

PETIÇÃO (MOD) ADMINISTRATIVO

MANDADO DE SEGURANÇA C/C LIMINAR

LETRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

EMENTA

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.223, DE 04 DE SETEMBRO DE 2001 Dispõe sobre a Letra de Crédito Imobiliário, a Cédula de Crédito Imobiliário e dá outras providências. O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei: Capítulo I Da Letra de Crédito Imobiliário Art. 1º Os bancos comerciais, os bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, a Caixa Econômica Federal, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e demais espécies de instituições que, para as operações a que se refere este artigo, venham a ser expressamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil, poderão emitir, independentemente de tradição efetiva, Letra de Crédito Imobiliário (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 nelas estipulados. § 1º A LCI será emitida sob a forma nominativa, podendo ser transferível mediante endosso em preto, e conterá: I - o nome da instituição emitente e as assinaturas de seus representantes; II - o número de ordem, o local e a data de emissão; III - a denominação "Letra de Crédito Imobiliário"; IV - o valor nominal e a data de vencimento; V - a forma, a periodicidade e o local de pagamento do principal, dos juros e, se for o caso, da atualização monetária; VI - os juros, fixos ou flutuantes, que poderão ser renegociáveis, a critério das partes; VII - a identificação dos créditos caucionados e seu valor; VIII - o nome do titular; IX - cláusula à ordem, se endossável. § 2º A critério do credor, poderá ser dispensada a emissão de certificado, devendo a LCI sob a forma escritural ser registrada em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil. Art. 2º A LCI poderá ser atualizada mensalmente por índice de preços, desde que emitida com prazo mínimo de trinta e seis meses. Parágrafo único. É vedado o pagamento dos valores relativos à atualização monetária apropriados desde a emissão, quando ocorrer o resgate antecipado, total ou parcial, em prazo inferior ao estabelecido neste artigo, da LCI emitida com previsão de atualização mensal por índice de preços. Art. 3º A LCI poderá contar com garantia fidejussória adicional de instituição financeira. Art. 4º A 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. § 1º A LCI não poderá ter prazo de vencimento superior ao prazo de quaisquer dos créditos imobiliários que lhe servem de lastro. § 2º O crédito imobiliário caucionado poderá ser substituído por outro crédito da mesma natureza por iniciativa do emitente da LCI, nos casos de liquidação ou vencimento antecipados do crédito, ou por solicitação justificada do credor da letra. Art. 5º O endossante da LCI responderá pela veracidade do título, mas contra ele não será admitido direito de cobrança regressiva. Art. 6º O Banco Central do Brasil poderá estabelecer o prazo mínimo e outras condições para emissão e resgate de LCI, observado o disposto no art. 2º desta Medida Provisória. Capítulo II Da Cédula de Crédito Imobiliário Art. 7º É instituída a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) para representar créditos imobiliários. § 1º A CCI será emitida pelo credor do crédito imobiliário e poderá ser integral, quando representar a totalidade do crédito, ou fracionária, 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. § 2º As CCI fracionárias poderão ser emitidas simultaneamente ou não, a qualquer momento antes do vencimento do crédito que elas representam. § 3º A CCI poderá ser emitida com ou sem garantia, real ou fidejussória, sob a forma escritural ou cartular. § 4º A emissão da CCI sob a forma escritural far-se-á mediante escritura pública ou instrumento particular, devendo esse instrumento permanecer custodiado em

instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil. § 5o Sendo o crédito imobiliário garantido por direito real, a emissão da CCI será averbada no Registro de Imóveis da situação do imóvel, na resp