



TEXTO INTEGRAL DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008, COM AS MODIFICAÇÕES INTRODUZIDAS PELAS INSTRUÇÕES CVM Nº 478/09, 498/11, 517/11, 528/12, 554/14, 571/15, 580/16, 604/18, 609/19 E 615/19 E RESOLUÇÃO CVM Nº 162/22.

Dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII. Revoga as Instruções CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994, nº 389, de 3 de junho de 2003, nº 418, de 19 de abril de 2005 e nº 455, de 13 de junho de 2007. Acrescenta o Anexo III-B à Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

A **PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS** torna público que o Colegiado, em reunião realizada em 2 de setembro de 2008, com fundamento nos arts 8º, inciso I, e 19, § 5º, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e no art. 4º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, **APROVOU** a seguinte Instrução:

**CAPÍTULO I
ÂMBITO E FINALIDADE**

Art. 1º A presente Instrução dispõe sobre as normas gerais que regem a constituição, a administração, a oferta pública de distribuição de cotas, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”).

**CAPÍTULO II
CARACTERÍSTICAS E CONSTITUIÇÃO**

**Seção I
Características**

Art. 2º O FII é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários.

§ 1º O fundo será constituído sob a forma de condomínio fechado e poderá ter prazo de duração indeterminado.

~~§ 2º A denominação do fundo deve incluir a designação “fundo de investimento imobiliário – FII”.~~

§ 2º A denominação do fundo deve incluir a designação “fundo de investimento imobiliário”.

• § 2º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

**Seção II
Constituição e Funcionamento do FII**



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

Art. 3º O fundo será constituído por deliberação de um administrador que preencha os requisitos estabelecidos nesta Instrução, a quem incumbe aprovar, no mesmo ato, o regulamento.

~~Art. 4º O administrador deverá solicitar à CVM autorização para constituição do fundo, a qual será concedida, automaticamente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a data de protocolo na CVM dos seguintes documentos e informações:~~

Art. 4º O administrador deverá solicitar à CVM autorização para constituição e funcionamento do fundo, a qual será concedida, automaticamente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a data de protocolo na CVM dos seguintes documentos e informações:

• **Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

~~I — pedido de registro na CVM de oferta pública de distribuição de cotas, nos termos do § 1º do art. 10, ou comunicação da dispensa automática deste registro;~~

I – REVOGADO

• **Inciso I revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

II – ato de constituição e regulamento do fundo, elaborado de acordo com as disposições desta Instrução;

~~III — dados relativos ao registro do regulamento em cartório de títulos e documentos;~~

III – REVOGADO

• **Inciso III revogado pela Instrução CVM nº 615, de 02 de outubro de 2019.**

~~IV — indicação do nome do auditor independente e dos demais prestadores de serviço contratados pelo administrador do fundo; e~~

~~V — indicação do diretor do administrador responsável pela administração do fundo.~~

IV – indicação do nome do auditor independente e dos demais prestadores de serviço contratados pelo administrador do fundo;

V – indicação do diretor do administrador responsável pela administração do fundo; e

• **Incisos IV e V com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

VI – comprovante de sua inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

• **Inciso VI incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Parágrafo único. O administrador deve informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do fundo no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.



• ***Parágrafo único incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

~~Art. 5º O funcionamento do fundo depende de prévio registro, que será automaticamente concedido mediante comprovação, perante a CVM:~~

~~I da subscrição da totalidade das cotas objeto do registro de distribuição ou da subscrição parcial de cotas, na hipótese prevista no art. 13, desde que alcançado o valor mínimo previsto em seu § 1º;~~

~~II da publicação do anúncio de encerramento; e~~

~~III de sua inserção no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.~~

~~Parágrafo único. Caso o documento de que trata o inciso II esteja dispensado, o administrador do FII deve apresentar um resumo dos dados finais de colocação, elaborado nos termos do Anexo VII da Instrução CVM nº 400, de 2003.~~

Art. 5º REVOGADO

• ***Art. 5º revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

Seção III Cotas

Art. 6º As cotas do fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e devem ser escriturais e nominativas.

§ 1º Cotas do FII somente podem ser negociadas em mercados regulamentados:

~~I quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;~~

I – quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM; ou

• ***Inciso I com redação dada pela Resolução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022.***

~~II quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou~~

II - REVOGADO

• ***Inciso II revogado pela Resolução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022.***

III - quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 2º Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados, as cotas emitidas pelo FII que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos I a III do § 1º, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

- *§§ 1º e 2º incluídos pela Instrução CVM nº 498, de 13 de junho de 2011.*

§ 3º As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das cotas de um FII devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do fundo estejam admitidas à negociação.

- *§ 3º incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Art. 7º A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro de "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das cotas.

Art. 8º O titular de cotas do FII:

I – não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do fundo; e

II – não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do fundo ou do administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Art. 9º Não é permitido o resgate de cotas.

CAPÍTULO III SUBSCRIÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

Seção I

Registro da Oferta Pública de Distribuição de Cotas

~~Art. 10. A oferta pública de distribuição de cotas de FII depende de prévio registro na CVM e será realizada por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, respeitadas, ainda, as disposições desta Seção.~~

~~§ 1º O pedido de registro da primeira oferta pública de distribuição deve ser instruído com os documentos e informações exigidos nos anexos II e III-B da Instrução CVM nº 400, de 2003.~~

~~§ 2º O registro das ofertas públicas de distribuição de cotas subsequentes será automaticamente concedido no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a data de protocolo na CVM dos documentos e informações exigidos nos anexos II e III-B da Instrução CVM nº 400, de 2003.~~

~~§ 3º Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.~~

Seção I Oferta Pública de Distribuição de Cotas



Art. 10. A oferta pública de distribuição de cotas de FII será realizada por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável, respeitadas, ainda, as disposições desta Seção.

§ 1º Quando aplicável, 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 Anexo 39-V desta Instrução, no que couber, quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas e com as devidas atualizações quando se tratar de ofertas subsequentes; e

II – o laudo de avaliação de que trata o art. 12, no caso da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo, com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do fundo.

§ 2º Para os fundos que já tiverem cotas distribuídas por meio de oferta pública registrada perante a CVM, o registro das ofertas públicas de distribuição de cotas subsequentes será automaticamente concedido no prazo de 10 (dez) dias úteis após a data de protocolo na CVM dos documentos e informações mencionados no § 1º.

§ 3º O disposto no § 2º não será aplicável caso tenham ocorrido mudanças relevantes na política de investimento do fundo ou alteração de seu público alvo desde a realização da última oferta pública de distribuição de cotas registrada na CVM.

§ 4º Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

• ***Seção I e art. 10 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

Seção II

Integralização e Subscrição de Cotas

Art. 11. A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional admitindo-se, desde que prevista no regulamento do fundo, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

§ 1º A emissão de cotas poderá ser dividida em séries, com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas.

§ 2º As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do fundo.

§ 3º As importâncias recebidas nos termos do § 2º devem ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do fundo.



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

§ 4º A integralização da cotas pode ser à vista ou em prazo determinado no compromisso de investimento.

§ 5º O compromisso de investimento é documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que o administrador do fundo fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no regulamento.

~~Art. 12. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I, e aprovado pela assembleia de cotistas, caso o FII já esteja em funcionamento.~~

Art. 12. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12, e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo.

• Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

§ 1º O administrador deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

~~§ 2º A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.~~

§ 2º A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se o art. 24 desta Instrução e, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• §2º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

§ 3º O avaliador deverá apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

§ 4º As avaliações realizadas nos termos do Anexo 12 para fins deste art. 12 ou do art. 45, § 4º, deverão observar também as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

• §4º incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

~~Art. 13. O regulamento poderá prever a subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do fundo, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, de 2003.~~



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

~~§ 1º Na hipótese do **caput**, o ato que aprovar a emissão deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de cotas, de forma a não comprometer a execução de empreendimento imobiliário que seja objeto do fundo.~~

Art. 13. O regulamento poderá autorizar a subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do fundo, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, de 2003.

§ 1º Na hipótese do **caput**, o ato que aprovar a emissão deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de cotas, de forma a não comprometer a execução de empreendimento imobiliário e demais investimentos que sejam objeto do fundo.

• Caput e §1º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

§ 2º Caso o valor mínimo referido no § 1º não seja alcançado, o administrador deverá, imediatamente:

I – fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do fundo; e

II – em se tratando de primeira distribuição de cotas do fundo, proceder à liquidação do fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o inciso I deste § 2º.

§ 3º A CVM poderá determinar a liquidação do fundo caso o administrador descumpra o disposto no § 2º.

