



# SECURITIZAÇÃO

- MARA LIMONGE -



Fortaleza (CE) - 2025

## MINHA EXPERIÊNCIA

### **Conselheira em diversas instituições:**

- Anbima
- Ministério das Cidades
- Secretaria de Habitação do município de São Paulo
- Apimec Brasil



- **Mais de 30 anos de experiência no mercado de capitais.**
- **Passagens por instituições de destaque: Unibanco, Itaú BBA, Anbima, ABC Brasil e Tauá Partners.**
- **Atuação na estruturação de emissões no mercado de capitais.**
- **Participação em projeto de emissão com lastro em recebíveis de impostos renegociados para os Estados de São Paulo e Minas Gerais.**
- **Contribuição na Reforma da Previdência do Estado do Ceará.**



## AGENDA

- 1. SECURITIZAÇÃO**
- 2. FLUXO DA SECURITIZAÇÃO**
- 3. SECURITIZAÇÃO: LEI COMPLEMENTAR**
- 4. FASES DA SECURITIZAÇÃO**
- 5. FLUXO OPERACIONAL PARA A EMISSÃO**
- 6. GARANTIAS – OVERCOLLATERAL**
- 7. CUSTOS ESTIMADOS**



## SECURITIZAÇÃO



- \* A securitização reflete uma mudança no modelo clássico de intermediação financeira para um novo modelo, onde os investidores passam a desempenhar um importante papel no mercado de crédito.**

**Através desse novo processo um grupo homogêneo de ativos é empacotado e convertido em valores mobiliários que poderão ser negociados.**

**Ativos individuais antes ilíquidos são transformados em títulos mobiliários líquidos.**

**Tais títulos representam um comprometimento de pagamento futuro, de principal e juros, a partir de um fluxo de caixa proveniente de um grupo de ativos selecionados.**

# SECURITIZAÇÃO: FLUXO



# SECURITIZAÇÃO: LEI COMPLEMENTAR Nº 208



Aspectos da Lei Complementar  
nº 208/2024 em julho de 2024 ("208")

Objetivo	Descrição	Regra	Detalhe
Cessão de créditos públicos	Permite que União, estados e municípios vendam créditos tributários e não tributários a terceiros.	Forma de cessão	Pode ser direta ou por meio de sociedade de propósito específico (SPE).
Interrupção da prescrição	Autoriza uso do protesto extrajudicial como forma de interromper a prescrição tributária.	Sem licitação	Desde que feita por SPE e autorizada por lei específica.
Compartilhamento de dados	Órgãos e entidades públicas, de qualquer Poder ou esfera, devem colaborar com a administração tributária, compartilhando dados cadastrais e patrimoniais.	Participação de bancos públicos	Proibida (investimento), exceto como estruturadores da operação.
		Aplicação da receita	Mínimo de 50% para Previdência e o restante em investimentos.
		Responsabilidade do ente público	Encerra-se após a cessão definitiva dos créditos.

# FASES DA SECURITIZAÇÃO

## Fase 1:

Equipe de estatística

**Tratamento estatístico da carteira:**

- Seleção dos dados;
- Análise do risco;
- Aging da carteira  
Seleção das Safras;
- Customização do fluxo de pagamentos;
- Precificação indicativa.

## Fase 2:

Estruturação e Contratações

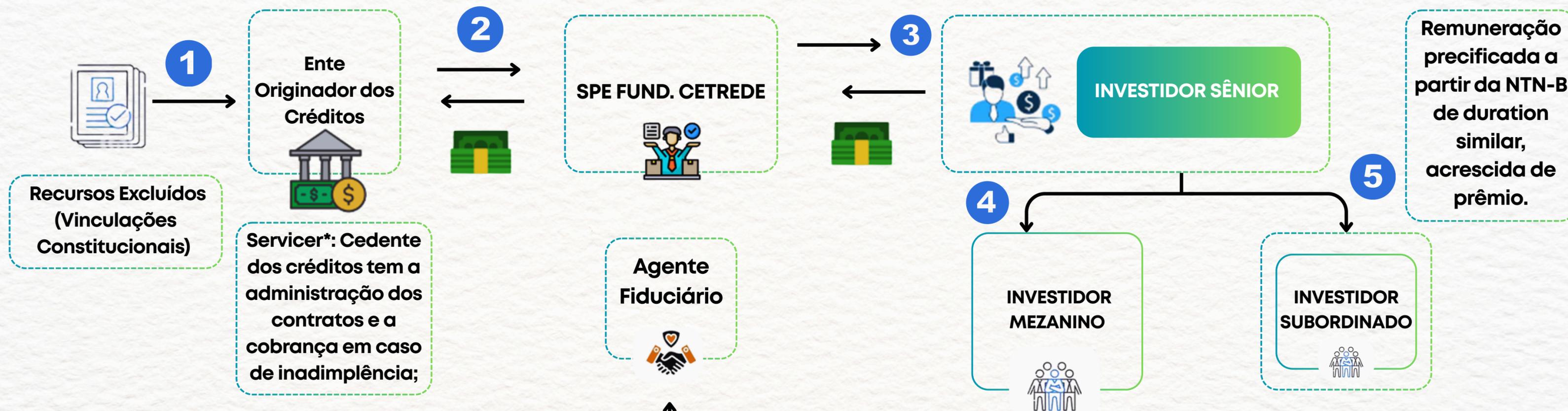
- Documentação para o Certame;
- Investidores;
- Montagem e Coordenação de Data Room;
- Atendimento;
- Q&A investidores/IF interessadas;
- Assinatura com IF em caso de Oferta Pública com intermediação ou NDA com investidores qualificados.

