



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000

SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício Interno nº 9/2021/CVM/SSE/GSEC-1

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2021.

De: SSE

Para: SGE

Assunto: Recurso contra entendimento da SSE/GSEC-1 - enquadramento da Cédula Imobiliária Rural na ICVM 472.

Processo CVM nº 19957.008472/2020-91.

Senhor Superintendente Geral,

1. Trata-se de Recurso contra a manifestação da SSE, em análise de consulta formulada pela RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("Recorrente" ou "Riza") sobre a possibilidade de aquisição, por Fundos de Investimento Imobiliário, de Cédulas Imobiliárias Rurais ("CIR").
2. Na ocasião da consulta, a SSE manifestou concordância com o entendimento proferido pela PFE-CVM, materializado no Parecer n. 00015/2021/GJU-2/PFE-CVM/PGF/AGU (doc. SEI 1228274).
3. O presente Ofício-Interno tem a pretensão de apresentar o Recurso interposto pela Riza (posteriormente complementado tendo em vista a edição da norma transitória dos FIAGRO - Res. CVM nº 39/2021), contra o posicionamento desta SSE, bem como expor a opinião final da área técnica sobre o tema, a fim de subsidiar a análise pelo Colegiado da CVM.

I- DA CONSULTA INICIAL

4. Em 3 de dezembro de 2020, a Riza protocolou consulta (doc. SEI 1152546), acerca da possibilidade de aquisição, por Fundos de Investimento Imobiliário, de Cédulas Imobiliárias Rurais, que são títulos de crédito instituídos e criados pela Lei nº 13.986/20 ("Lei do Agro").
5. A Recorrente esclareceu em sua consulta que a Lei do Agro, oriunda da Medida Provisória nº 897, de 1º de outubro de 2019 ("MP do Agro"), foi editada com o objetivo de incentivar a atividade agroindustrial e ampliar a oferta de

crédito e financiamento ao setor, modernizando institutos existentes e criando novas figuras voltadas a essa finalidade.

6. Assim, como instrumento de facilitação do acesso aos recursos pelas pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias de imóveis rurais, foi criada a CIR.

7. Nos termos do artigo 17 da Lei do Agro, a CIR é um título de crédito nominativo, transferível e de livre negociação, representativa de: "*I - promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade; e II - obrigação de entregar, em favor do credor, bem imóvel rural, ou fração deste, vinculado ao patrimônio rural em afetação, e que seja garantia da operação de que trata o inciso I do **caput** deste artigo, nas hipóteses em que não houver o pagamento da operação até a data do vencimento*".

8. Pode emitir a CIR o proprietário de imóvel rural, pessoa natural ou jurídica, que houver constituído patrimônio rural em afetação, nos termos da Lei do Agro.

9. O Consulente defendeu que, considerando que para a emissão da CIR é necessária a constituição de patrimônio em afetação constituído por um bem imóvel rural, tal título deveria ser considerado um direito real, nos termos do art. 45, I, da ICVM 472/08.

10. Tal conclusão se deve, basicamente, aos seguintes fatos:

- a. É um direito previsto e criado em disposição legal expressa;
- b. É constituído mediante registro em cartório de registro de imóveis e adquire plena eficácia mediante depósito ou registro da CIR em entidade de registro ou depósito centralizado;
- c. É oponível contra terceiros (erga omnes);
- d. Seu objeto é absolutamente determinado e delimitado no título que o corporifica;
- e. Se reflete em limitações relevantes à disponibilidade e fruição do bem imóvel pelo respectivo proprietário;
- f. Seu procedimento de exercício é idêntico àquele de execução da alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, consagrado direito real de garantia de nosso ordenamento jurídico;
- g. Confere ao seu titular direito de seqüela em relação ao imóvel que é objeto do direito; e
- h. Não se sujeita à falência, recuperação judicial ou concurso de credores.

11. Assim, considerando o disposto no inciso I, do artigo 45 da Instrução CVM 472, que estabelece que "*a participação do fundo em empreendimentos imobiliários poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos: I - quaisquer direitos reais sobre bens imóveis*", o Consulente concluiu pela possibilidade de aquisição de CIR pelos fundos de investimento imobiliário.