Seção III Prospecto

~~Art. 14. O prospecto deverá ser elaborado em conformidade com o disposto no Anexo III B da Instrução CVM nº 400, de 2003.~~

Art. 14 REVOGADO

Art. 14 revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

CAPÍTULO IV REGULAMENTO DO FUNDO

Seção I Disposições Obrigatórias do Regulamento

Art. 15. O regulamento do FII deve dispor sobre:

I – o objeto do fundo, definindo, com clareza, os segmentos em que atuará e a natureza dos investimentos ou empreendimentos imobiliários que poderão ser realizados;



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

II – a política de investimento a ser adotada pelo administrador contendo no mínimo:

~~a) a descrição do objetivo fundamental dos investimentos imobiliários a serem realizados, identificando os aspectos que somente poderão ser alterados com prévia anuência dos cotistas;~~

a) a descrição do objetivo fundamental dos investimentos imobiliários a serem realizados (ganho de capital, obtenção de renda ou ambos), identificando os aspectos que somente poderão ser alterados com prévia anuência dos cotistas;

• *Alínea “a” com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

b) a especificação do grau de liberdade que o administrador se reserva no cumprimento da política de investimento, indicando a natureza das operações que fica autorizado a realizar independentemente de prévia autorização dos cotistas;

~~e) os ativos que podem compor o patrimônio do fundo, os requisitos de diversificação de investimentos e os riscos envolvidos; e~~

~~d) a possibilidade de o fundo contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo, caso autorizada no regulamento;~~

c) os ativos que podem compor o patrimônio do fundo e os requisitos de diversificação de investimentos;

d) a possibilidade de o fundo contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo, caso autorizada no regulamento;

• *Alíneas “c” e “d” com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

e) a possibilidade de aquisição de imóveis gravados com ônus reais; e

f) localização geográfica das áreas em que o fundo pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados, se aplicável;

• *Alíneas “e” e “f” incluídas pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

III – o prazo de duração do fundo;

IV – taxas de administração e desempenho, se for o caso;

V – taxas de ingresso, ou critérios para sua fixação, se for o caso;

VI – número de cotas a serem emitidas e sua divisão em séries, se for o caso;



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

~~VII~~ — possibilidade de realização de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição;

~~VIII~~ — possibilidade ou não de futuras emissões de cotas, e o direito de preferência dos cotistas à subscrição de novas emissões;

VII – possibilidade ou não de realização de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição;

VIII – possibilidade ou não de futuras emissões de cotas e, se for o caso, autorização para a emissão de novas cotas a critério do administrador, independentemente de aprovação em assembleia geral e de alteração do regulamento;

• ***Incisos VII e VIII com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

IX – critérios para a subscrição de cotas por um mesmo investidor;

X - data de encerramento do exercício social;

XI – política de distribuição de rendimentos e resultados;

XII – qualificação do administrador;

XIII – obrigações e responsabilidades do administrador, em especial quanto àquelas previstas no art. 32 e seguintes, bem como seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo;

~~XIV~~ — remuneração do administrador e de terceiros que tenham sido contratados nos termos dos arts. 29 e 31;

XIV – critérios para a remuneração do administrador;

• ***Inciso XIV com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

~~XV~~ — descrição pormenorizada das demais despesas e encargos do fundo;

XV – REVOGADO

~~XVI~~ — conteúdo e periodicidade das informações a serem prestadas aos cotistas;

XVI – REVOGADO

• ***Incisos XV e XVI revogados pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

XVII – modo de convocação, competência, **quorum** de instalação e de deliberação da assembleia geral, assim como as formas de representação dos cotistas;



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

XVIII – modo e as condições de dissolução e liquidação do fundo, inclusive no tocante à forma de partilha do patrimônio entre os cotistas e à amortização programada das cotas, se for o caso;

XIX – percentual máximo de cotas que o incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento em que o fundo tenha investido poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado, indicando inclusive as conseqüências tributárias;

XX – prazo máximo para a integralização ao patrimônio do fundo de bens e direitos oriundos de subscrição de cotas, se for o caso;

~~XXI – endereços, físicos e eletrônicos, em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao fundo;~~

XXI – REVOGADO

• Inciso XXI revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

XXII – descrição das medidas que poderão ser adotadas pelo administrador para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao fundo ou aos seus cotistas;

~~XXIII – exercício do direito de voto em participações societárias do fundo; e~~

~~XXIV – regras e prazos para chamadas de capital, observado o previsto no compromisso de investimento.~~

XXIII – exercício do direito de voto em participações societárias do fundo;

~~XXIV – regras e prazos para chamadas de capital, observado o previsto no compromisso de investimento; e~~

• Incisos XXIII e XXIV com redação dada pela Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012

~~XXV – a contratação de formador de mercado para as cotas do FII, se for o caso.~~

• Inciso XXV incluído Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012

XXIV – regras e prazos para chamadas de capital, observado o previsto no compromisso de investimento;

XXV – a contratação de formador de mercado para as cotas do FII, se for o caso; e

• Incisos XXIV e XXV com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

XXVI – número máximo de representantes de cotistas a serem eleitos pela assembleia geral e respectivo prazo de mandato, o qual não poderá ser inferior a 1 (um) ano, ressalvado o disposto no art. 25, § 2º, desta Instrução.

• ***Inciso XXVI incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

§ 1º A autorização para a emissão de cotas a critério do administrador mencionada no inciso VIII deve especificar o número máximo de cotas que podem ser emitidas ou o valor total a ser emitido, assegurado o direito de preferência aos atuais cotistas.

§ 2º Observado o disposto no art. 33, § 1º, IV, desta Instrução, o regulamento não pode conter disposições que:

I – limitem o número de votos por cotista em percentuais inferiores a 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas; e

II – estabeleçam diferentes limites de exercício do direito de voto para diferentes cotistas.

• ***§§ 1º e 2º incluídos pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

Seção II
Alteração do Regulamento

~~Art. 16. Às alterações do regulamento do FII aplica-se, no que couber, o disposto na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.~~

Art. 16. Às alterações do regulamento do FII aplica-se, no que couber, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da presente Instrução.

• ***Art. 16 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

Art. 17. A alteração do regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da assembléia geral, com o inteiro teor das deliberações, e do regulamento consolidado do fundo.

Art. 17-A. O regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral, sempre que tal alteração:

I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III – envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.



§ 1º As alterações referidas nos incisos I e II devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

§ 2º A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

- **Art. 17-A. incluído pela Instrução CVM nº 604, de 13 de dezembro de 2018.**

CAPÍTULO V ASSEMBLÉIA GERAL

Seção I Competência

Art. 18. Compete privativamente à assembléia geral deliberar sobre:

I – demonstrações financeiras apresentadas pelo administrador;

~~II – alteração do regulamento;~~

II – alteração do regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A;

- **Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 604, de 13 de dezembro de 2018.**

III – destituição ou substituição do administrador e escolha de seu substituto;

~~IV – emissão de novas cotas;~~

IV – emissão de novas cotas, salvo se o regulamento do fundo dispuser sobre a aprovação da emissão pelo administrador conforme o inciso VIII do art. 15 desta Instrução;

- **Inciso IV com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

V – fusão, incorporação, cisão e transformação do fundo;

VI – dissolução e liquidação do fundo, quando não prevista e disciplinada no regulamento;

VII – salvo quando diversamente previsto em regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

~~VIII – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas ou adquiridos pelo fundo;~~

VIII – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do fundo;

- **Inciso VIII com redação dada pela Instrução CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009**

~~IX – eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 25;~~

IX – eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 25, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

• ***Inciso IX com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

~~X – aumento das despesas e encargos de que trata o art. 47; e~~

X – REVOGADO

• ***Inciso X revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

~~XI – prorrogação do prazo de duração do FII.~~

XI – alteração do prazo de duração do FII;

• ***Inciso XI com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

XII – aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, desta Instrução; e

XIII – alteração da taxa de administração nos termos do art. 36.

• ***Incisos XII e XIII incluídos pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

Seção II Convocação e Instalação

Art. 19. Compete ao administrador convocar a assembléia geral.

§ 1º A assembléia geral também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no regulamento do fundo.

~~§ 2º A convocação e instalação da assembléia geral dos FII observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto na Seção II, Capítulo V da Instrução CVM nº 409, de 2004.~~

~~§ 3º O administrador do fundo deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembléia, e mantê-los lá até a sua realização.~~

§ 2º A convocação e instalação da assembleia geral dos FII observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da presente Instrução.

§ 3º A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

• **§§ 2º e 3º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

§ 4º Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

§ 5º O pedido de que trata o § 4º deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 6º O percentual de que trata o § 4º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

• **§§ 4º, 5º e 6º incluídos pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Art. 19-A. O administrador do fundo deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

I – em sua página na rede mundial de computadores;

II – no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III – na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação.

§ 1º Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 39, inciso V, alíneas “a” a “d”, sendo que as informações referidas no art. 39, VI, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

§ 2º Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V.

