

REF RESOLUÇÃO CMN Nº 4.909

DE 21/MAIO/2021

Cria condições para ampliar o acesso ao crédito aos incorporadores imobiliários.

Esta resolução tem como objetivo principal aperfeiçoar os mecanismos de gestão das garantias, disciplinando as regras de registros de recebíveis no processo de financiamento à produção de incorporações imobiliárias:

Segundo o Banco Central, essa medida, confere maior segurança a essa modalidade de operação financeira, contribuindo para que construtores e incorporadores tenham acesso a condições de crédito mais vantajosas, notadamente os de menor porte .

A norma estabelece requisitos para a contratação de financiamento para a produção de imóveis determinando o seguinte:

- 1 – Obrigatoriedade do registro das operações de financiamento em **SISTEMA DE REGISTRO OPERADO POR ENTIDADE REGISTRADORA DE ATIVOS FINANCEIROS;**
- 2 – Que a liberação dos recursos relativos aos financiamentos para a produção de imóveis somente poderá ocorrer após a realização do registro de que trata o item 1;
- 3 – Que as instituições financeiras somente podem disponibilizar financiamento para a produção de imóveis de **EMPREENDIMENTO SUBMETIDO AO REGIME DE AFETAÇÃO;**
- 4 – Que as novas regras serão aplicáveis aos financiamentos contratados a partir de 1º de janeiro de 2023.

Portanto as empresas que pretendem obter financiamento à produção de obras a partir de janeiro de 2023, a solicitarem a instituição financeira que informe as entidades registradoras de ativos financeiros por elas credenciadas.

Alertamos ainda, às empresas que possuem sistema operacionais próprios ou terceirizados a contatarem os responsáveis ou representantes da região pelo sistema, para providenciar a adaptação do módulo de integração de rotinas existentes com as plataformas das operadores credenciadas.

Atenciosamente

Paulo Joni Teixeira
Contador CRCRS 32766