12. Outrossim, manifestou o entendimento de que o investimento em CIR constitui uma aplicação em empreendimento imobiliário, para as finalidades da Lei nº 8.668/93. Nessa linha, destacou o precedente abaixo do Colegiado da CVM:

"De acordo com os Diretores, o empréstimo a pessoal natural com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia constitui

crédito imobiliário na sua origem, uma vez que o proprietário tira proveito econômico do seu imóvel, mediante a outorga da garantia real, para obter recursos a custos reduzidos. Ademais, nessa modalidade de mútuo, verifica-se a vinculação do valor de alienação do imóvel à satisfação do crédito, visto que o credor tem a segurança de receber a prestação devida a partir do produto obtido com a execução da garantia, em caso de inadimplemento.” (CVM. Processo CVM RJ nº 2004/6913. Decisão do Colegiado de 16/01/2018. Recurso Contra Decisão da SRE - Registro de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CM Capital Markets DTVM Ltda. e Outro - Proc. SEI 19957.008927/2017-73. 16/01/2018).

13. Diante da consulta apresentada e dos argumentos nela narrados, foi encaminhado o Ofício Interno nº 2/2021/CVM/SIN/DLIP (doc. SEI 1184934) à PFE-CVM, para que esta emitisse opinião jurídica sobre o tema, tendo em vista que a caracterização de um título como direito real é matéria restrita à lei.

II- PRINCIPAIS ASPECTOS DO PARECER DA PFE-CVM

14. Em 29/03/2021, a PFE-CVM encaminhou o PARECER n. 00015/2021/GJU - 2/PFE-CVM/PGF/AGU (doc. SEI 1228274) com suas conclusões sobre o tema.

15. A esse respeito, vale consignar os seguintes trechos do Parecer:

- a. *"No caso, os créditos que lastreiam a emissão de CIR poderiam ser considerados imobiliários quanto à origem, visto que relacionados à propriedade imobiliária detida pelo respectivo devedor. Decorreriam, portanto, da titularidade do imóvel. Além disso, conforme se verá a seguir, vinculam-se a um direito real imobiliário, decorrente da constituição de patrimônio de afetação para garantia de pagamento da dívida, a teor do disposto no art. 7º c.c. art. 18, §1º da Lei nº 13.986/2020, segundo o qual 'a CIR será garantida por parte ou por todo o patrimônio rural em afetação'".*
- b. *"Nada obstante, no que toca à destinação, para fins de constituição de um FII, parece inafastável a exigência, porque decorrente da própria mens legis, de que a dívida que serviu de lastro à emissão da CIR tenha sido assumida com o objetivo de promover o desenvolvimento do mercado imobiliário brasileiro".*
- c. *"Fixadas tais premissas, ainda que adotada a acepção mais ampla de crédito imobiliário, a compreender "todo e qualquer crédito vinculado a um direito real imobiliário, sobretudo direito real de garantia, de modo que poderia ser considerado crédito imobiliário um empréstimo não destinado à produção ou comercialização de imóveis, mas desde que fosse garantido por direito real imobiliário", não se considera a CIR ativo apto a integrar a carteira de determinado FII.*
- d. *"A uma porque, embora, em tese, possa caracterizar-se como crédito imobiliário, visto que vinculada a um direito real imobiliário que garante a operação, através da constituição de um patrimônio de afetação, a CIR não tem natureza de direito real, mas de título de crédito e, como tal, não se subsume ao rol previsto no art. 45 da Instrução CVM 472/2008".*

- e. *"A duas porque se trata de simples operação de empréstimo obtida junto a instituição financeira - em essência, promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade, como, de resto, prevê a própria lei, obtida sem qualquer exigência de fomento ao mercado imobiliário."*
- f. *"Pode-se concluir que: (i) a CIR possui a natureza jurídica de título de crédito, conforme dicção expressa do art. 17 Lei 13.986/2020, não se confundindo com o patrimônio de afetação que poderá ser constituído pelo proprietário rural em garantia da operação de crédito contratada; assim é que a CIR, em si mesma considerada, não constitui direito real e, portanto, não se encontra abrangida pelo rol previsto na Instrução CVM 472/2008[3]; e (ii) a operação de crédito que servirá de lastro à emissão da CIR poderá ser de qualquer natureza e, como tal, não parece assumir as feições de "ativo caracterizado como empreendimento imobiliário ou tenha ativo subjacente lastreado em empreendimento imobiliário", de sorte a caracterizar o efetivo direcionamento dos recursos a imóveis, de modo a configurar o vínculo previsto pelo art. 1º da Lei nº 8.668/1993 e pela própria Instrução CVM 472/2008".*

III - DO RECURSO AO COLEGIADO

16. Em 20 de abril de 2021, a Riza apresentou Pedido de Recurso ao Colegiado da CVM (doc. SEI 1245824), visando a revisão do entendimento da SSE, que corroborou opinião emitida pela PFE-CVM.