§ 3º Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 4º do art. 19, o administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do caput, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 5º do art. 19, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

• **Art. 19-A incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Seção III Deliberação

~~Art. 20. As deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo único, cabendo a cada cota 1 (um) voto.~~

~~Parágrafo único. Dependem da aprovação de cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, se maior quorum não for fixado no regulamento do Fundo, as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, V e VIII do art. 18 e no art. 34.~~

Art. 20. As deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no § 1º, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

§ 1º As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do art. 18 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 o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 2º Os percentuais de que trata o § 1º acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

• **Art. 20 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

~~Art. 21. O regulamento poderá dispor sobre a possibilidade de as deliberações da assembleia serem adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.~~

Art. 21. O regulamento poderá dispor sobre a possibilidade das deliberações da assembleia serem adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, desde que observadas as formalidades previstas no arts. 19, 19-A e 41, incisos I e II, desta Instrução.

• **Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Parágrafo único. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 22. Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no regulamento.

~~Art. 23. O pedido de procuração, encaminhado pelo administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:~~

Art. 23. O pedido de procuração, encaminhado pelo administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

• *Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II – facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III – ser dirigido a todos os cotistas.

~~§ 1º É facultado a qualquer cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais cotistas do FII para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.~~

~~§ 2º O administrador do fundo que receber a solicitação de que trata o § 1º pode:~~

~~I – entregar a lista de nomes e endereços dos cotistas ao cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou~~

~~II – mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.~~

~~§ 3º O cotista que utilizar a faculdade prevista no § 1º deverá informar o administrador do fundo do teor de sua proposta.~~

~~§ 4º O administrador do fundo pode cobrar do cotista que solicitar a lista de que trata o § 1º os custos de emissão de referida lista, nos termos do § 2º, inciso I, caso existam.~~

~~§ 5º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo administrador do fundo, em nome de cotistas, nos termos do § 2º, inciso II, serão arcados pelo administrador do fundo.~~

§ 1º É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do FII, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

§ 2º O administrador do fundo que receber a solicitação de que trata o § 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

§ 3º Nas hipóteses previstas no § 1º, o administrador do fundo pode exigir:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 4º É vedado ao administrador do fundo:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o § 1º;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no § 3º.

§ 5º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo administrador do fundo, em nome de cotistas serão arcados pelo fundo.

• *§§ 1º a 5º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

~~Art. 24. Não podem votar nas assembleias gerais do fundo:~~

~~I – seu administrador ou seu gestor;~~

~~II – os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;~~

~~III – empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e~~

~~IV – os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários.~~

~~Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:~~

~~I – os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou~~

~~II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.~~

Art. 24. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do fundo.

§ 1º Não podem votar nas assembleias gerais do fundo:

I – seu administrador ou seu gestor;

II – os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;

III – empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV – os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e

VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

§ 2º Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I – os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas no § 1º;

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III – todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 desta Instrução.

• *Art. 24 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Seção IV Representante dos Cotistas

~~Art. 25. A assembleia geral dos cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.~~

Art. 25. A assembleia geral dos cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

§ 1º A eleição dos representantes de 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 o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 2º Salvo disposição contrária em regulamento, os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, permitida a reeleição.

§ 3º A função de representante dos cotistas é indelegável.

• **Art. 25 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Art. 26. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

~~I – ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista;~~

~~II – não exercer cargo ou função no administrador ou no controlador do administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e~~

~~III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.~~

I – ser cotista do fundo;

II – não exercer cargo ou função no administrador ou no controlador do administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e

• **Incisos I a III com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

~~IV – não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;~~

IV – não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

• **Inciso IV com redação dada pela Instrução CVM nº 580, de 15 de setembro de 2016.**

V – não estar em conflito de interesses com o fundo; e

VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo único. Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.” (NR)

• **Incisos IV a VI e parágrafo único incluídos pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Art. 26-A. Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:



I – fiscalizar os atos do administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 desta Instrução –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;

III – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do fundo.

§ 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) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras 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.

§ 3º Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao administrador do fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 desta Instrução.

•**Art. 26-A incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Art. 26-B. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo único. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

- **Art. 26-B incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Art. 26-C. Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres do administrador nos termos do art. 33 desta Instrução.

Parágrafo único. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do fundo.

- **Art. 26-C incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

CAPÍTULO VI ADMINISTRAÇÃO

Seção I Disposições Gerais

Art. 27. A administração do fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do fundo, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do fundo.

Art. 28. A administração do fundo compete, exclusivamente, a bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira de investimento ou carteira de crédito imobiliário, bancos de investimento, sociedades corretoras ou sociedades distribuidoras de valores mobiliários, sociedades de crédito imobiliário, caixas econômicas e companhias hipotecárias.

§ 1º Caso o fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, o administrador deverá estar previamente autorizado pela CVM à prestação do serviço de administração de carteira, sendo-lhe facultado, alternativamente, contratar terceiro autorizado pela CVM a exercer tal atividade.

§ 2º A administração do fundo deve ficar sob a supervisão e responsabilidade direta de um diretor estatutário do administrador, especialmente indicado para esse fim.

Art. 29. O administrador deverá prover o fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I – manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II – atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III – escrituração de cotas;

IV – custódia de ativos financeiros;

V – auditoria independente; e

VI – gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do fundo.

§ 1º Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o administrador poderá, em nome do fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembléia geral 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 do fundo compete exclusivamente ao administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do fundo.

§ 3º É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do fundo; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pelo administrador do fundo.

Art. 30. Compete ao administrador, observado o disposto no regulamento:

I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do fundo;

II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;

III – abrir e movimentar contas bancárias;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao fundo;

V – transigir;

~~VI – representar o fundo em juízo e fora dele; e~~

~~VII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do fundo.~~

VI – representar o fundo em juízo e fora dele;

VII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do fundo; e

• ***Incisos VI e VII com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

VIII – deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VIII do art. 15 desta Instrução.



• ***Inciso VIII incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

Art. 31. O administrador poderá contratar, em nome do fundo, os seguintes serviços facultativos:

I – distribuição de cotas;

~~II – consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do fundo; e~~

~~III – empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis.~~

~~II – consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do fundo;~~

~~III – empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis; e~~

• ***Incisos II e III com redação dada pela Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012***

II – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o administrador e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do fundo;

III – empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, 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

• ***Incisos II e III com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

IV – formador de mercado para as cotas do fundo.

• ***Incisos IV incluído pela Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012***

~~Parágrafo único. Os serviços a que se refere este artigo podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.~~

Parágrafo único. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III deste artigo podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

• ***Parágrafo único com redação dada pela Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012***



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

Art. 31-A O serviço de formador de mercado pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

~~§ 1º É vedado ao administrador e ao gestor o exercício da função de formador de mercado para as cotas do fundo.~~

~~§ 2º A contratação de partes relacionadas ao administrador e ao gestor do fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de cotistas nos termos do art. 34.~~

§ 1º É vedado ao administrador, gestor e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do fundo.

§ 2º A contratação de partes relacionadas ao administrador, gestor e consultor especializado do fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de cotistas nos termos do art. 34.

- *§§ 1º e 2º com redação dada pela Instrução CVM nº 580, de 15 de setembro de 2016.*

~~§ 3º A contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço deve ser divulgada como fato relevante nos termos do art. 41.~~

- ~~Artigo 31-A incluído pela Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012~~

§ 3º REVOGADO

- *§ 3º revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Seção II Obrigações do Administrador

Art. 32. O administrador do fundo deve:

I – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, 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 do patrimônio do fundo 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;

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 – manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros de cotistas e de transferência de cotas;

b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do fundo; e

~~e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos do arts. 29 e 31.~~

e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do arts. 29 e 31;

• ***Alínea “e” com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

IV – celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do fundo;

V – receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao fundo;

VI – custear as despesas de propaganda do fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo fundo;

VII – manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do fundo;

VIII – no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX – dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII desta Instrução e no regulamento do fundo;

X – manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo fundo;

XI – observar as disposições constantes do regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral; e

XII – controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

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 do fundo; e

III – estipule com clareza o preço dos serviços.

Art. 33. O administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos cotistas.

§ 1º São exemplos de violação do dever de lealdade do administrador, as seguintes hipóteses:

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o fundo, as oportunidades de negócio do fundo;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar de forma não equitativa os cotistas do fundo, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de cotas justificassem tratamento desigual.

§ 2º O administrador e o gestor devem transferir ao fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

~~Art. 34. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o fundo e o administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.~~

~~Art. 34. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o fundo e o administrador, ou entre o fundo e o gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.~~

•Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.



Art. 34. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o fundo e o administrador, gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

- **Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 580, de 14 de setembro de 2016.**

§ 1º As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

~~I — a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do administrador ou de pessoas a ele ligadas;~~

~~II — a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do fundo tendo como contraparte o administrador ou pessoas a ele ligadas;~~

~~III — a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e~~

~~IV — a contratação, pelo fundo, de pessoas ligadas ao administrador, para prestação dos serviços referidos no art. 31.~~

~~I — a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do administrador, do gestor ou de pessoas a eles ligadas;~~

~~II — a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do fundo tendo como contraparte o administrador, o gestor ou pessoas a eles ligadas;~~

~~III — a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador ou do gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;~~

- **~~Incisos I, II e III com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015~~**

~~I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do administrador, gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;~~

~~II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do fundo tendo como contraparte o administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;~~

~~III – a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;~~

- **Incisos I, II e III com redação dada pela Instrução CVM nº 580, de 15 de setembro de 2016.**

IV – a contratação, pelo fundo, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor, para prestação dos serviços referidos no art. 31, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e

- *Inciso IV com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

~~V – a aquisição, pelo fundo, de valores mobiliários de emissão do administrador, do gestor, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 46 desta Instrução.~~

- *Inciso V incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

V – a aquisição, pelo fundo, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 46 desta Instrução.

