

Alterações Propostas

Redação Atual	Redação Proposta
Não há	Art. 4º-A Para os efeitos deste Anexo Normativo III, entende-se por empreendedor o incorporador e o construtor de um empreendimento imobiliário, assim como pessoas ligadas a esses agentes.
Não há	Art. 5º-A Em acréscimo às possibilidades previstas no art. 5º, § 5º da parte geral desta Resolução, as subclasses de FII podem ser diferenciadas, no regulamento, por outros direitos econômicos e políticos, inclusive por meio da existência de subordinação entre subclasses de cotas, com a emissão de cotas seniores, mezanino e subordinadas, desde que a política de investimento preveja exclusivamente a aquisição dos seguintes ativos: I – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC; II – letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas; e III – debêntures, notas comerciais e notas promissórias. Parágrafo único. Caso a classe de cotas de FII usufrua da prerrogativa prevista no caput, são subsidiariamente aplicáveis as regras previstas no Anexo Normativo II referentes às seguintes matérias: I – definições especificamente aplicáveis às operações de securitização; II – emissão de cotas, vedada a emissão de cotas de classe aberta; III – resgate e amortização de cotas subordinadas e mezanino;

	IV – distribuição de cotas para o público em geral; V – conteúdo do regulamento, no que se refere aos dispositivos especificamente aplicáveis às operações de securitização; VI – assembleia de cotistas, nos termos do art. 28 do referido anexo; e VII – amortização total das cotas seniores dos cotistas dissidentes de deliberação da assembleia pela não liquidação da classe, nos termos do art. 55 do referido anexo.
Art. 6º As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das cotas de classe de cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação.	Art. 6º O regulamento pode prever a realização de ofertas públicas voluntárias de aquisição de cotas (“OPAC”) de FII, inclusive pela própria classe que as emitiu, visando à aquisição de parte ou da totalidade das cotas, desde que: I – as cotas adquiridas por meio da OPAC sejam imediatamente canceladas; e II – obedçam às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação.
Não há	Art. 6º-A O regulamento pode autorizar as classes de cotas a recomprarem suas próprias cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que: I – o valor de recompra da cota seja inferior ao valor patrimonial da cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; e II – as cotas recompradas sejam imediatamente canceladas; § 1º Para efeito do disposto no <i>caput</i>, o administrador deve anunciar a intenção de recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos catorze dias de antecedência da data em que pretende iniciar a recompra, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação.

	§ 2º O comunicado a que se refere o § 1º: I – é válido por doze meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e II – deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de cotas efetivamente recompradas nos três últimos exercícios. § 3º É vedado às classes de cotas de que trata o § 1º recomprar suas próprias cotas: I – sempre que o gestor tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa a ativo investido que possa alterar substancialmente o valor da cota ou influenciar na decisão do cotista de comprar, vender ou manter suas cotas; e II – de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado.
Art. 7º O pedido de registro de oferta pública de distribuição deve ser instruído com os documentos exigidos em regulamentação específica, bem como: I – os documentos e informações exigidos no Suplemento K, no que couber, quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição da classe de cotas, contendo as devidas atualizações quando se tratarem de ofertas públicas subsequentes; e II – o laudo de avaliação de que trata o art. 9º deste Anexo Normativo III, no caso da primeira oferta pública de distribuição da classe de cotas, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H, quando estiverem protegidas por sigilo ou prejudicarem a estratégia de investimento.	Art. 7º O pedido de registro de oferta pública de distribuição deve ser instruído com os documentos exigidos em regulamentação específica, bem como: I – Revogado. II – o laudo de avaliação de que trata o art. 9º deste Anexo Normativo III, no caso da primeira oferta pública de distribuição da classe de cotas, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H, quando estiverem protegidas por sigilo ou prejudicarem a estratégia de investimento.
Art. 9º A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H, e aprovado pela assembleia de cotistas.	Art. 9º A integralização em imóveis e bens e direitos relativos a imóveis deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H, e aprovado pela assembleia de cotistas.

