

São Paulo, 30 de outubro de 2020.

**À Superintendência de Desenvolvimento de Mercado  
Comissão de Valores Mobiliários**

Envio por email: audpublicaSDM02020@cvm.gov.br

At: Srs. Marcelo Barbosa e Antonio Carlos Berwanger

***Referência: Audiência Pública DSM nº 05/2020 – Manifestação.***

A **BARI SECURITIZADORA S.A.**, devidamente registrada junto a esta d. Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 21920, categoria B, companhia que tem como atividade fim a securitização de créditos imobiliários, serve-se do presente para apresentar sua manifestação ao Edital de Audiência Pública SDM nº 05/2020 (“Audiência Pública” ou “Edital”) proposto por esta d. Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), que tem como propósito a regulamentação da atividade das companhias securitizadoras emissoras de direitos creditórios e valores mobiliários ofertados publicamente (companhias securitizadoras).

No intuito de facilitar a análise por essa i. Autarquia, nossos comentários e sugestões serão apresentados mencionando os artigos da minuta dos quais se originaram.

1) **Artigo 3º.** No que se refere ao artigo 3º<sup>1</sup>, considerando discussão anterior acerca da possibilidade de ser alterada a regra da companhia securitizadora para que pudesse ser criada na forma de sociedade limitada, entendemos por bem de solicitar que esta i. CVM confirme o entendimento do disposto no artigo 3º, qual seja, de que a menção à

---

<sup>1</sup> “Art. 3º. As companhias securitizadoras devem requerer o registro na CVM em uma das seguintes categorias:  
I – S1: a qual permite a emissão pública de valores mobiliários exclusivamente com a instituição de regime fiduciário;  
ou  
II – S2: a qual permite a emissão pública de valores mobiliários com ou sem instituição de regime fiduciário.”

companhia Securitizadora por si só traz o caráter permanente que esta Instituição pretendeu atribuir à Securitizadora, vale dizer, de sociedade anônima.

2) **Artigo 37.** O artigo 37 da Instrução em debate alterou o prazo de atualização anual obrigatória do formulário de referência de 5 (cinco) para 4 (quatro) meses, casando os prazos de apresentação das demonstrações financeiras anuais da companhia, e da atualização do formulário de referência. Ocorre que referido ajuste em nada beneficia o mercado, ao contrário, pode vir a prejudicar o trabalho de correta apuração das informações finais das demonstrações financeiras anuais no formulário de referência uma vez que, o prazo para ambas as providências será o mesmo. Sendo assim, sugerimos a alteração da redação para a manutenção do prazo de 5 (cinco) meses tal como hoje disciplina a Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009.

Outro ajuste que propomos para evitar qualquer dúvida em relação à aplicação da norma, é a alteração da menção à “*emissão pública com amplos esforços de venda de novos valores mobiliários*”, para o termo utilizado na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme abaixo sugerido.

<b><u>Redação da Instrução em Audiência Pública</u></b>	<b><u>Sugestão de Alteração Artigo :</u></b>
<p><i>Subseção I – Formulário de Referência</i>  <b>Art. 37.</b> O formulário de referência é documento eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo B, o qual deve ser entregue anualmente, <u>em até 4 (quatro) meses contados da data de encerramento do exercício social.</u>  <i>Parágrafo único.</i> A companhia securitizadora deve atualizar os campos correspondentes do formulário de referência, em até 7 (sete) dias úteis contados da ocorrência de qualquer dos seguintes fatos:            (...)           <u>II – emissão pública com amplos esforços de venda de novos valores mobiliários;</u>            (...)” (Grifos Nossos)</p>	<p><i>Subseção I – Formulário de Referência</i>  <b>Art. 37.</b> O formulário de referência é documento eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo B, o qual deve ser entregue anualmente, <u>em até 5 (cinco) meses contados da data de encerramento do exercício social.</u>  <i>Parágrafo único.</i> A companhia securitizadora deve atualizar os campos correspondentes do formulário de referência, em até 7 (sete) dias úteis contados da ocorrência de qualquer dos seguintes fatos:            (...)           <u>II – emissão pública de distribuição de novos valores mobiliários;</u>            (...)”</p>

3) **Artigo 51.** O artigo 51 da Instrução, que trouxe alterações na Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, inseriu no Artigo 16-F a obrigatoriedade realização de assembleia de investidores para deliberação a respeito das demonstrações contábeis do patrimônio separado (“dfs”), uma vez que indicou que apenas para o caso de

demonstrações financeiras que não contiverem ressalvas, há a possibilidade de serem consideradas automaticamente aprovadas as dfs caso não seja instalada a assembleia em virtude do não comparecimento de quaisquer investidores. Ocorre que, referida obrigação traz um custo de observância adicional para as emissões relacionado a uma assembleia geral de Investidores anual obrigatória para a deliberação a respeito das dfs do patrimônio separado, e um operacional bastante relevante que não está precificado nas obrigações das companhias securitizadoras para fins de remuneração dos seus serviços nas emissões atuais, nem tampouco considerando para precificação dos custos inerentes ao patrimônio separado em si. Sendo assim, propomos as alterações abaixo indicadas, no sentido de ser exigida a realização de assembleia tão somente nos casos em que as dfs apresentaram ressalvas.

<b><u>Redação da Instrução em Audiência Pública</u></b>	<b><u>Sugestão de Alteração Artigo :</u></b>
<p><i>"Art. 16-F. As deliberações da assembleia geral são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada certificado 1 (um) voto, observado o disposto no § 1º.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>3º <u>As demonstrações contábeis do patrimônio separado que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer investidores.</u>"(NR)</i></p>	<p><i>"Art. 16-F. As deliberações da assembleia geral são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada certificado 1 (um) voto, observado o disposto no § 1º.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>§ 3º Somente para o caso das demonstrações contábeis do patrimônio separado que apresentarem ressalvas será exigível a realização de assembleia pela companhia Securitizadora, a ser realizada em até 30 (trinta) dias após a publicação das demonstrações financeiras. Caso não seja instalada a assembleia, ou não seja alcançado o quórum de deliberação, as demonstrações financeiras serão consideradas automaticamente aprovadas pelos investidores em segunda convocação.</i></p>

Sendo estes os comentários que temos, adicionalmente aos realizados em conjunto com outras instituições que direcionarão diretamente a manifestação a esta i. CVM, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

  
**Bari Securitizadora S.A.**

**Ana Carolina V. Marcondes**  
Diretora Jurídica