

## ***RADAR STOCHE FORBES - BANCÁRIO***

### ***ENTIDADES REGISTRADORAS DE ATIVOS FINANCEIROS***

- BACEN estabelece condições para o exercício das atividades de registro e de depósito centralizado de recebíveis imobiliários; e
- BACEN consolida regras sobre sistemas de liquidação, as atividades de registro e de depósito centralizado de ativos financeiros e a constituição de ônus e gravames.



## **ENTIDADES REGISTRADORAS DE ATIVOS FINANCEIROS**

### ***BACEN estabelece condições para o exercício das atividades de registro e de depósito centralizado de recebíveis imobiliários.***

Em 28 de março de 2023, o Banco Central do Brasil (“BACEN”) editou a Resolução nº 308 (“Resolução BCB nº 308”), que dispõe sobre as condições para o exercício das atividades de registro e de depósito centralizado de recebíveis imobiliários por entidades registradoras e depositários centrais de ativos financeiros.

De início, cabe destacar que, para os fins da Resolução BCB nº 308, considera-se recebível imobiliário o direito creditório constituído ou a constituir, que seja fruto de contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda, com ou sem emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”), celebrado entre incorporador ou loteador e comprador ou promitente comprador de unidade imobiliária autônoma ou de lote.

Em seu bojo, a Resolução BCB nº 308 trouxe algumas cláusulas mínimas que devem estar previstas no contrato de prestação de serviço de registro ou de depósito centralizado de recebíveis imobiliários referentes a um empreendimento.

Dentre tais cláusulas, fica consignada a necessidade de os recebíveis imobiliários do empreendimento serem registrados ou depositados exclusivamente na entidade registradora ou no depositário central contratado, admitindo-se a portabilidade. Contudo, caso seja emitida, pelo incorporador ou loteador, uma CCI representativa do recebível imobiliário, o requisito acima será atendido com o registro ou o depósito centralizado do título.

Adicionalmente, a Resolução BCB nº 308 também trouxe as seguintes seções, que buscam tratar de assuntos mais específicos relativos à atividade de registro e depósito centralizado de recebíveis imobiliários:

- (i) *Liquidação Financeira dos Recebíveis Imobiliários:*** traz regras específicas acerca do pagamento das obrigações financeiras associadas aos recebíveis imobiliários, bem como obrigações impostas às entidades registradoras e às depositárias centrais quanto ao pagamento dos referidos recebíveis;

- (ii) **Sistemas de Registro e de Depósito Centralizado e da Interoperabilidade:** dispõe sobre funcionalidades que devem ser disponibilizadas pelos sistemas de registro e de depósito centralizado, incluindo a necessidade de implementação de mecanismos de interoperabilidade;
- (iii) **Autorização para o Exercício das Atividades:** traz a necessidade de se pleitear autorização, perante o BACEN, para o exercício da atividade de registro ou de depósito centralizado de recebíveis imobiliários. Nesse sentido, é descrita a relação dos documentos que deverão ser instruídos; e
- (iv) **Testes Homologatórios:** prevê a realização de testes homologatórios, pelo BACEN, a fim de se verificar a conformidade, a integridade e a adequação dos sistemas das entidades em processo de autorização para realização da atividade de registro ou de depósito centralizado de recebíveis imobiliários.

Por fim, a Resolução BCB nº 308 traz a necessidade de se observar as disposições de convenção a ser celebrada pelas entidades registradoras e depositários centrais, aos moldes do que ocorre com o registro e depósito centralizado dos demais títulos e/ou ativos financeiros. Em complemento, a Resolução BCB nº 308 também trouxe as cláusulas mínimas que devem ser previstas pela referida convenção.

A Resolução BCB nº 308 entrará em vigor em 2 de maio de 2023, e pode ser acessada [aqui](#).

