

Novas regras para Fundos de Investimento Imobiliário

Em 25 de novembro de 2015, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) promulgou a Instrução CVM nº 571, que dá nova regulamentação a diversas matérias envolvendo Fundos de Investimento Imobiliário (FII), ao alterar dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

Em termos gerais, a nova norma aperfeiçoa as regras de informação e governança dos FII.

No que tange à divulgação de informações periódicas, administradores de FII deverão constantemente fornecer dados detalhados sobre os fundos (ativos, investimentos, situação financeira, resultados etc.). Contidos nos anexos 39-I, 39-II e 39-V da norma, formulários eletrônicos deverão ser elaborados a cada mês, trimestre e ano, respectivamente.

No que se refere a governança, a nova norma estabelece regras mais claras para a convocação de assembleias gerais e sobre quorum de deliberação, além de aprimorar o procedimento por meio do qual cotistas podem solicitar o envio de pedido de procuração para os demais cotistas para participação nas assembleias do fundo.

Outra matéria relevante abordada pela norma são as situações de conflito de interesses. Com a nova regra, competirá à assembleia de cotistas deliberar sobre atos que configurem potencial conflito de interesses entre o fundo e o administrador, o gestor, o empreendedor, os cotistas ou seus representantes. Ainda, a instrução traz mais detalhes sobre as funções e deveres dos representantes dos cotistas na fiscalização de investimentos e empreendimentos do fundo, assuntos até então não contemplados pela regulamentação, nos novos artigos 26-A a 26-C da Instrução CVM nº 472/08.

A nova norma tem como objetivo fortalecer a proteção aos investidores, por meio da ampla divulgação de informações e mitigação das possibilidades de conflitos de interesses.

A Instrução CVM nº 571/15 entrará em vigor em 1º de fevereiro de 2016, com exceção das novas disposições sobre divulgação de informações eventuais e periódicas previstas nos remodelados artigos 39 e 41, incisos V e VII, da Instrução CVM nº 472/08. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento devem adaptar seus regulamentos até 1º de outubro de 2016 ou, se antes disso, na data em que realizarem nova oferta pública de cotas.

São Paulo

Av. Brig. Faria Lima, 2601
12º andar - 01452-924
São Paulo, SP - Brasil
Tel: (11) 3555 5000

Brasília

SBN, Q 1, BI B, 14, Ed. CNC
2º andar, sl. 201 - 70041-902
Brasília - DF - Brasil
Tel. (61) 2109 6070

Rio de Janeiro

Praia de Botafogo, 440
15º andar - 22250-908
Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Tel: (21) 3503 2000

contato@levysalomao.com.br

Fernando de Azevedo Peraçoli
fperacoli@levysalomao.com.br

Isaac Cattan
icattan@levysalomao.com.br