

Sugestões Zetta - [Audiência Pública SDM 08/21](#) - CVM

Nosso entendimento é de que, em termos gerais, as alterações propostas à Instrução CVM 472 estão em linha com o conceito de uso indevido de informação privilegiada consagrado no art. 13 da Resolução CVM 44.

No entanto, sugerimos que as situações dispostas no inciso V do §1º do art. 13 da Resolução CVM 44, abaixo transcrito, sejam adaptadas e incluídas na nova norma.

“V – são relevantes, a partir do momento em que iniciados estudos ou análises relativos à matéria, as informações acerca de operações de incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação, ou qualquer forma de reorganização societária ou combinação de negócios, mudança no controle da companhia, inclusive por meio de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas, decisão de promover o cancelamento de registro da companhia aberta ou mudança do ambiente ou segmento de negociação das ações de sua emissão; e”

Entendemos que essa inclusão traria maior segurança jurídica aos operadores do mercado por explicitar, de forma objetiva, as diretrizes em que se baseou o regulador na decisão de coibir o uso indevido de informações no contexto de fundos de investimento imobiliário. Nesse sentido, é recomendável que seja atribuído um critério de materialidade para a caracterização de tais transações, de modo a evitar que operações imobiliárias corriqueiras e de baixo impacto para a condição financeira do fundo ou o valor de suas cotas no mercado de balcão sejam classificadas como informações sensíveis nos termos da nova regra. Nesse sentido, vejam abaixo nossa proposta de redação:

são relevantes, a partir do momento em que iniciados estudos ou análises relativos à matéria, as informações acerca de operações de compra e venda de imóveis, cessão de recebíveis decorrentes de contratos de locação, incorporação imobiliária ou qualquer outra operação de natureza imobiliária cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do fundo auferido nas últimas demonstrações financeiras auditadas e divulgadas na forma da regulamentação vigente.

Adicionalmente, seguindo o mesmo racional aplicado para companhias abertas, propomos a inclusão do conteúdo do §4º do artigo 13 da Resolução CVM 44, abaixo transcrito:

“§ 4º A proibição de que trata o caput não se aplica a subscrições de novos valores mobiliários emitidos pela companhia, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e oferta desses valores mobiliários.”

Nessa hipótese, a redação adaptada para a realidade de FII seria a seguinte:

§ 3º A proibição de que trata o caput não se aplica a subscrições de novas cotas emitidas pelo fundo, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e oferta desses valores mobiliários.

Essa recomendação se justifica pelo fato de que já há, no arcabouço regulatório do mercado de capitais pátrio, regras específicas que incidem sobre ofertas públicas de valores mobiliários (notadamente a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 476) e regulam a divulgação de informações antes, durante e depois de implementada a oferta, além de proibir administradores, acionistas e demais membros-chave da administração de uma companhia (ou, paralelamente, no caso de fundos, os cotistas e os representantes da administradora e da gestora) de negociar os valores mobiliários ofertados em períodos específicos da transação. Nesse sentido, e em linha com o disposto na Resolução CVM 44, entende-se pertinente que a mesma ressalva seja aplicada à nova regra a ser dirigida aos fundos de investimento imobiliário.

* * *

Sobre a Zetta

A Zetta é uma associação criada por empresas com atuação no setor financeiro e de meios de pagamentos, de diferentes perfis, que utilizam a tecnologia para promover competitividade e levar aos seus clientes serviços mais simples e descomplicados.

A associação foi fundada pelo Nubank e Mercado Pago, e hoje também conta com o Banco Inter, Creditas, Movile, Hash, iugu, Donus, RecargaPay, Fitbank, Conpay, Zoop, Modal, Dock.tech, Acesso, Bexs Banco, Transfero, Mercado Bitcoin, Cora e Z1 como associados, representando quantitativa e qualitativamente a diversidade de players tecnológicos atuando no setor de economia digital.