Art. 11. Em acréscimo às matérias previstas no art. 48 da parte geral da Resolução, o regulamento deve dispor sobre: (...) VII – obrigações e responsabilidades do administrador, sem prejuízo daquelas previstas na regulamentação, bem como seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos; VIII – modo de convocação, competência, quórum de instalação e de deliberação da assembleia de cotistas, assim como as formas de representação dos cotistas; (...) XIII – número máximo de representantes de cotistas a serem eleitos pela assembleia de cotistas e respectivo prazo de mandato, o qual não pode ser inferior a 1 (um) ano, ressalvado o disposto no § 2º do art. 20 deste Anexo Normativo III.	Art. 11. Em acréscimo às matérias previstas no art. 48 da parte geral da Resolução, o regulamento deve dispor sobre: (...) VII – obrigações e responsabilidades do administrador, sem prejuízo daquelas previstas na regulamentação, bem como seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário dos bens imóveis integrantes da carteira de ativos; VII-A – obrigações e responsabilidades do gestor, sem prejuízo daquelas previstas na regulamentação; VIII – modo de convocação, competência, quórum de instalação e de deliberação da assembleia de cotistas, assim como as formas de representação dos cotistas, sem prejuízo daquelas previstas na regulamentação; (...) XIII – número máximo de representantes de cotistas a eventualmente serem eleitos pela assembleia de cotistas e respectivo prazo de mandato, o qual não pode ser inferior a um ano, ressalvado o disposto no art. 20, § 2º, deste Anexo Normativo III. (...) § 3º Caso a política de investimentos da classe de cotas tenha foco na aquisição de ativos ilíquidos, o regulamento pode prever hipóteses nas quais, a critério do gestor, poderá não ser concedido aos cotistas dissidentes o reembolso previsto no art. 119, § 1º, inciso II, da parte geral da Resolução. § 4º O regulamento que fizer uso da prerrogativa de que trata o § 3º deve dispor acerca de medidas destinadas a salvaguardar os interesses dos cotistas dissidentes.
Não há	Art. 13. (...) § 6º Para fins de eleição de representante(s) de cotistas, o requerimento referido no § 3º requer a participação de titulares de, no mínimo, 1% (um por cento) das cotas emitidas da classe.

Art. 14. (...) § 2º Sempre que a assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem: (...) II – as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K.	Art. 14. (...) §2º Sempre que a assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem: (...) II – Revogado. III – no mínimo, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): a) nome e número de inscrição no cadastro de pessoa física - CPF; b) profissão; c) formação acadêmica; d) quantidade de cotas detidas, se houver; e e) identificação de outras classes representadas, se houver.
Não há	Art. 14-A. A utilização da prerrogativa prevista no art. 11, § 3º, requer que, na convocação da assembleia: I – sejam informadas as hipóteses de não concessão do direito de reembolso; II – seja explicada a incompatibilidade do reembolso com a política de investimento em ativos ilíquidos; e III – sejam informadas as medidas previstas no regulamento para salvaguardar os interesses dos cotistas dissidentes.
Art. 16. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos incisos II, IV e V, do art. 70 da parte geral da Resolução, assim como as matérias previstas nos incisos II,	Art. 16. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos incisos II, IV e V, do art. 70 da parte geral da Resolução, assim como as matérias previstas nos incisos II,

IV e V do art. 12 deste Anexo Normativo III dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem: I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas	IV e V do art. 12 deste Anexo Normativo III dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem: I – 15% (quinze por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver mais de dez mil cotistas; I-A – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver entre cento e um e dez mil cotistas; ou II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até cem cotistas.
Art. 20. (...) § 1º A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo: I – 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas. § 2º Salvo disposição contrária em regulamento, os representantes de cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, permitida a reeleição.	Art. 20. (...) § 1º A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes. § 2º Salvo disposição contrária em regulamento, os representantes dos cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, permitida a reeleição.
Art. 21. Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos: (...)	Art. 21. Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos: (...) II – não exercer cargo ou função no administrador, gestor ou no controlador do administrador ou do gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em

II – não exercer cargo ou função no administrador ou no controlador do administrador ou do gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; (...)	coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; (...).
Art. 22. Compete ao representante dos cotistas exclusivamente: (...) VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: (...) d) opinião sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia; e (...). § 1º O administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput. § 2º Os representantes de cotistas podem solicitar ao administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.	Art. 22. Compete ao representante dos cotistas exclusivamente: (...) VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: (...) d) opinião sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia; e (...). § 1º O administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas em, no máximo, noventa dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o inciso VI, alínea “d”, do <i>caput</i>. § 2º Os representantes dos cotistas podem solicitar ao administrador e gestor esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
Art. 23. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.	Art. 23. Os representantes dos cotistas devem comparecer às assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.
Art. 24. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas. Parágrafo único. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.	Art. 24. Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas. Parágrafo único. Os representantes dos cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.”
Art. 25. A administração do fundo compete, exclusivamente, a bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira de investimento ou carteira de crédito imobiliário, bancos de	Art. 25. A administração fiduciária do fundo compete, exclusivamente, a bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira de investimento ou carteira de crédito