17. A Recorrente alegou que a evolução regulatória acabou por ampliar significativamente o conceito da expressão "empreendimento imobiliário" trazida pela Lei nº 8.668/93, deixando de lado entendimento voltado apenas aos ativos reais, para permitir a aplicação dos recursos dos Fundos de Investimento Imobiliário em uma gama maior de ativos.

18. Em relação à caracterização como título de crédito, reiterou que não se vislumbra justificativa que fundamente tratar a CIR de modo diferente de títulos como as letras hipotecárias, as letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas, todos eles títulos representativos de dívidas de instituições financeiras e apenas indiretamente relacionados a imóveis, que são garantias dos recebíveis que os lastreiam.

19. Adicionalmente, manifestou entendimento na linha de que a CIR corporifica um direito real sobre bem imóvel, que é exercível pelo respectivo titular, oponível *erga omnes*, portanto, *"forçosa a conclusão de que a CIR, além de um título que corporifica investimento correspondente à aplicação em empreendimento imobiliário, também corresponde à aquisição, por seu titular, de um direito real sobre bem imóvel, correspondente ao direito do titular da CIR sobre o correspondente patrimônio rural de afetação"*.

20. Defendeu que a Instrução CVM 472, ao estatuir o rol taxativo e incluir entre eles os direitos reais sobre bens imóveis, deixa claro que estes possuem intrínseca e indissociável relação com empreendimentos imobiliários e, portanto, são passíveis de aquisição pelos FII.

21. Destacou que a CIR possui íntima e indissociável relação com o patrimônio afetado em garantia. Assim, vale dizer que não há CIR sem que haja

patrimônio rural em afetação, sendo este último pressuposto da Cédula. Na percepção da Riza, com base na exposição de motivos da MP do Agro, a CIR foi projetada como veículo para se instrumentalizar a operacionalização do patrimônio de afetação rural.

22. Reiterou o paralelo com a decisão exarada pelo Colegiado da CVM, no âmbito do Recurso Contra Decisão da SRE a respeito da possibilidade de utilização de empréstimos pessoais garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel, independentemente da destinação dos recursos obtidos, como créditos de natureza imobiliária.

23. Por fim, defendeu que a aquisição da CIR por um FII caracterizaria uma aplicação em empreendimento imobiliário, para as finalidades da Lei nº 8.668/93 e em plena aderência ao que tange à ICVM 472/08 para outros investimentos em títulos de natureza imobiliária.

IV - DO COMPLEMENTO AO RECURSO PARA O COLEGIADO

24. Em 26 de agosto de 2021, a Recorrente apresentou complemento ao seu Pedido de Recurso original, tendo em vista a edição da Resolução CVM 39/2021 que regula, de forma transitória e em caráter experimental, o registro do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO.

25. Tal Resolução estabelece que:

"Art. 2º O funcionamento do FIAGRO depende de prévio registro na CVM, cujo pedido deve ser efetuado pelo seu administrador em somente uma dentre as seguintes categorias de fundos:

I - fundo de investimento em direitos creditórios, devendo constar de sua denominação a expressão "FIAGRO-Direitos Creditórios";

II - fundo de investimento imobiliário, devendo constar de sua denominação a expressão "FIAGRO-Imobiliário"; ou

III - fundo de investimento em participações, devendo constar de sua denominação a expressão "FIAGRO-Participações". (grifamos)

26. Em virtude disso, o investimento em CIR por um FIAGRO tornou-se possível, desde que seja adotada a modalidade "*FIAGRO-Direitos Creditórios*".

27. Nesse sentido, considerando o entendimento acerca da natureza do FIAGRO, continua impossibilitado o investimento em CIR na modalidade "*FIAGRO-Imobiliário*".

28. Diante disso, foi apresentado o complemento ao Recurso que reiterou os argumentos apresentados no Recurso original e acrescentou os seguintes pontos:

- a. A CVM reconheceu, ao editar a Resolução CVM 39, que os FIAGRO, em sua categoria imobiliário ("*FIAGRO - Imobiliário*") são espécie de fundo inspirados nos FII. Isso porque, aplicar-se-ão a eles as disposições insculpidas na Instrução CVM 472, que têm por ativos alvo aqueles elegíveis às carteiras dos FII, somados aos CRA e à LCA;
- b. A própria Lei nº 8.668/93, expressamente, prevê a possibilidade de aquisição das CIR pelos FIAGRO, o que corrobora o fato de as CIR serem passíveis de aquisição especificamente pelos FIAGRO - Imobiliário, tendo em vista seu enquadramento como direito real sobre imóvel e a sua íntima e já extensamente referida relação com os imóveis rurais; e

- c. Os FII são, e os FIAGRO tendem a ser, importantes veículos de estímulo a dois dos setores mais importantes de nossa economia: construção civil e o agronegócio. O FII já se provou importante veículo para a alocação da poupança popular, sobretudo com o recente despertar da população brasileira para a negociação de ativos em bolsa de valores, situação que deve se refletir também nos FIAGRO.

