



# BANCO CENTRAL DO BRASIL

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):~~

§ 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 (**home equity**), inclusive as operações decorrentes de portabilidade, devendo conter as seguintes informações relativas ao(s): [\(Redação dada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

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:



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

a) código do contrato no Sistema de Informações de Crédito (SCR);

~~b) códigos de modalidade e de submodalidade no SCR; e~~

b) códigos de modalidade e de submodalidade no SCR; [\(Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)

~~e) código de portabilidade, quando couber; e~~

c) valor contratado; [\(Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)

~~d) taxa de juros efetiva anual; e (Incluído pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)~~

d) [\(Revogada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

~~e) data de quitação, quando couber; e (Incluído pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)~~

e) [\(Revogada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

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;

~~e) número do registro da garantia no Cartório de Registro de Imóveis;~~

c) data e número do registro da garantia no Cartório de Registro de Imóveis; [\(Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)

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~~



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~3. isolado;~~

1. condomínio; ou
2. isolado;

(Itens da alínea "i" com redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)

j) estado de conservação, classificado em:

1. bom;

~~2. regular; ou~~

2. regular; (Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)

~~3. ruim;~~

3. ruim; ou (Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)
4. em construção; (Incluído pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)

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:~~

o) estado de conservação do condomínio, caso existente, classificado em: (Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)

~~1. alto;~~

1. bom; (Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)

~~2. normal;~~

2. regular; (Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.)



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~3. baixo; ou~~

3. ruim; ou [\(Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)

~~4. mínimo.~~

4. em implantação. [\(Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)

§ 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.~~

§ 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, cabendo às instituições mencionadas no **caput** assegurar a conformidade entre as informações registradas em seus livros e sistemas e as encaminhadas à entidade registradora. [\(Redação dada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

~~§ 4º O registro de que trata o **caput** deve: [\(Incluído pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)~~

§ 4º As instituições mencionadas no **caput** devem, até o último dia útil de cada mês: [\(Redação dada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

~~I - ser realizado até o último dia útil do mês subsequente ao da data de registro da garantia no Cartório de Registro de Imóveis; e [\(Incluído pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)~~

I - efetuar o registro, de que trata o **caput**, das garantias registradas no Cartório de Registro de Imóveis no mês anterior; e [\(Redação dada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

~~II - ser complementado, em relação à informação de que trata o § 1º, inciso IV, alínea “e”, até o último dia útil do mês subsequente ao da data de quitação da operação de crédito. [\(Incluído pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)~~

II - informar à entidade registradora as operações anteriormente registradas que tenham sido liquidadas no mês anterior. [\(Redação dada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

§ 5º Para fins da conciliação de que trata o art. 12 do Regulamento anexo à Circular nº 3.743, de 8 de janeiro de 2015, são suficientes as informações constantes do § 1º, inciso IV. [\(Incluído pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)



## BANCO CENTRAL DO BRASIL

~~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. 2º O formato das informações previstas no art. 1º deve ser compatível com o formato das remetidas ao SCR, ainda que essas informações não sejam fornecidas a esse sistema de forma individualizada. [\(Redação dada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

~~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. 3º Ficam o Departamento de Regulação do Sistema Financeiro (Denor) e o Departamento de Monitoramento do Sistema Financeiro (Desig) autorizados a divulgar os procedimentos operacionais necessários ao cumprimento do disposto nesta Circular e no inciso III do parágrafo único do art. 1º da Resolução nº 4.088, de 2012. [\(Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)

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

~~Art. 4º Esta Circular entra em vigor em 1º de julho de 2016. [\(Redação dada pela Circular nº 3.767, de 7/10/2015.\)](#)~~

Art. 4º Esta Circular entra em vigor em 1º de março de 2017. [\(Redação dada pela Circular nº 3.793, de 2/6/2016.\)](#)

Anthero de Moraes Meirelles  
Diretor de Fiscalização e de Regulação

Este texto não substitui o publicado no DOU de 3/3/2015, Seção 1, p. 45, e no Sisbacen.