



A nova Resolução CMN nº 5.212, editada em 22 de maio de 2025 – Novas Restrições para emissões de CRIs, CRAs e CDCAs

Em 22 de maio de 2025, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) emitiu a Resolução CMN nº 5.212 de 22 de maio de 2025 (“Resolução CMN nº 5.212”), que altera a Resolução CMN nº 5.118 de 1º de fevereiro de 2024 (“Resolução CMN nº 5.118”), responsável por disciplinar o lastro da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio (“CRAs”), de certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) e certificados de recebíveis de direitos creditórios do agronegócio (“CDCAs”).

Em resumo, a Resolução CMN nº 5.212 modifica o artigo 3º, inciso I, alínea “a”, da Resolução CMN nº 5.118, conforme alterado pela Resolução CMN nº 5.163 de 22 de agosto de 2024 (“Resolução CMN nº 5.163”), ampliando o escopo da restrição ao estabelecer que os títulos de dívida emitidos por “qualquer pessoa jurídica” cujo setor principal de atividade não seja o setor imobiliário, no caso dos CRIs, ou o agronegócio, no caso dos CRAs e CDCAs, não podem figurar como lastro dessas operações. A redação anterior restringia a vedação às companhias abertas, apenas.

Neste artigo, abordaremos as principais repercussões jurídicas da alteração promovida pela Resolução CMN nº 5.212.

A. Ampliação das restrições sobre o lastro da emissão de CRIs, CRAs e CDCAs

Preliminarmente, vale salientar que o artigo 3º, inciso I, alínea “a” da Resolução CMN nº 5.118, conforme alterado pela Resolução CMN nº 5.163, estabelecia que os títulos de dívida emitidos por companhia aberta ou parte relacionada a companhia aberta, cujo setor principal de atividade não seja o setor imobiliário, no caso dos CRIs, ou o agronegócio, no caso dos CRAs e CDCAs, não poderiam figurar como lastro dessas operações.

Entretanto, a nova Resolução CMN nº 5.212 modifica o referido artigo ampliando o escopo da restrição ao determinar que as emissões de

CRIs, CRAs ou CDCAs não podem conter como lastro títulos de dívida emitidos por qualquer pessoa jurídica (não apenas companhias abertas) cujo setor principal de atividade não seja o setor imobiliário, no caso dos CRIs, ou o agronegócio, no caso dos CRAs e CDCAs.

Portanto, títulos de dívida emitidos por companhias fechadas cujo setor principal de atividade não seja o setor imobiliário, no caso dos CRIs, ou o agronegócio, no caso dos CRAs e CDCAs, não poderão figurar como lastro nas emissões de CRIs, CRAs ou CDCAs. Vale dizer que, antes da mudança regulatória, companhias fechadas cujo setor principal de atividade não fosse o setor imobiliário ou o setor do agronegócio, mas cujos recursos fossem destinados ao fomento de atividades desses setores, poderiam emitir CRIs, CRAs ou CDCAs. Agora isso não é mais possível.

Por outro lado, vale mencionar que a redação original da Resolução CMN 5.118 também impedia a utilização de títulos de dívida emitidos por sociedades do setor imobiliário ou do agronegócio como lastro para CRIs, CRAs e CDCAs, conforme o caso, se o emissor do título fosse parte relacionada de uma companhia aberta cujo setor principal de atividade não fosse esse. Com a nova redação, trazida pela Resolução CMN 5.112, passa-se a olhar apenas para o setor de atuação do próprio emissor, o que pode permitir o lastro em títulos de dívida de sociedades dos setores imobiliário e do agronegócio que pertençam a grupos que atuem em outros setores da economia.