- *Inciso V com redação dada pela Instrução CVM nº 580, de 15 de setembro de 2016.*

§ 2º Consideram-se pessoas ligadas:

~~I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, de seus administradores e acionistas;~~

~~II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e~~

~~I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;~~

~~II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador ou do gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e~~

- *Incisos I e II com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador, gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e



- *Incisos I e II com redação dada pela Instrução CVM nº 580, de 15 de setembro de 2016.*

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

~~§ 3º Não configura situação de conflito a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador.~~

~~§ 3º Não configura situação de conflito a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador ou ao gestor.~~

- ~~§ 3º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.~~

§ 3º Não configura situação de conflito a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador, ao gestor ou ao consultor especializado.

- *§ 3º com redação dada pela Instrução CVM nº 580, de 15 de setembro de 2016.*

~~§ 4º As demais operações entre o fundo e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do administrador sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o fundo contrataria com terceiros.~~

§ 4º REVOGADO

- *§ 4º revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Seção III **Vedações ao Administrador**

Art. 35. É vedado ao administrador, no exercício das funções de gestor do patrimônio do fundo e utilizando os recursos do fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimo;

IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou co-obrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo fundo;

V – aplicar no exterior recursos captados no País;

VI – aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio fundo;



VII – vender à prestação as cotas do fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;

~~IX – sem prejuízo do disposto no art. 34, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, ou entre o fundo e o empreendedor;~~

~~IX – sem prejuízo do disposto no art. 34 e ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º deste art. 35, entre o fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor;~~

• Inciso IX com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

IX – ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do art. 34, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, gestor ou consultor especializado, entre o fundo e os cotistas mencionados no § 3º deste art. 35, entre o fundo e o representante de cotistas ou entre o fundo e o empreendedor;

• Inciso IX com redação dada pela Instrução CVM nº 580, de 15 de setembro de 2016.

X – constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do fundo;

XI – realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas nesta Instrução;

XII – realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII – realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do fundo.

§ 2º O fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

§ 3º As disposições previstas no inciso IX do **caput** serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

- § 3º *incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Seção IV **Remuneração do Administrador**

Art. 36. A remuneração pelos serviços prestados pelo administrador constará expressamente do regulamento do fundo e poderá incluir uma parcela variável calculada em função do desempenho do fundo ou de indicador relevante para o mercado imobiliário, que com o fundo possa ser razoavelmente comparado.

§ 1º A remuneração pelos serviços prestados pelo administrador de fundos não destinados exclusivamente a investidores qualificados cujas cotas sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado deve corresponder:

I – a um percentual sobre o valor de mercado do fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo fundo; ou

II – a um percentual sobre o valor contábil do patrimônio líquido do fundo, a um percentual sobre o rendimento distribuído pelo fundo, a um percentual sobre a receita total do fundo ou ao percentual mencionado no inciso I acima, nos demais casos, conforme definido em regulamento.

§ 2º A cobrança da parcela variável mencionada no caput (taxa de desempenho ou performance) deve atender aos critérios estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da presente Instrução.

§ 3º O regulamento do fundo poderá prever um valor mínimo, em moeda corrente, para a remuneração do administrador mencionada no § 1º a fim de assegurar que, independentemente da metodologia adotada para o seu cálculo, sejam cobertas as despesas incorridas com os serviços prestados para o fundo.

§ 4º A assembleia geral de cotistas poderá estabelecer que o método alternativo de cobrança de taxa de administração, de que trata o inciso II do § 1º, seja aplicado mesmo quando o fundo integre ou passe a integrar índice de mercado no mês anterior, nos termos do inciso I do mesmo dispositivo.

- §§ 1º ao 4º *incluídos pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Seção V **Substituição do Administrador**



Art. 37. O administrador do fundo deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembléia geral.

§ 1º Na hipótese de renúncia, o administrador fica obrigado a:

I - convocar imediatamente a assembléia geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do fundo, a qual deverá ser efetuada pelo administrador, ainda que após sua renúncia; e

~~II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo, a ata da assembléia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.~~

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo, a ata da assembléia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

• *Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 604, de 13 de dezembro de 2018.*

§ 2º É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembléia geral, caso o administrador não convoque a assembléia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º No caso de liquidação extrajudicial do administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembléia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do fundo.

§ 4º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do fundo, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembléia geral deliberar a liquidação do fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembléia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do fundo.

§ 6º Se a assembléia 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 nomeará uma instituição para processar a liquidação do fundo.

~~§ 7º Nas hipóteses referidas nos incisos do **caput**, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembléia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do fundo.~~

§ 7º Nas hipóteses referidas no **caput**, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do fundo.

- *§ 7º com redação dada pela Instrução CVM nº 604, de 13 de dezembro de 2018.*

§ 8º A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

Art. 38. Caso o administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo.

CAPÍTULO VII DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Seção I Informações Periódicas

Art. 39. O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o fundo:

~~I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:~~

~~a) valor do patrimônio do fundo, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e~~

~~b) valor dos investimentos do fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;~~

~~II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de fundo constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;~~

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;

II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II;

- *Incisos I e II com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

~~III – até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;~~

III – REVOGADO

- *Inciso III revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

~~IV – até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:~~

~~a) o balancete semestral;~~

~~b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e~~

~~a) demonstração dos fluxos de caixa do período;~~

~~b) o relatório do administrador, observado o disposto no §2º; e~~

~~• Alíneas “a” e “b” com redação dada pela Instrução CVM nº 517, de 29 de dezembro de 2011.~~

IV – REVOGADO

• *Inciso IV revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras

~~b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e~~

b) REVOGADO

• *Alínea b revogada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

~~e) o parecer do auditor independente.~~

c) o relatório do auditor independente; e

• *Alínea c com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

d) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;

• *Alínea d incluída pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

~~VI – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembléia geral ordinária.~~

VI – anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

• *Inciso VI com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

VII – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e

• *Inciso VII incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*



VIII – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

- *Inciso VIII incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

§ 1º O administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o regulamento do fundo, em sua versão vigente e atualizada.

~~§ 2º Os relatórios previstos na alínea “b” do inciso IV e alínea “b” do inciso V devem conter, no mínimo:~~

~~I – descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;~~

~~II – programa de investimentos para o semestre seguinte;~~

~~III – informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:~~

~~a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;~~

~~b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e~~

~~e) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;~~

~~IV – relação das obrigações contraídas no período;~~

~~V – rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;~~

~~VI – o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e~~

~~VII – a relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.~~

§ 2º REVOGADO

- *§ 2º revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

§ 3º O administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.



- **§ 3º incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

~~Art. 40. A publicação de informações referidas nesta Seção deve ser feita na página do administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.~~

~~Parágrafo único. O administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no caput, enviar as informações referidas nesta Seção à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.~~

Art. 40. A divulgação de informações referidas nesta Seção deve ser feita na página do administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 1º O administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput, enviar as informações referidas nesta Seção à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§ 2º A CVM pode determinar que as informações previstas nesta Seção devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

§ 3º As informações ou documentos referidos nesta Seção podem, desde que expressamente previsto no regulamento do fundo, ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

- **Art. 40 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Seção II Informações Eventuais

Art. 41. O administrador deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o fundo:

~~I – edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;~~

~~II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;~~

I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;

- **Incisos I e II com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**



~~III — prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, de 2003; e~~

III – REVOGADO

• ***Inciso III revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

~~IV — fatos relevantes.~~

IV – fatos relevantes;

• ***Inciso IV com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

V – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo fundo, nos termos do art. 45, § 4º, desta Instrução e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do fundo;

• ***Inciso V incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e

• ***Inciso VI incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

VII – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do art. 39 desta Instrução.

• ***Inciso VII incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

~~§ 1º A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do fundo, sendo vedado ao administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do fundo.~~

~~§ 2º Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao fundo ou ao cotista.~~

§ 1º Considera-se relevante, para os efeitos do inciso IV, qualquer deliberação da assembleia geral ou do administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e



III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

§ 2º São exemplos de ato ou fato relevantes:

I – a alteração no tratamento tributário conferido ao fundo ou ao cotista;

II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do fundo;

III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do fundo;

V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do fundo;

VII – a venda ou locação dos imóveis de propriedade do fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

VIII – alteração do gestor ou administrador;

IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas do fundo;

XI – cancelamento da listagem do fundo ou exclusão de negociação de suas cotas;

XII – desdobramentos ou grupamentos de cotas; e

XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 desta Instrução.