## Fase 3:

Distribuição a mercado

- Documentação para Oferta Pública;
- Registro da Oferta na B3;
- Registro da Oferta e da SPE na CVM;
- Liquidação Financeira;
- Pagamento ao Cedente dos créditos.

# FLUXO OPERACIONAL – SECURITIZAÇÃO CARTEIRA IMOBILIÁRIA PULVERIZADA



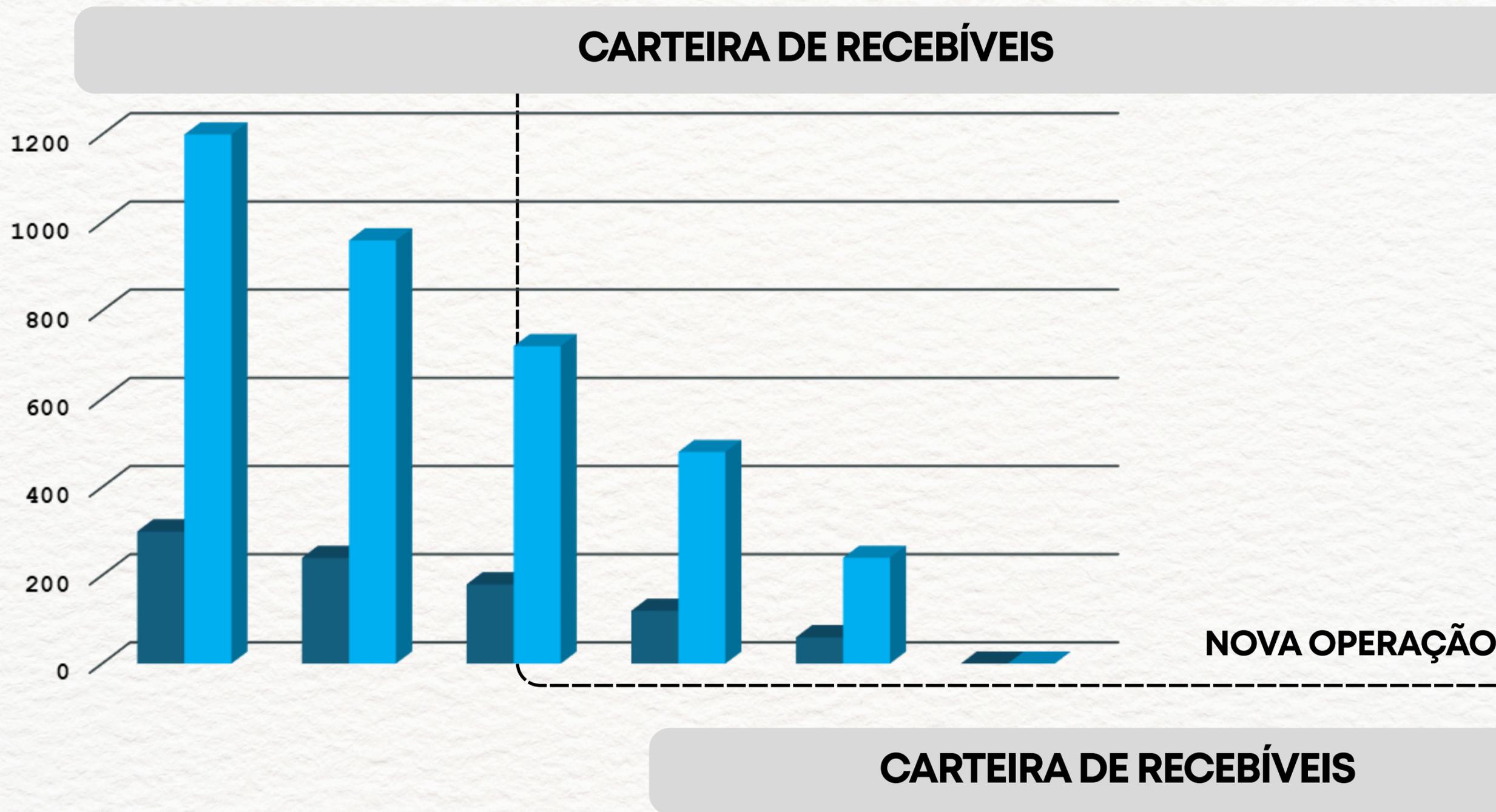
- 1** Recebíveis menos as Vinculações Constitucionais
- 2** Cessão dos Contratos para SPE CETREDE – truesale
- 3** Distribuição – Oferta Pública - a mercado (NTNB + Spread) – Investidor Profissional e/ou Investidores Pessoas Físicas
- 4** Distribuição (NTNB+ Spread maior que Sr.) – Investidor Profissional
- 5** Distribuição (NTNB+ Spread maior que Mezanino) – Investidor Profissional

\*Servicer: De acordo com a inciso III do Art. 1º da Lei Complementar 208, para manter a prerrogativa de cobrança judicial e extrajudicial.

# GARANTIAS – OVERCOLATERAL



PRAZO DA OPERAÇÃO





## CUSTOS ESTIMADOS





## Visite-nos

- **Endereço:** Av. da Universidade, 2932 – Benfica, Fortaleza, Ceará.



## Entre em contato

### Fundação Cetrede

- **E-mail:** fundacaocetrede@fundacaocetrede.ufc.br
- **Site:** www.fundacaocetrede.ufc.br
- **Telefone:** (85) 9.9171-8078

### CETREDE

- **E-mail:** cetrede@cetrede.ufc.br
- **Site:** www.cetrede.ufc.br
- **Telefone:** (85) 9.9685-6622



