

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.

À

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 23º andar, Centro

Rio de Janeiro – RJ

CEP 20159-900

**Superintendência de Desenvolvimento de Mercado – SDM**

At.: Sr. João Pedro Nascimento

Sr. Antonio Carlos Berwanger

(via e-mail: [conpublicaSDM0323@cvm.gov.br](mailto:conpublicaSDM0323@cvm.gov.br))

**Ref.: Edital de Consulta Pública SDM nº 03/23 (“Edital”)**

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao Edital de Consulta Pública SDM nº 03/23, datado de 31 de outubro de 2023, o qual tem por objeto a minuta de anexo normativo à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), o qual irá dispor sobre as regras específicas dos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio – FIAGRO (“Minuta”).

Assim, vimos, pela presente, apresentar determinados questionamentos a esta D. CVM em decorrência da Minuta proposta no Edital, os quais seguem a seguir.

**I – CRA COM LASTRO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE IMÓVEIS RURAIS**

Conforme previsto no inciso V do Artigo 9º do Anexo Normativo VI da Minuta, o FIAGRO poderá alocar os recursos de suas respectivas classes em:

*"V – direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais, ativos financeiros emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou nos ativos financeiros emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, certificados de recebíveis do agronegócio e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos referidos direitos creditórios;"*

Vale ressaltar que referido texto normativo teve como origem o inciso V do artigo 20-A, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8,668"), devidamente alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme em vigor ("Lei nº 14.130"), a qual instituiu os FIAGRO.

Analisando o referido texto normativo, temos o entendimento de que não haveria empecilhos normativos e regulatórios para que um FIAGRO pudesse alocar os recursos de sua respectiva classe em Certificados de Recebíveis do Agronegócio que tenham como lastro direitos creditórios imobiliários, na acepção atualmente adotada por esta D. Comissão para fins de constituição de lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou seja, resumidamente, oriundos de negócios jurídicos que tenham como objeto imóveis rurais ou a captação de recursos destinados à aquisição, reforma ou investimento em infraestrutura de imóveis rurais.

Desta forma, gostaríamos de solicitar a manifestação desta D. CVM em relação ao entendimento acima explicitado.

## **II – FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ainda em relação ao dispositivo mencionado no item "I" acima, no mesmo sentido do que explicitado acima, analisando o referido texto normativo, temos o entendimento de que os direitos creditórios

imobiliários vinculados a imóveis rurais não perderiam a natureza de direito creditório imobiliário acima mencionado para fins de lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários devido à mera vinculação a imóveis rurais.

Em decorrência desta análise, temos o entendimento de que um fundo de investimento imobiliário (“FII”) poderia também alocar seus recursos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários que tenham sido emitidos com lastro em direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais.

Desta forma, gostaríamos de solicitar a manifestação desta D. CVM em relação aos entendimentos acima explicitados e sugerir, caso entendam necessário, que o inciso V do Artigo 9º do Anexo Normativo VI da Minuta passe a ter a seguinte redação

*“V – direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais, ativos financeiros emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou nos ativos financeiros emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis do imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos referidos direitos creditórios;”*

Solicitamos que quaisquer comunicações, entendimentos ou esclarecimentos com relação aos nossos comentários e sugestões sejam enviados aos contatos indicados abaixo:

### **ISSAKA ADVOGADOS**

Alameda dos Maracatins, nº 780, 4º andar, sala 406, Moema

São Paulo – SP

CEP 04089-001

At.: Leandro Issaka / Bryan Willian Colpaert Perrenoud

E-mail: [leandro@issaka.adv.br](mailto:leandro@issaka.adv.br) / [bryan@issaka.adv.br](mailto:bryan@issaka.adv.br)

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**ISSAKA ADVOGADOS**