• §§ 1º e 2º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

§ 3º Cumpre ao administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

§ 4º Nos casos de fundos não listados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das avaliações de que trata o inciso V do caput é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas.” (NR)

• §§ 3º e 4º incluídos pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

~~Art. 42. A publicação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página do administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.~~

~~Parágrafo único. O administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no caput, enviar as informações referidas nesta Seção ao mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.~~

Art. 42. A divulgação de informações referidas nesta Seção deve ser feita na página do administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 1º O administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput, enviar as informações referidas nesta Seção ao mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§ 2º A CVM pode determinar que as informações previstas nesta Seção devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

§ 3º As informações ou documentos referidos nesta Seção podem, desde que expressamente previsto no regulamento do fundo, ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

• *Art. 42 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Seção III

Informações Periódicas ou Eventuais Enviadas aos Cotistas

Art. 43. O administrador deverá enviar a cada cotista:

~~I no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembléia geral;~~

~~II semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o art. 7º, acompanhado do valor do patrimônio do fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e~~

~~III anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.~~

Seção III - REVOGADO

• *Seção revogada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Seção IV

Demonstrações Financeiras

Art. 44. O exercício do fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

§ 1º A data do encerramento do exercício do fundo deve ser 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

§ 2º As demonstrações financeiras do fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

§ 3º As demonstrações financeiras do fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do fundo.

§ 4º O fundo deve ter escrituração contábil destacada da de seu administrador.

CAPÍTULO VIII

PATRIMÔNIO

Seção I

Patrimônio

Art. 45. A participação do fundo em empreendimentos imobiliários poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

~~II – desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;~~

II – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

• Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

III – ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

IV – cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

V – certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VI – cotas de outros FII;

~~VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM;~~

~~VIII – letras hipotecárias; e~~

~~IX – letras de crédito imobiliário.~~

VII – certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) 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 nos termos da regulamentação em vigor;

VIII – letras hipotecárias;

IX – letras de crédito imobiliário; e

• ***Incisos VII a IX com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

X – letras imobiliárias garantidas.

• ***Inciso X incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

§ 1º Quando o investimento do FII se der em projetos de construção, caberá ao administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

~~§ 2º O administrador pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.~~

§ 2º O administrador, em nome do FII, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

• ***§ 2º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

§ 3º Os bens e direitos integrantes da carteira do FII, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:



I – não poderão integrar o ativo do administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

II – não comporão a lista de bens e direitos do administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

III – não poderão ser dados em garantia de débito de operação do administrador.

~~§ 4º Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo fundo devem ser objeto de prévia avaliação, observados os requisitos constantes do Anexo I.~~

~~§ 5º Os FII que invistam preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, de 2004 e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.~~

§ 4º Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo administrador, pelo gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Anexo 12.

§ 5º Os FII que invistam preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

• **§§ 4º e 5º com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

§ 6º Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o § 5º não se aplicam aos investimentos previstos nos incisos IV, VI e VII do **caput**.

Art. 46. Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio do FII que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em empreendimentos imobiliários, deverá ser aplicada em:

I - cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do fundo; e

II – derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo e desde que previsto na política de investimento do FII.

Parágrafo único. O FII pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO IX ENCARGOS DO FUNDO

Art. 47. Constituem encargos do fundo:

I – taxa de administração e, se prevista em regulamento, de desempenho (*performance*);

II – taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do fundo;

~~III – gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do fundo, inclusive comunicações aos cotistas previstas no regulamento ou nesta Instrução;~~

III – gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no regulamento ou nesta Instrução;

• ***Inciso III com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

IV – gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V – honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do fundo;

VI – comissões e emolumentos pagos sobre as operações do fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII – honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

~~VIII – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do art. 31;~~

VIII – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31;

• ***Inciso VIII com redação dada pela Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012***

IX – gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do administrador no exercício de suas funções;

X – gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de assembléia-geral;

XI – taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do fundo;

~~XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos desta Instrução;~~



~~XIII – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo, desde que expressamente previstas em regulamento ou autorizadas pela assembleia geral; e~~

~~XIV – taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FII seja cotista, se for o caso.~~

XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo;

XIV – taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FII seja cotista, se for o caso;

• ***Incisos XII a XIV com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 desta Instrução.

• ***Incisos XV e XVI incluídos pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

§ 1º Quaisquer despesas não expressamente previstas nesta Instrução como encargos do fundo devem correr por conta do administrador.

§ 2º O administrador pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo fundo aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em regulamento, correrá às expensas do administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

§ 4º O regulamento do fundo poderá dispor sobre a possibilidade dos encargos previstos no inciso IV do **caput** em relação às ofertas primárias de distribuição serem arcados pelo administrador ou pelos subscritores de novas cotas no âmbito de tais ofertas.

• ***§ 4º incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

CAPÍTULO X TRANSFORMAÇÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO E CISÃO

Art. 48. As demonstrações financeiras de cada um dos fundos objeto de cisão, incorporação, fusão ou transformação, levantadas na data da operação, devem ser auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da efetivação do evento, por auditor independente registrado na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das cotas.

§ 1º O parâmetro utilizado para as conversões dos valores das cotas dos fundos nos casos de incorporação, fusão ou cisão, bem como o valor das cotas dos fundos resultantes de tais operações devem constar de nota explicativa.

§ 2º Os imóveis dos fundos de investimento objeto de fusão, incorporação ou cisão deverão ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

Art. 49. Nas operações de que trata este Capítulo caberá ao administrador:

I – demonstrar a compatibilidade do fundo que será incorporado, fundido, cindido ou transformado com a política de investimento daquele que resultará de tais operações;

II – indicar os critérios de avaliação adotados quanto aos ativos existentes nos fundos envolvidos, bem como o impacto dessa avaliação no valor do patrimônio de cada fundo;

III – descrever os critérios utilizados para atribuição de cotas aos participantes dos fundos que resultarem das operações; e

IV – identificar as alterações, no prospecto e no regulamento do fundo, que resultarem da operação.

CAPÍTULO XI LIQUIDAÇÃO

~~Art. 50. Nas hipóteses de liquidação do fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do fundo.~~

Art. 50. Nas hipóteses de liquidação do fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do fundo.

• Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

Parágrafo único. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

~~Art. 51. Após a partilha do ativo, o administrador deverá promover o cancelamento do registro do fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:~~

~~I – o termo de encerramento firmado pelo administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembléia geral que tenha deliberado a liquidação do fundo, quando for o caso;~~



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

~~II — a demonstração de movimentação de patrimônio do fundo a que se refere o **caput**, acompanhada do parecer do auditor independente; e~~

~~II — a demonstração de movimentação de patrimônio do fundo a que se refere o art. 50, acompanhada do parecer do auditor independente; e~~

• Inciso com redação dada pela Instrução CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009

~~III — o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.~~

Art. 51. Após a partilha do ativo, o administrador deverá promover o cancelamento do registro do fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I – no prazo de 15 (quinze dias):

a) o termo de encerramento firmado pelo administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do fundo, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

II – no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do fundo a que se refere o art. 50, acompanhada do relatório do auditor independente.

III – REVOGADO

• Inciso III revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015. Art. 51 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

~~Art. 52. — O regulamento e prospecto deverão descrever detalhadamente as condições e circunstâncias em que será admitida a liquidação antecipada do fundo, com menção expressa ao prazo aplicável para efeitos de pagamento do produto da liquidação.~~

Art. 52. O regulamento deverá descrever detalhadamente as condições e circunstâncias em que será admitida a liquidação antecipada do fundo, com menção expressa ao prazo aplicável para efeitos de pagamento do produto da liquidação.

• Art. 52 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

CAPÍTULO XII FII PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS

~~Art. 53. Pode ser constituído FII destinado exclusivamente a investidores qualificados.~~

Art. 53. Pode ser constituído FII destinado exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido em regulamentação específica.

• Art. 53 com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

~~Art. 54. Para efeito do disposto no art. 53, adota-se a definição de investidores qualificados nos termos da Instrução CVM nº 409, de 2004.~~

~~§ 1º A qualidade de investidor qualificado deve ser verificada:~~

~~I – no ato da subscrição pelo administrador; e~~

~~II – na negociação em mercado secundário, pelo intermediário.~~

~~§ 2º A perda da condição de investidor qualificado não implica a exclusão do cotista do fundo.~~

~~§ 3º Serão considerados investidores qualificados, sociedades de propósito específico cujos sócios sejam investidores qualificados, nos termos do **caput**.~~

Art. 54. A qualidade de investidor qualificado deve ser verificada:

I – no ato da subscrição pelo administrador; e

II – na negociação em mercado secundário, pelo intermediário.