### ***BACEN consolida regras sobre sistemas de liquidação, as atividades de registro e de depósito centralizado de ativos financeiros e a constituição de ônus e gravames.***

Em 20 de março de 2023, o BACEN editou a Resolução nº 304 (“Resolução BCB nº 304”), que aprova o Regulamento responsável por disciplinar, no âmbito do Sistema de Pagamentos Brasileiro (“SPB”), o funcionamento dos sistemas de liquidação, o exercício das atividades de registro e de depósito centralizado de ativos financeiros



e a constituição de ônus e gravames sobre ativos financeiros registrados ou depositados, e consolida normas sobre a matéria.

A Resolução BCB nº 304 é fruto do processo de revisão e consolidação dos atos normativos do BACEN, que, conforme nota (que pode ser acessada [aqui](#)), tem como principais objetivos a simplificação e modernização de seu arcabouço regulatório. O processo de revisão e consolidação dos atos normativos do BACEN surgiu como forma de atendimento ao Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019 (“Decreto nº 10.139”), e foi objeto da 61ª edição do Radar Stocche Forbes – Bancário, que pode ser acessada [aqui](#).

Adicionalmente, a Resolução BCB nº 304 surge como forma de complementação à Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 4.952, responsável por estabelecer que o BACEN e a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em suas respectivas áreas de competência, utilizarão, sem prejuízo das normas legais e regulamentares aplicáveis no âmbito do SPB, os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro (Principles for Financial Market Infrastructures) (“PFMI”).

A Resolução CMN nº 4.952 se originou como um modo de as autoridades brasileiras deixarem clara a prevalência dos PFMI em seus atos normativos, considerando a requisição por determinadas entidades estrangeiras, de modo a evitar eventuais conflitos entre os PFMI e os atos normativos do BACEN.

Dessa forma, a Resolução BCB nº 304 além de consolidar atos normativos do BACEN, também buscou deixar clara, no âmbito do BACEN, a adoção dos PFMI nas atividades de monitoramento e avaliação da segurança e eficiência das câmaras e dos prestadores de serviços de compensação e de liquidação.

A Resolução BCB nº 304 entrará em vigor em 2 de maio de 2023, e pode ser acessada [aqui](#).

## Contatos para eventuais esclarecimentos:

HENRIQUE BONJARDIM FILIZZOLA  
E-mail: [hfilizzola@stoccheforbes.com.br](mailto:hfilizzola@stoccheforbes.com.br)

MARCOS CANECCHIO RIBEIRO  
E-mail: [mribeiro@stoccheforbes.com.br](mailto:mribeiro@stoccheforbes.com.br)

VICTOR DA SILVEIRA VIEIRA  
E-mail: [vvieira@stoccheforbes.com.br](mailto:vvieira@stoccheforbes.com.br)

RAFAEL FERNANDES CROCCO  
E-mail: [rcrocco@stoccheforbes.com.br](mailto:rcrocco@stoccheforbes.com.br)

BERNARDO KRUEL DE SOUZA LIMA  
E-mail: [blima@stoccheforbes.com.br](mailto:blima@stoccheforbes.com.br)

LEONARDO RENNE SILVA TEIXEIRA  
E-mail: [lteixeira@stoccheforbes.com.br](mailto:lteixeira@stoccheforbes.com.br)

ROBERTO ROMMEL DE R. CORRÊA JÚNIOR  
E-mail: [rrommel@stoccheforbes.com.br](mailto:rrommel@stoccheforbes.com.br)

**STOCHE FORBES**

A D V O G A D O S

O Radar Stocche Forbes – Bancário é um informativo mensal elaborado pela área Bancária do Stocche Forbes Advogados, que tem por objetivo informar nossos clientes e demais interessados sobre os principais temas que estão sendo discutidos atualmente nas esferas administrativa e judicial, bem como as recentes alterações legislativas e regulamentares no âmbito do direito bancário brasileiro.

Esse boletim tem caráter meramente informativo e não deve ser interpretado como um aconselhamento legal.

[www.stoccheforbes.com.br](http://www.stoccheforbes.com.br)

SÃO PAULO | RIO DE JANEIRO | BRASÍLIA | BELO HORIZONTE | RIBEIRÃO PRETO