investimento, sociedades corretoras ou sociedades distribuidoras de valores mobiliários, sociedades de crédito imobiliário, caixas econômicas e companhias hipotecárias.	imobiliário, bancos de investimento, sociedades corretoras ou sociedades distribuidoras de valores mobiliários, sociedades de crédito imobiliário, caixas econômicas e companhias hipotecárias.
Art. 26. O administrador deve prover o fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: I – departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e II – custódia de ativos financeiros. § 1º Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o administrador pode, em nome do fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto no regulamento. § 2º Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente ao administrador, que detém sua propriedade fiduciária.	Art. 26. O administrador deve prover as classes de cotas com o serviço de custódia de ativos financeiros, seja prestando-o diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestador de serviço.
Art. 27. O administrador pode contratar, em nome do fundo, os seguintes serviços facultativos: I – distribuição primária de cotas; II – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;	Art. 27. Caso o administrador seja o único prestador de serviço essencial do fundo, inclusive entre suas obrigações a contratação de serviços relacionados à gestão de recursos da classe de cotas.

III – empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e IV – formador de mercado para as cotas. § 1º A contratação do administrador, gestor, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas. § 2º Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo administrador: I – departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; II – atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; III – escrituração de cotas; e IV – gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de o administrador ser o único prestador de serviços essenciais.	
Art. 28. Caso o administrador seja o único prestador de serviço essencial do fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos arts. 83 e 85 da parte geral da Resolução.	Art. 28. Revogado.
Art. 29. Compete ao administrador, observado o disposto no regulamento:	Art. 29. Revogado.

I — realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas; II — exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas; III — abrir e movimentar contas bancárias; IV — representar a classe de cotas em juízo e fora dele; V — solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e VI — deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução.	
Art. 30. Em acréscimo às obrigações dispostas no art. 104 da parte geral da Resolução, cabe ao administrador: I — selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento; II — providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;	Art. 30. Em acréscimo às obrigações dispostas no art. 104 da parte geral da Resolução, cabe ao administrador: I — Revogado. II — providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos: a) não integram o ativo do administrador e do gestor; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador e do gestor; c) não compõem a lista de bens e direitos do administrador e do gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; (...) III – diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo; e b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 deste Anexo Normativo III, quando for o caso; IV – receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe; V – custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e VI – fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe. Parágrafo único. Os contratos de custódia devem conter cláusula que: I – estipule que somente as ordens emitidas pelo administrador, pelo gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante; II – vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da classe; e III – estipule com clareza o preço dos serviços.	d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador e do gestor; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador e do gestor, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe; (...) III – diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) a documentação relativa aos imóveis; e b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 27 deste Anexo Normativo III, quando for o caso; IV – Revogado. V – Revogado. VI – Revogado. Parágrafo único. O administrador está dispensado da obrigação de acatar a solicitação de reembolso dos cotistas dissidentes, conforme disposta no art. 119, § 1º, inciso II, da parte geral da Resolução, desde que sua decisão possua fundamento em hipótese de não concessão do direito prevista no regulamento.
---	--

Não há	Art. 30-A. Em acréscimo às possibilidades dispostas no art. 85 da parte geral da Resolução, sem prejuízo de suas obrigações, o gestor pode contratar às expensas das classes de cotas os seguintes serviços: I – análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e II – administração dos bens imóveis da carteira da classe de cotas, incluindo, mas não se limitando à sua comercialização. Parágrafo único. Caso a política de investimento da classe admita a aplicação de recursos em bens imóveis, o regulamento pode prever que o poder previsto no <i>caput</i> pertence ao administrador fiduciário.
Não há	Art. 30-B. Em acréscimo às obrigações dispostas no art. 105 da parte geral da Resolução, cabe ao gestor: I – fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituam ativos da classe; e II – diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os relatórios das empresas contratadas nos termos do art. 28 deste Anexo Normativo III, quando for o caso.
Art. 31. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas. § 1º As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (...) § 2º Consideram-se pessoas ligadas: (...)	Art. 31. Os atos que caracterizem potencial conflito de interesses entre a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas. § 1º As seguintes hipóteses são exemplos de situação de potencial conflito de interesses: (...) § 2º Para os efeitos deste Anexo Normativo III, consideram-se pessoas ligadas: (...).

Art. 34. Na hipótese de renúncia, o administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. (...) 3º Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.	Art. 34. Na hipótese de renúncia, o administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens. (...) 3º Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo administrador no prazo de trinta dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação da classe de cotas.
Art. 35. Caso o administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.	Art. 35. Caso o administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis da carteira de ativos.
Art. 36. O administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas: I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I; II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J; III – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (...) b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K; (...)	Art. 36. O administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas: I – mensalmente, até quinze dias após o encerramento do mês a que se referir, formulário eletrônico contendo informações que permitam o acompanhamento da composição da carteira de ativos, rentabilidade da cota no período, quantidade de cotistas e seu perfil; II – trimestralmente, até quarenta e cinco dias após o encerramento do trimestre a que se referir, formulário eletrônico contendo informações que permitam o acompanhamento dos resultados contábil e financeiro da classe no período; III – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (...)