Parágrafo único. É permitida a permanência e a realização de novas aplicações, em FII destinado exclusivamente a investidores qualificados, de cotistas que não se enquadrem nos requisitos previstos em norma específica, desde que tais cotistas tenham ingressado em concordância com os critérios de admissão anteriormente vigentes.

•Art. 54 com redação dada pela Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.

Art. 55. O fundo destinado exclusivamente a investidores qualificados, desde que previsto em seu regulamento, pode:

I - admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;

~~II – dispensar a elaboração de prospecto;~~

II - REVOGADO

~~III – dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;~~

III - REVOGADO

•Incisos II e III revogados pela Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022.

~~IV – dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito; e~~



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

~~V – prever a existência de cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do fundo.~~

IV – dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;

V – prever a existência de cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do fundo; e

• ***Incisos IV e V com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

VI – prever a existência de classes de cotas com distintos critérios quanto à fixação da taxa de administração e de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo.

• ***Inciso VI incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

Art. 56. O regulamento do fundo destinado exclusivamente a investidores qualificados deve ser explícito no que se refere à exclusiva participação desse tipo de investidores.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

~~Art. 57. O descumprimento dos prazos estabelecidos na presente Instrução sujeita o administrador ao pagamento de multa cominatória diária, no valor de R\$ 200,00 (duzentos Reais).~~

~~Art. 57. O descumprimento dos prazos estabelecidos na presente Instrução sujeita o administrador ao pagamento de multa cominatória diária, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais).~~

• ***Art. 57 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***

Art. 57. O descumprimento dos prazos estabelecidos na presente Instrução sujeita o administrador à multa diária prevista na norma específica que trata de multas cominatórias, sem prejuízo do disposto no art. 11 da Lei nº 6.385, de 1976.

• ***Art. 57 com redação dada pela Instrução CVM nº 609, de 25 de junho de 2019.***

Art. 58. Aplicam-se ao ofertante, ao administrador do fundo e aos intermediários da distribuição pública, no que couber, as disposições da Instrução CVM nº 400, de 2003.

~~Art. 59. Constitui infração grave para os efeitos do disposto no § 3º, do art. 11 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, a violação dos arts. 10; 19, § 3º; 23; 24; 29; 32 a 35; 37, § 1º; e 41.~~

Art. 59. Constitui infração grave para os efeitos do disposto no § 3º, do art. 11 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, a violação dos arts. 10; 19, § 3º; 19-A; 23; 24; 29; 32 a 35; 37, § 1º; e 41.



• **Art. 59 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Art. 60. A CVM, a qualquer momento, poderá solicitar documentos, informações adicionais ou modificações na documentação apresentada, bem como solicitar a correção de procedimentos que tenham sido adotados em desacordo com a legislação vigente.

~~Art. 61. A CVM pode determinar que as informações previstas nesta Instrução, relativas à distribuição de cotas, assim como as demais informações requeridas pela CVM, periódicas ou eventuais, devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.~~

Art. 61. REVOGADO

• **Art. 61 revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Art. 61-A. O administrador do fundo deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos por esta Instrução, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao fundo.

Parágrafo único. O administrador do fundo deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

• **Art. 61-A incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

Art. 62. Para fins do disposto nesta Instrução, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º O envio de informações por meio eletrônico prevista no **caput** depende de anuência do cotista do fundo, cabendo ao administrador a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2º O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o administrador e a CVM.

Art. 63. As comunicações exigidas por esta Instrução serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

~~Art. 64. Os administradores de fundos de investimento fechados regulados pela Instrução CVM nº 409, de 2004, de fundos mútuos de investimento em empresas emergentes, fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios poderão convocar assembleias gerais dos fundos sob sua administração com a finalidade de promover sua transformação em fundos imobiliários.~~

Art. 64. Os administradores de fundos de investimento fechados regulados pelas regras gerais sobre fundos de investimento, fundos mútuos de investimento em empresas emergentes, fundos de investimento em participações e fundos de investimento em direitos creditórios poderão convocar assembleias gerais



dos fundos sob sua administração com a finalidade de promover sua transformação em fundos imobiliários.

• *Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

~~§ 1º A aprovação da transformação referida no **caput** se depende de voto afirmativo de cotistas representando, no mínimo, metade das cotas emitidas, se maior não for o quorum fixado pelo regulamento do fundo.~~

§ 1º A aprovação da transformação referida no **caput** depende de voto afirmativo de cotistas representando, no mínimo, metade das cotas emitidas, se maior não for o quorum fixado pelo regulamento do fundo.

• *Parágrafo com redação dada pela Instrução CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009*

§ 2º A aprovação da transformação referida no **caput** deve ser imediatamente comunicada à CVM.

Art. 65. Ficam revogadas as Instruções CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994; nº 389, de 3 de junho de 2003; nº 418, de 19 de abril de 2005; e nº 455, de 13 de junho de 2007.

Art. 66. Os fundos que estejam em funcionamento na data de início da vigência desta Instrução devem se adaptar às disposições aqui previstas no prazo de 6 (seis) meses a contar da data de sua publicação.

Parágrafo único. As adaptações a que se refere o **caput** serão promovidas pelo administrador para adequação do regulamento às normas da presente Instrução.

~~Art. 71. Fica acrescentado o Anexo III B à Instrução CVM nº 400, de 2003, na forma do Anexo II.~~

Art. 71. REVOGADO

• *Art. 71 revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

Art. 72. Esta Instrução entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Original assinado por
MARIA HELENA DOS SANTOS FERNANDES DE SANTANA
Presidente

ANEXO I

ANEXO 12

- *Título do Anexo 12 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

I – ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

~~1. Identificação da empresa avaliadora e das pessoas responsáveis pela avaliação;~~

1. Identificação da empresa avaliadora e das pessoas responsáveis pela avaliação, com descrição da experiência da empresa na avaliação de imóveis e histórico de empreendimentos avaliados;

- *Item 1 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

2. Identificação do imóvel objeto da avaliação;

3. Identificação do FII e de seu administrador;

4. Datas de referência da presente e da última avaliação realizada do imóvel.

II – ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

1. Descrição das características do imóvel abrangendo sua localização, estado de conservação, tipo de construção e finalidade a que se destina;

~~2. Análise da localização geográfica do imóvel, compreendendo a existência de melhorias e outros aspectos que possam afetar-lhe o valor;~~

2. Análise da localização geográfica do imóvel, compreendendo a existência de melhorias e outros aspectos que possam afetar-lhe o valor, descrição do mercado imobiliário da região e informações relativas a empreendimentos concorrentes;

- *Item 2 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*

3. Descrição das diligências efetuadas, de estudos e dados setoriais utilizados, bem como de outras informações relevantes para a determinação do valor do imóvel;

4. Fundamentação da escolha do método de avaliação e descrição detalhada de sua aplicação, acompanhada das razões pelas quais tenham sido excluídos os demais métodos de avaliação possíveis;

~~5. O valor, à data da avaliação, dos rendimentos recebidos, se o imóvel estiver arrendado ou alugado, ou, caso contrário, a estimativa dos rendimentos que possa vir a gerar;~~

~~6. Estimativa dos encargos de conservação, manutenção e outros que sejam indispensáveis à exploração econômica do imóvel;~~



~~7. Justificativa utilizada para escolha das taxas de atualização, remuneração, capitalização, depreciação, bem como de outros parâmetros predeterminados pelo avaliador;~~

~~8. Indicação de eventuais transações ou propostas de aquisição em que se tenha baseado a avaliação, relativas a imóveis com idênticas características;~~

~~9. Indicação do valor final proposto para o imóvel, de acordo com o método de avaliação escolhido pelo avaliador e independentemente de valores diversos que tenham sido demonstrados por meio da aplicação de outros métodos.~~

5. Caso tenha sido utilizado como base de avaliação o fluxo de caixa descontado, descrição da (i) taxa de desconto utilizada para avaliação dos fluxos projetados; (ii) incidência ou não de tributos no cálculo do fluxo; (iii) risco de vacância; (iv) valor individualizado de aquisição utilizado para cada imóvel em relação ao valor de mercado; e (v) análise de sensibilidade da valorização do fluxo de caixa, com explicitação das variáveis sensibilizadas;

6. O valor, à data da avaliação, dos rendimentos recebidos, se o imóvel estiver arrendado ou alugado, ou, caso contrário, a estimativa dos rendimentos que possa vir a gerar;

7. Se o imóvel estiver alugado, descrição das principais cláusulas dos contratos de aluguel utilizadas para fins da avaliação, explicitando prazos, atualizações, descontos, multas, hipóteses de rescisão e revisão dos valores;

8. Estimativa dos encargos de conservação, manutenção e outros que sejam indispensáveis à exploração econômica do imóvel;

9. Justificativa utilizada para escolha das taxas de atualização, remuneração, capitalização, depreciação, bem como de outros parâmetros predeterminados pelo avaliador;

• Itens 5 a 9 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

10. Indicação de eventuais transações ou propostas de aquisição em que se tenha baseado a avaliação, relativas a imóveis com idênticas características;

11. Indicação do valor final proposto para o imóvel, de acordo com o método de avaliação escolhido pelo avaliador e independentemente de valores diversos que tenham sido demonstrados por meio da aplicação de outros métodos.