29. A Recorrente encerrou com o seguinte pedido:

"a Riza reitera seu entendimento pela possibilidade de aquisição das Cédulas Imobiliárias Rurais pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, tendo em vista o atendimento às exigências legais e regulatórias e, respeitosamente, requer seja o presente Complemento encaminhado ao r. Colegiado desta D. Autarquia para julgamento acerca da possibilidade de aquisição de Cédula Imobiliária Rural pelos FIAGRO - Imobiliário."

V - DA ANÁLISE SSE/GSEC-1

30. Primeiramente, destaca-se que o precedente mencionado pela Recorrente é relativo a pedido de recurso, contra a decisão da SRE, no sentido de excluir *"Instrumentos Particulares de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel Em Garantia"* dos créditos que serviriam de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs").

31. Na ocasião, prevaleceu, por maioria do Colegiado, o entendimento de que o empréstimo a pessoa natural com pacto adjetivo de alienação fiduciária de imóvel em garantia constitui crédito imobiliário na sua origem, uma vez que o proprietário tira proveito econômico do seu imóvel, mediante a outorga da garantia real, para obter recursos a custos reduzidos.

32. Com base no referido precedente, a Recorrente argumenta que a caracterização como crédito imobiliário independe da destinação dos recursos obtidos.

33. No entendimento desta área técnica, entretanto, ainda que isso seja válido para os CRIs (deve-se considerar que a legislação aplicável - Lei 9514/97 - não definiu o que vem a ser crédito imobiliário), quando se tratam de fundos de investimento imobiliário, a aquisição de ativos-alvo está necessariamente vinculada à destinação dos recursos dados em crédito, uma vez que a Lei 8.668/93 objetivamente especifica em seu artigo 1º que os fundos de investimento imobiliário devem ser destinados a aplicação em empreendimentos imobiliários:

"Art. 1º Ficam instituídos Fundos de Investimento Imobiliário, sem personalidade jurídica, caracterizados pela comunhão de recursos captados por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da [Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976](#), destinados a aplicação em empreendimentos imobiliários".

34. A propósito, conforme a Lei 13.986/20, a CIR representa promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade sendo, portanto, obtida sem qualquer exigência de fomento ao mercado imobiliário.

35. Neste ponto da análise, é interessante trazer à discussão a relação que a Recorrente intenta estabelecer entre a CIR e as letras hipotecárias (LH), letras de crédito imobiliário (LCI) e letras imobiliárias garantidas (LIG), ativos estes expressamente elegíveis aos FIIs conforme disposto no artigo 45 da ICVM 472.

36. A esse respeito, é fundamental considerar que a LH, LCI e LIG são ativos de emissão restrita a agentes que possuem papel no financiamento de empreendimentos imobiliários, conforme transcrito abaixo:

Lei 10.931: art. 12. "Os bancos comerciais, os bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, a Caixa Econômica Federal, as sociedades de crédito imobiliário, as associações de poupança e empréstimo, as companhias hipotecárias e demais espécies de instituições que, para as operações a que se refere este artigo, venham a ser expressamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil, poderão emitir, independentemente de tradição efetiva, Letra de Crédito Imobiliário - LCI, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel, conferindo aos seus tomadores direito de crédito pelo valor nominal, juros e, se for o caso, atualização monetária nelas estipulados";

Lei 7.684: art. 1º. Art. 1º "As Instituições Financeiras, autorizadas a conceder créditos hipotecários, poderão sacar, independentemente de tradição efetiva, letras da mesma espécie, garantidas por créditos hipotecários, conferindo aos seus tomadores direito de crédito pelo valor nominal, atualização monetária e juros nelas estipulados";

Lei 13.097: Art. 64. "A LIG consiste em promessa de pagamento em dinheiro e será emitida por instituições financeiras, exclusivamente sob a forma escritural, mediante registro em depositário central autorizado pelo Banco Central do Brasil, com as seguintes características(...)"