§ 1º O administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.	b) formulário eletrônico contendo informações que permitam acompanhar as operações ocorridas em situações de potencial conflito de interesses, o desempenho e a remuneração do representante dos cotistas no período, se houver, e eventuais alterações nas políticas de voto ou de divulgação de informações da classe de cotas; (...) §1º Revogado. (...) § 3º O conteúdo dos formulários eletrônicos mensal, trimestral e anual, referidos no <i>caput</i>, deve ser divulgado pela Superintendência competente, na página eletrônica da CVM. § 4º Caso a Superintendência competente disponibilize um conteúdo diferente daquele vigente, deve se certificar de que: I – as alterações sejam acompanhadas de avaliação quanto ao impacto regulatório, considerando o grau de complexidade e os custos de observância; e II – o prazo concedido aos administradores para adaptação ao novo conteúdo é compatível com a alteração efetuada.
Art. 40. A participação da classe de cotas em empreendimentos imobiliários pode se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos: (...) II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (...) IV – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;	Art. 40. A participação da classe de cotas em empreendimentos imobiliários pode se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos: (...) II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que emitidos por emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (...) IV – certificados de potencial adicional de construção ofertados publicamente;

V – cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (...) § 1º Quando o investimento da classe de cotas se der em projetos de construção, cabe ao administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.	V – cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, a participação em companhias do setor imobiliário; V-A – cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em companhias do setor imobiliário; (...) VII – certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; VII-A – cotas de FIDC que tenham como política de investimento a aquisição de direitos creditórios originados no setor imobiliário; (...) § 1º Quando o investimento da classe de cotas financiar projetos de construção, cabe ao administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto
Art. 41. Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em ativos imobiliários, deve ser aplicada em: (...)	Art. 41. Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em ativos previstos na política de investimento, deve ser aplicada em: (...)
Art. 42. Em acréscimo ao disposto no art. 117 da parte geral da Resolução, constituem encargos do fundo as seguintes despesas: (...) VI – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e (...)	Art. 42. Em acréscimo ao disposto no art. 117 da parte geral da Resolução, constituem encargos do fundo as seguintes despesas: (...) VI – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e (...)
Art. 44. Em acréscimo ao disposto no Capítulo XII da parte geral da Resolução, nas operações de que trata este Capítulo cabe ao administrador: (...) IV – identificar as alterações no prospecto e no regulamento que resultarem da operação.	Art. 44. Em acréscimo ao disposto no Capítulo XII da parte geral da Resolução, nas operações de que trata este Capítulo cabe ao gestor: (...)

	IV – identificar as alterações no material de divulgação e no regulamento que resultarem da operação.
--	---

A consulta pública é mais uma entrega da Agenda Regulatória 2025 da CVM.

"A proposta de reforma da regulamentação apresentada pela Comissão de Valores Mobiliários tem o objetivo de facilitar o funcionamento dos Fundos de Investimento Imobiliário, como veículos de captação de recursos para esse importantíssimo setor da economia. Esperamos fazer isso ao harmonizar as normas hoje existentes com as de outras categorias de fundos, assim como por meio de flexibilização ou simplificação de regras, sempre atentos às sugestões de melhorias que a sociedade venha a propor." Otto Lobo, Presidente Interino da CVM

Destaques

A minuta contempla, entre outros pontos:

- i. Possibilidade de subordinação entre subclasses de cotas
- ii. Ajustes nas regras sobre recompra e ofertas públicas de aquisição de cotas
- iii. Tratamento do reembolso de cotistas dissidentes de deliberações assembleares
- iv. Aprimoramento da representação dos cotistas
- v. Revisão de regime de informações periódicas

"Os Fundos de Investimento Imobiliário caíram no gosto do público de varejo ao permitir acesso, por meio do mercado de capitais, a investimentos no setor imobiliário. Tivemos muito cuidado na elaboração das propostas de modernização, confiantes de que é possível que a indústria de FIIs continue se desenvolvendo e, ao mesmo tempo, mantenha o nível de proteção aos investidores". Antonio Berwanger, Superintendente de Desenvolvimento de Mercado (SDM) da CVM

O prazo para envio de sugestões e comentários vai até 30/1/2026, conforme orientações do Edital da consulta.

As contribuições devem ser encaminhadas à Superintendência de Desenvolvimento de Mercado (SDM) pelo e-mail: conpublicaSDM0625@cvm.gov.br.