• Itens 10 e 11 incluídos pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

III – ELEMENTOS DE RESPONSABILIDADE

1. Indicação de eventuais ressalvas ao valor proposto para o imóvel, bem como da existência de circunstâncias especiais que não permitam a determinação adequada de seu valor;

2. Sempre que informações ou elementos relevantes, que possam influenciar a determinação do valor do imóvel, não estejam disponíveis, ou não tenham sido apresentados, indicação das limitações decorrentes desse fato para a análise;



CVM *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

3. Declaração do avaliador de que elaborou o laudo em consonância com as exigências desta Instrução;
4. Identificação das sociedades controladoras ou controladas pelo administrador, com as quais o avaliador mantenha relação de trabalho ou de subordinação;
5. Indicação das cotas que detenha no fundo ao qual se refere o imóvel objeto da avaliação.

ANEXO II

Anexo acrescentado à Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003

“ANEXO III-B

Informações adicionais do prospecto relativas a ofertas de cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário

1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

1.1 Indicação de quais ativos poderão integrar a carteira do fundo (incluindo especificação dos respectivos percentuais) com destaque para os ativos que não sejam imóveis;

1.2 Localização geográfica das áreas em que o fundo irá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados;

1.3 Espécies de imóveis ou direitos a eles relacionados passíveis de aquisição pelo fundo, inclusive no que diz respeito à possibilidade de aquisição de imóveis gravadas com ônus reais;

1.4 Declaração sobre se as aquisições de imóveis terão por objetivo principal o ganho de capital ou obtenção de renda;

1.5 Indicação do percentual máximo dos recursos do fundo que será alocado em um único imóvel;

1.6 No caso de investimento em outros valores mobiliários, especificação dos parâmetros mínimos utilizados para seleção destes ativos;

1.7 Outras informações relevantes para o investidor, relativas à política de investimento do fundo e aos riscos envolvidos.

2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 Especificação de quais imóveis pertencem atualmente ao fundo e daqueles cuja aquisição é meramente planejada;

2.2 Com relação aos imóveis cujo valor represente 10% (dez por cento) ou mais do patrimônio líquido do fundo, ou que tenham respondido por 10% (dez por cento) ou mais da receita bruta do fundo no último exercício social:

2.2.1 Descrição dos direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, opções de compra ou venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos;

2.2.2 Descrição dos ônus e garantias que recaem sobre os imóveis;

2.2.3 Descrição das principais características dos imóveis e do uso que se lhes pretende destinar;



2.3 Com relação aos imóveis cujo valor represente menos de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do fundo, ou que tenham respondido por menos de 10% (dez por cento) da receita bruta do fundo no último exercício social, as informações referidas nos itens 2.2.1 a 2.2.3 podem ser agrupadas, desde que isto não prejudique substancialmente a transmissão destes dados ao investidor;

2.4 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário, contendo expectativa de retorno do investimento, com exposição clara e objetiva das premissas adotadas;

2.5 Orçamento e cronograma da obra, nos casos em que isto se fizer necessário;

2.6 Opinião do administrador sobre a necessidade e suficiência dos seguros contratados para preservação dos imóveis;

2.7 Se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispendo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados.

3. DADOS OPERACIONAIS

3.1 Qualificação e principal atividade desempenhada pelo locatário que responda, ou que venha a responder, por 10% (dez por cento) ou mais da receita bruta do fundo;

3.2 Taxa percentual de ocupação do imóvel em cada um dos últimos 5 (cinco) anos anteriores ao pedido de registro;

3.3 Descrição e estimativa de valores dos impostos incidentes sobre os bens e operações do fundo, inclusive sobre investimentos propostos e ainda não efetuados;

3.4 Descrição do regime tributário aplicável aos cotistas do fundo.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

4.1 Nome, endereço comercial e telefones dos responsáveis pela gestão dos valores mobiliários da carteira do fundo e pela prestação dos serviços referidos nos incisos II e III do art. 31.

5. CARACTERÍSTICAS ADICIONAIS DA OFERTA

5.1 Informação sobre a possibilidade de distribuição parcial, com cancelamento do saldo eventualmente não colocado.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

6.1 Número de inscrição do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

6.2 Descrição das principais características do:



CVM *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

6.2.1. Memorial de incorporação ou do projeto aprovado de loteamento do solo, e indicação do seu número de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ou da Escritura de Compra e Venda ou Promessa de Compra e Venda ou título aquisitivo de direitos reais sobre imóveis entre o empreendedor e o administrador, conforme o caso;

6.2.2 Contrato de construção, se o incorporador for pessoa distinta do construtor;

6.2.3 Contrato firmado entre o empreendedor e a instituição administradora;

6.3 Se for o caso, informação sobre a data do deferimento pela entidade administradora de mercado organizado do pedido de admissão à negociação das cotas de emissão do fundo, condicionado apenas à obtenção do registro na CVM.” (NR)



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

ANEXO 39-I Informe Mensal

Nome do Fundo	CNPJ do Fundo	Data de Funcionamento
Público Alvo (Investidores em geral, Investidor Qualificado ou Profissional)	Código ISIN	Quantidade de cotas emitidas
Fundo Exclusivo (Sim ou Não)	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar (Sim ou Não)	
Classificação autorregulação (se houver)		
Prazo de Duração	Encerramento do exercício social	
Mercado de negociação das cotas (Bolsa/MBO/MB não organizado)	Entidade administradora de mercado organizado	
Nome do Administrador	CNPJ do Administrador	
Endereço	Telefones	
Site	E-mail	
Competência	mm/aaaa	

Número de cotistas¹	xxxxx
Pessoa física	
Pessoa jurídica não financeira	
Banco comercial	
Corretora ou distribuidora	
Outras pessoas jurídicas financeiras	
Investidores não residentes	
Entidade aberta de previdência complementar	
Entidade fechada de previdência complementar	
Regime próprio de previdência dos servidores públicos	
Sociedade seguradora ou resseguradora	
Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil	
Fundos de investimento imobiliário	
Outros fundos de investimento	
Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem)	
Outros tipos de cotistas não relacionados	

1	Ativo – R\$	
2	Patrimônio Líquido – R\$	
3	Número de Cotas Emitidas	
4	Valor Patrimonial das Cotas – R\$	
5	Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)	
6	Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)	
7	Rentabilidade Efetiva Mensal (7.1+7.2)	
7.1	Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência ²	
7.2	Dividend Yield do Mês de Referência ³	
8	Amortizações de cotas do Mês de Referência⁴ (%)	

Informações do Ativo		Valor (R\$)
9	Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)	
9.1	Disponibilidades	



9.2	Títulos Públicos	
9.3	Títulos Privados	
9.4	Fundos de Renda Fixa	
10	Total investido	
10.1	Direitos reais sobre bens imóveis	
10.1.1	Terrenos	
10.1.2	Imóveis para Renda Acabados	
10.1.3	Imóveis para Renda em Construção	
10.1.4	Imóveis para Venda Acabados	
10.1.5	Imóveis para Venda em Construção	
10.1.6	Outros direitos reais	
10.2	Ações	
10.3	Debêntures	
10.4	Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos	
10.5	Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários	
10.6	Cédulas de Debêntures	
10.7	Fundo de Ações (FIA)	
10.8	Fundo de Investimento em Participações (FIP)	
10.9	Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	
10.10	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)	
10.11	Outras cotas de Fundos de Investimento	
10.12	Notas Promissórias	
10.13	Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII	
10.14	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII	
10.15	Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)	
10.16	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	
10.17	Letras Hipotecárias	
10.18	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)	
10.19	Letra Imobiliária Garantida (LIG)	
10.20	Outros Valores Mobiliários	
11	Valores a Receber	
11.1	Contas a Receber por Aluguéis	
11.2	Contas a Receber por Venda de Imóveis	
11.3	Outros Valores a Receber	
Informações do Passivo		Valor (R\$)
12	Rendimentos a distribuir	
13	Taxa de administração a pagar	



14	Taxa de performance a pagar	
15	Obrigações por aquisição de imóveis	
16	Adiantamento por venda de imóveis	
17	Adiantamento de valores de aluguéis	
18	Obrigações por securitização de recebíveis	
19	Instrumentos financeiros derivativos	
20	Provisões para contingências	
21	Outros valores a pagar	

Notas:

1. A relação de cotistas por tipo de investidor deverá ser encaminhada, obrigatoriamente, apenas para os meses de março, junho, setembro e dezembro cada ano. Nos demais meses o administrador deverá informar apenas o número total de cotistas.
2. Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência (%) = $[(\text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês de referência} + \text{Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência}) / \text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência}] - 1$.
3. *Dividend Yield* do Mês de Referência (%) = $\text{Rendimentos declarados por cota no mês de referência} / \text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência}$.
4. Amortizações de cotas do Mês de Referência (%) = $[(\text{Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência}) / (\text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência})] - 1$. As amortizações não se confundem com os rendimentos declarados/distribuídos.

