

Letra e Cédula de Crédito Imobiliário

Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004

Prof^ª. MSc. Maria Bernadete Miranda

Letra de Crédito Imobiliário

- Bancos Comerciais, Bancos Múltiplos, Caixa Econômica Federal, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimos, companhias hipotecárias, autorizadas pelo Banco Central do Brasil, poderão emitir, Letra de Crédito Imobiliária – LCI, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel, conferindo aos seus tomadores direito de crédito pelo valor nominal, juros e, se for o caso, atualização monetária.

Letra de Crédito Imobiliário

- LCI – Nominativa, podendo ser transferida por Endosso em Preto.
- LCI – conterá:
 - 1. nome da instituição emitente e assinatura de seus representantes;
 - 2. número de ordem, local e data da emissão;
 - 3. denominação Letra de Crédito Imobiliária;

Letra de Crédito Imobiliário

- 4. valor nominal e data de vencimento;
- 5. forma, periodicidade e local do pagamento do principal, juros e atualização monetária, se for o caso;
- 6. juros fixos ou flutuantes, que poderão ser renegociáveis, a critério das partes;
- 7. identificação dos créditos caucionados e seu valor;
- 8. nome do titular e cláusula à ordem se endossável.

Letra de Crédito Imobiliário

- LCI poderá ser escritural, ou seja, registrada em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.
- LCI poderá contar com garantia fidejussória adicional de Instituição Financeira.

Letra de Crédito Imobiliário

- LCI poderá ser garantida por um ou mais créditos imobiliários, mas a soma do principal das LCI emitidas não poderá exceder o valor total dos créditos imobiliários em poder da instituição emitente.

Letra de Crédito Imobiliário

- LCI não poderá ter prazo de vencimento superior ao prazo de quaisquer dos créditos imobiliários que lhe servem de lastro.
- O Banco Central do Brasil poderá estabelecer o prazo mínimo e outras condições para emissão e resgate de LCI.

Cédula de Crédito Imobiliário

- Cédula de Crédito Imobiliário representa créditos imobiliários.
- CCI será emitida pelo credor do crédito imobiliário e poderá ser integral quando representar a totalidade do crédito, ou fracionada, quando representar parte dele, não podendo a soma das CCI fracionárias emitidas em relação a cada crédito exceder o valor total do crédito que elas representam.

Cédula de Crédito Imobiliário

- CCI poderá ser emitida com ou sem garantia, real ou fidejussória, sob a forma escritural ou cartular.
- Escritural – far-se-á mediante escritura pública ou instrumento particular, devendo esse instrumento permanecer custodiado em instituições financeiras e registrados em sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Cédula de Crédito Imobiliário

- CCI garantida por direito real – será averbada no Registro de Imóveis da situação do imóvel, na respectiva matrícula.
- CCI – é título executivo extrajudicial, exigível mediante ação de execução.

Cédula de Crédito Imobiliário

- CCI conterá:
 - 1. denominação Cédula de Crédito Imobiliário;
 - 2. nome, qualificação e endereço do credor e do devedor;
 - 3. identificação do imóvel objeto do crédito imobiliário, com a indicação da matrícula no Registro de Imóveis;

Cédula de Crédito Imobiliário

- 4. modalidade da garantia;
- 5. número e série da cédula;
- 6. valor do crédito que representa;
- 7. condição integral ou fracionária;
- 8. prazo, data de vencimento, valor da prestação total, incluindo as parcelas de amortização e juros, taxas, seguros e demais responsabilidades do devedor;

Cédula de Crédito Imobiliário

- 9. local e data de emissão;
- 10. assinatura do credor ;
- 11. autenticação pelo Oficial do Registro de Imóveis, no caso de garantia real;
- 12. clausula à ordem, se endossável.

Cédula de Crédito Imobiliário

- O resgate da dívida representada pela CCI prova-se com a declaração de quitação, emitida pelo credor, ou, na falta desta, por outros meios admitidos em direito.

Referências Bibliográficas

- BERTOLDI, Marcelo M. **Curso avançado de direito comercial**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.
- COELHO, Fábio Ulhoa - **Curso de direito comercial**. São Paulo: Saraiva, 2008.
- MIRANDA, Maria Bernadete. **Curso teórico e prático dos títulos de crédito**. Rio de Janeiro: Forense, 2006.
- NEGRÃO, Ricardo - **Manual de direito comercial e de empresa**. São Paulo: Saraiva, 2009.