B. A ausência de um período de vacância legal e suas implicações

O artigo 3º da Resolução CMN nº 5.212 institui que esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, ou seja, não está sendo

considerado um intervalo de tempo entre a publicação da nova norma e a sua entrada em vigor. Não obstante, o artigo 2º, incisos I e II, da Resolução CMN nº 5.212 consigna que as alterações supramencionadas não se aplicam aos CRIs, CRAs e/ou CDCAs que, em data anterior à data de início de vigência da Resolução CMN nº 5.212 (qual seja, a própria data de publicação), já tenham sido: (i) devidamente distribuídos; e (ii) objeto de requerimento de registro de distribuição perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nas ofertas de distribuição pública.

Em que pese a proteção concedida as operações já distribuídas ou com registro requerido na CVM, a ausência de vacância legal para entrada em vigor da alteração promovida pela Resolução CMN nº 5.212 promoverá, por exemplo, a inviabilidade imediata de operações em fases avançadas de estruturação, uma vez que o escopo de restrições para o lastro de emissões de CRIs, CRAs e CDCAs foi consideravelmente ampliado.

Acesse a Resolução CVM nº 5.212 de 22 de maio de 2025 [aqui](#).

CMN publica norma que traz alterações para emissões de LCI e LCA

O Conselho Monetário Nacional (“CMN”), por meio do Banco Central do Brasil (“BACEN”), editou, no dia 22 de maio de 2025, a Resolução CMN nº 5.215 (“Resolução CMN nº 5.215”), que trouxe mudanças nas regras de emissão de Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), previstas na Resolução CMN nº 4.410, de 28 de maio de 2015 (“Resolução CMN nº 4.410”), e de Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), previstas na Resolução CMN nº 5.006, de 24 de março de 2022 (“Resolução CMN nº 5.006”).

O CMN entendeu ser necessário alterar os prazos mínimos de vencimento de emissões de LCI e LCA que, antes da publicação da Resolução CMN nº 5.215, eram de: **(a)** em LCI: **(i)** 36 (trinta e seis) meses, na hipótese de atualização mensal das LCI por índice de preços; e **(ii)** 9 (nove) meses nos demais casos; e **(b)** em LCA: **(i)** 12 (doze) meses, na hipótese de atualização das LCA por índice de preços; e **(ii)** 9 (nove) meses, nos demais casos. A alteração trazida reduz o prazo mínimo de vencimento de emissões de LCI e LCA que não sejam atualizadas por índices de preço, **de 9 (nove) meses para 6 (seis) meses.**

Outra alteração importante trazida pela Resolução CMN nº 5.215 é a previsão de que, na prorrogação dos prazos de vencimento de LCI e LCA, o novo prazo de vencimento do título deve ser igual ou superior aos prazos citados acima, sendo considerada a data de prorrogação como a data de início da contagem do novo prazo de vencimento.

Por fim, a Resolução CMN nº 5.215 determinou que as emissões de LCI e LCA não poderão ser lastreadas em créditos e direitos creditórios baixados a prejuízo e que o valor nominal atualizado das LCIs e LCAs não poderá exceder o valor contábil bruto dos créditos e direitos creditórios que as lastreiam, segundo critérios estabelecidos no Padrão Contábil das Instituições Reguladas pelo Banco Central do Brasil – Cosif.

As alterações trazidas pela Resolução CMN nº 5.215 entram em vigor: (i) na data de publicação da resolução, no que se refere a alteração dos prazos mínimos de vencimento em emissões de LCI e LCA; e (ii) em 1º de agosto de 2025, com relação às demais disposições.

Acesse a Resolução CMN nº 5.215 de 22 de maio de 2025 [aqui](#).

Contato para eventuais esclarecimentos quanto ao conteúdo dessa Newsletter:

Eduardo Pereira

Email: epereira@stoccheforbes.com.br

Henrique Filizzola

E-mail: hfilizzola@stoccheforbes.com.br

Marcos Ribeiro

E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br

Thadeu Bretas

E-mail: tbretas@stoccheforbes.com.br

Victor Manso

Email: vroman@stoccheforbes.com.br