• **Anexo 39-I incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

ANEXO 39-II
Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo	CNPJ do Fundo	Data de Funcionamento
Público Alvo (Investidores em geral, Investidor Qualificado ou Profissional)	Código ISIN	Quantidade de cotas emitidas
Fundo Exclusivo (Sim ou Não)	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar (Sim ou Não)	
Classificação autorregulação (se houver)		
Prazo de Duração	Encerramento do exercício social	
Mercado de negociação das cotas (Bolsa/MBO/MB não organizado)	Entidade administradora de mercado organizado	
Nome do Administrador	CNPJ do Administrador	
Endereço	Telefones	
Site	E-mail	
Competência	t/aaaa	

1.	Informações por tipo de ativo						
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis						
1.1.1	Terrenos						
	Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes ¹)	Área (m2)	% do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos)		% em relação às receitas do FII.		
	Terreno 1						
	Terreno 2						
	Terreno N						
1.1.2	Imóveis						
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área – m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes ¹)	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII.	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII.
	Imóvel 1				Setor de atuação do Inquilino 1		
					Setor de atuação do Inquilino 2		
					Setor de atuação do Inquilino N		
	Imóvel 2						
	Imóvel N						
1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)		
	Até 3 meses						
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						



	De 6 meses e 1 dia a 9 meses					
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses					
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses					
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses					
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses					
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses					
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses					
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses					
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses					
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses					
	Acima de 36 meses					
	Prazo indeterminado					
1.1.1.2. 3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)			
	IGP-M					
	INPC					
	IPCA					
	INCC					
	Indicador 1					
	Indicador 2					
	Indicador N					
1.1.1.2. 4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):					
1.1.1.2. 5	Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes) 2:					
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais				
	Imóvel 1					
	Imóvel 2					
	Imóvel N					
1.1.1.2. 6	Política de contratação de seguros para preservação dos imóveis dessa categoria:					
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção					
1.1.2.2. 1	Relação de Imóveis para renda em construção (nome, endereço, área – m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% locado	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)	
			Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Previsto (R\$)
	Imóvel 1					
	Imóvel 2					
	Imóvel N					
1.1.2.2. 2	Justificativas de desempenho por imóvel					
	Relação de Imóveis para renda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)			Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)	
	Imóvel 1					



	Imóvel 2				
	Imóvel N				
1.1.2.2. 3	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:				
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados				
1.1.2.3. 1	Relação de Imóveis para venda acabados (nome, endereço, área – m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)		% do Imóvel em relação ao total investido (% em relação ao valor total de imóveis para venda acabados)		
	Imóvel 1				
	Imóvel 2				
	Imóvel N				
1.1.2.3. 2	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:				
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção				
1.1.2.4. 1	Relação de Imóveis para venda em construção (nome, endereço, área – m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% vendido	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)
			Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)
	Imóvel 1				
	Imóvel 2				
	Imóvel N				
1.1.2.4. 2	Justificativas de desempenho por imóvel				
	Relação de Imóveis para venda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)		Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)	Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)	
	Imóvel 1				
	Imóvel 2				
	Imóvel N				
1.1.2.4. 3	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:				
1.2	Ativos financeiros				
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário – FII				
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor	
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)				
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade Valor
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)				
	Emissor	CNPJ	Vencimento	Quantidade	Valor
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)				



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

	Emissor	CNPJ	Vencimento	Quantidade	Valor
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)				
	Emissor	CNPJ	Quantidade	Valor	
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.6	Ações				
	Companhia	CNPJ	Código da	Quantidade	Valor
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.7	Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII				
	Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor	
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII				
	Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor	
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)				
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor	
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)				
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor	
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)				
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor	
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento				
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor	
	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
2.	Aquisições e Alienações				
2.1	Terrenos				



2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área – m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido (R\$)	% do Terreno em relação ao PL (R\$)	
	Terreno 1			
	Terreno 2			
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área – m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação (R\$)	% do Terreno em relação ao PL (R\$)	
	Terreno 1			
	Terreno 2			
2.2 Imóveis				
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área – m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)	
	Imóvel 1			
	Imóvel 2			
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área – m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação (R\$)	% do Imóvel em relação ao PL (R\$)	
	Imóvel 1			
	Imóvel 2			
3. Outras Informações				
3.1 Rentabilidade Garantida				
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Ativo 1			
	Ativo 2			
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia			
	Mês de referência	Rentabilidade efetiva do FII no mês (%)	Rentabilidade auferida na hipótese de ausência de garantia (%)	
	mm/aaaa (último mês do trimestre)			
	(mm-1)/aaaa			
	(mm-2)/aaaa			

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor (R\$)	
		Contábil	Financeiro⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		



	Resultado líquido de imóveis em estoque		
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	Resultado líquido de imóveis para renda		
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM		
	Resultado líquido dos ativos imobiliários		
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras		
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração		
	(-) Taxa de desempenho (<i>performance</i>)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII		
	(-) Auditoria independente		
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)		
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)		
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório		



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

	(+/-) Outras receitas/despesas		
	Total de outras receitas/despesas		
E = A+B +C+ D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido		

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor (R\$)
F = ∑E	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	
H.1	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de ___/___/___ (N1)	
H.2	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de ___/___/___ (N2)	
H.n	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de ___/___/___ (Nx)	
I	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵	
J = G- ∑H+I	Rendimentos declarados	
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	
L = J -K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas:

1. Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispendo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2. Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3. No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

4. O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5. Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6. Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:
 - Item 1.1.1 – outras características relevantes.
 - Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.
 - Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.
 - Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.
 - Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.
 - Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.
 - Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.
 - Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.
 - Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.
 - Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
 - ***Anexo 39-II incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.***



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

ANEXO 39-V

Informe Anual

Nome do Fundo	CNPJ do Fundo	Data de Funcionamento
Público Alvo (Investidores em geral, Investidor Qualificado ou Profissional)	Código ISIN	Quantidade de cotas emitidas
Fundo Exclusivo (Sim ou Não)	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar (Sim ou Não)	
Classificação autorregulação (se houver)		
Prazo de Duração	Encerramento do exercício social	
Mercado de negociação das cotas (Bolsa/MBO/MB não organizado)	Entidade administradora de mercado organizado	
Nome do Administrador	CNPJ do Administrador	
Endereço	Telefones	
Site	E-mail	
Competência	mm/aaaa	

1.	Prestadores de serviços	CNPJ / Endereço / Telefone		
1.1	Gestor:			
1.2	Custodiante:			
1.3	Auditor Independente:			
1.4	Formador de Mercado:			
1.5	Distribuidor de cotas:			
1.6	Consultor Especializado:			
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:			
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	<i>Prestador de serviços 1:</i>			
	<i>Prestador de serviços 2:</i>			
	<i>Prestador de serviços N:</i>			
2.	Investimentos do FII			
2.1	<i>Descrição dos negócios realizados no período</i>			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Ativo 1			
	Ativo 2			
	Ativo N			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
4	Análise do administrador sobre:			
4.1	<i>Resultado do fundo no exercício findo</i>			
4.2	<i>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</i>			
4.3	<i>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</i>			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	



	Ativo 1			
	Ativo 2			
	Ativo N			
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Processo 1, 2, 3, ..., N.			
	Nº do Processo	Juízo	Instância	Valor da causa (R\$)
	Partes no processo:			
	Principais fatos		Chance de perda (provável, possível ou remota)	
	Análise do impacto em caso de perda do processo:			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Processo 1, 2, 3, ..., N.			
	Nº do Processo	Valores envolvidos		
	Causa da contingência:			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
10.4	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:			
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
12.	Governança			
12.1	Representante(s) de cotistas			
	Nome:			
	Idade:			
	Profissão:			
	CPF/CNPJ:			
	E-mail:			
	Formação acadêmica:			
	Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
	Quantidade de cotas detidas do FII:					
	Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:			
	Data da eleição em Assembleia Geral:					
	Término do Mandato:					
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
	Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
	Empresa 1					
	Empresa 2					
	Empresa N					
	Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas		Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato		
	Fundo 1					
	Fundo 2					
	Fundo N					
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento		Descrição			
	Qualquer condenação criminal					
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:					
	Idade:					
	Profissão:					
	CPF:					
	E-mail:					
	Formação acadêmica:					
	Quantidade de cotas detidas do FII:					
	Quantidade de cotas do FII compradas no período:		Quantidade de cotas do FII vendidas no período:			
	Data de início na função:					
	Principais experiência profissionais durante os últimos 5 anos					
	Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
	Empresa 1					
	Empresa 2					
	Empresa N					
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento		Descrição			
	Qualquer condenação criminal					
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas					
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					



CVM Comissão de Valores Mobiliários

INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008

	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	Ativo 1					
	Ativo 2					
	Ativo N					
15.	Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					

Nota:

1. A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII.

• *Anexo 39-V incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.*