

TEXTO ORIGINAL**CIRCULAR Nº 3.747, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2015**

Dispõe sobre as condições para registro das informações a respeito das garantias constituídas sobre imóveis, nos termos da Resolução nº 4.088, de 24 de maio de 2012, relativas às operações de crédito que especifica.

A Diretoria Colegiada do Banco Central do Brasil, em sessão realizada em 28 de janeiro de 2015, com base nos arts. 9º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e 3º da Resolução nº 4.088, de 24 de maio de 2012,

R E S O L V E :

Art. 1º As instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil devem observar o disposto nesta Circular para fins do registro, nos termos da Resolução nº 4.088, de 24 de maio de 2012, das informações referentes às garantias constituídas sobre imóveis urbanos, exceto terrenos não construídos, em operações de crédito contratadas a partir da entrada em vigor desta Circular.

§ 1º O registro de que trata o caput aplica-se às operações de financiamento para a aquisição de imóvel residencial e de empréstimo a pessoa natural garantido por imóvel residencial, inclusive as operações decorrentes de portabilidade, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações relativas ao(s):

I - credor:

- a) razão social; e
- b) número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - vendedor(es), quando couber:

- a) nome ou razão social; e
- b) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no CNPJ;

III - devedor(es):

- a) nome ou razão social; e
- b) número de inscrição no CPF ou no CNPJ;

IV - contrato da operação de crédito:

- a) código do contrato no Sistema de Informações de Crédito (SCR);
- b) códigos de modalidade e de submodalidade no SCR; e
- c) código de portabilidade, quando couber; e

V - imóvel sobre o qual tenha sido constituída a garantia:

- a) número de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) identificação do Cartório de Registro de Imóveis;
- c) número do registro da garantia no Cartório de Registro de Imóveis;

- d) grau da garantia constituída no Cartório de Registro de Imóveis, quando for o caso;
- e) endereço completo, com o Código de Endereçamento Postal (CEP);
- f) data e valor da avaliação;
- g) data e valor de compra e venda, quando couber;
- h) tipo do imóvel, classificado em:
 - 1. casa; ou
 - 2. apartamento;
- i) tipo de implantação, classificado em:
 - 1. loteamento;
 - 2. condomínio; ou
 - 3. isolado;
- j) estado de conservação, classificado em:
 - 1. bom;
 - 2. regular; ou
 - 3. ruim;
- k) padrão de acabamento, classificado em:
 - 1. alto;
 - 2. normal;
 - 3. baixo; ou
 - 4. mínimo;
- l) áreas total e de uso privativo, em metros quadrados;
- m) quantidade de dormitórios;
- n) quantidade de vagas de garagem privativas; e
- o) estrutura dos serviços condominiais e benfeitorias, caso existentes, classificada, quanto ao padrão, em:
 - 1. alto;
 - 2. normal;
 - 3. baixo; ou
 - 4. mínimo.

§ 2º Na hipótese de garantia constituída sobre imóvel classificado, quanto ao tipo de implantação, como isolado, o registro de que trata o § 1º deve conter, adicionalmente, as seguintes informações relativas à topografia do terreno onde estiver localizado o imóvel:

I - área do terreno, em metros quadrados; e

II - testada(s), em metros.

§ 3º As informações de que tratam os §§ 1º, inciso V, e 2º devem ser registradas de acordo com as informações constantes do laudo de avaliação do imóvel.

Art. 2º O formato das informações previstas no art. 1º deve permitir sua conciliação com as remetidas ao SCR, ainda que essas informações não sejam fornecidas ao respectivo sistema de forma individualizada.

Art. 3º Ficam o Departamento de Regulação do Sistema Financeiro (Denor) e o Departamento de Monitoramento do Sistema Financeiro (Desig) autorizados a estabelecer os procedimentos operacionais necessários ao cumprimento do disposto nesta Circular.

Art. 4º Esta Circular entra em vigor em 1º de fevereiro de 2016.

Anthero de Moraes Meirelles

Diretor de Fiscalização e de Regulação

Voltar