37. Ademais, deve-se considerar que as LCI são títulos de renda fixa lastreados em créditos imobiliários garantidos por hipotecas ou alienação fiduciária, sendo que os recursos captados pelos emissores são destinados para o financiamento de imóveis. Já a LIG é um título lastreado por créditos imobiliários, tendo sido criada com o objetivo de fomentar o mercado imobiliário no país. Adicionalmente, importa considerar que os créditos imobiliários que lastreiam a LIG estão objetivamente definidos no art. 20 da Resolução BACEN nº 4.598/17:

"Art. 20. Para fins desta Resolução, consideram-se créditos imobiliários os créditos constituídos por meio das seguintes operações: I - financiamento para a aquisição de imóvel residencial ou não residencial; II - financiamento para a construção de imóvel residencial ou não residencial; III - financiamento a pessoa jurídica para a produção de imóveis residenciais ou não residenciais".

38. A LH, por sua vez, serve para financiar o setor de hipotecas e, atualmente, perdeu relevância, não sendo um título amplamente utilizado.

39. Por outro lado, nos termos do artigo 18 da Lei 13.986/20, a emissão da CIR é restrita a proprietários de imóvel rural, podendo servir como promessa de pagamento em dinheiro relativo a qualquer operação de crédito contratada pelo proprietário de imóvel rural, não havendo a necessidade de qualquer vínculo com o desenvolvimento do mercado imobiliário:

Art. 18 Lei 13.986

"Fica legitimado para emitir a CIR o proprietário de imóvel rural, pessoa natural ou jurídica, que houver constituído patrimônio rural em afetação na forma prevista no Capítulo II desta Lei".

40. Destaca-se que a ICVM 472 autorizou expressamente o investimento de FII em ativos de responsabilidade de instituições financeiras, as quais são autorizadas e reguladas pelo Banco Central do Brasil - BACEN. Na mesma lógica, a ICVM 472 também autorizou o investimento do FII em CRI, considerando que se trata de um valor mobiliário emitido por companhia aberta, o qual possui norma

específica para a sua emissão e conta com a atuação de agente fiduciário e auditor independente para as demonstrações contábeis do patrimônio separado.

41. Nesses termos, para além do debate acerca do fomento ou não ao mercado imobiliário, observa-se que os FII somente podem investir em créditos imobiliários por meio desses instrumentos expressamente autorizados, os quais são emitidos por regulados da CVM ou do BACEN, que contam com agente fiduciário, auditores independentes, além da fiscalização de ambos os reguladores.

42. No que se refere à caracterização da CIR como direito real (artigo 45 da ICVM 472/08), a Recorrente ressalta que: "*a simples ausência da listagem do direito no artigo 1.225 do Código Civil não é suficiente para descaracterizar um direito como sendo real, pois possível sua previsão em legislação esparsa*".

43. De fato, há de se concordar que os direitos reais não são aqueles exclusivamente previstos no artigo 1.225 do Código Civil, entretanto, devem estar previstos em lei expressamente dessa forma. Nesse sentido, replicando-se o dispositivo já mencionado acima, o art. 17 da Lei do Agro dispõe que:

"Art. 17. Fica instituída a CIR, título de crédito nominativo, transferível e de livre negociação, representativa de:

I - promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade; e

II - obrigação de entregar, em favor do credor, bem imóvel rural, ou fração deste, vinculado ao patrimônio rural em afetação, e que seja garantia da operação de que trata o inciso I do caput deste artigo, nas hipóteses em que não houver o pagamento da operação até a data do vencimento."

44. Como se pode observar, a Lei do Agro definiu a CIR como um "título de crédito" que, por sua vez, possui como garantia um imóvel rural em afetação. Nesse sentido, como bem concluído no PARECER n. 00015/2021/GJU-2/PFE-CVM/PGF/AGU: "*a CIR não tem natureza de direito real, mas de título de crédito e, como tal, não se subsume ao rol previsto no art. 45 da Instrução CVM 472/2008*".

45. Ao caracterizar a CIR como um "direito real", estaríamos diante da possibilidade de investimento, pelo FII, em qualquer modalidade de crédito que conte com garantia imobiliária, seja hipoteca ou alienação fiduciária. A hipoteca é considerada um direito real, contudo, entende-se que um crédito com garantia hipotecária, ou seja, garantido por um direito real, não se transforma no próprio "direito real".

46. Tendo em vista o exposto, ao contrário do que propõe a Recorrente, na opinião desta área técnica, é justificável o tratamento diferenciado à luz da ICVM 472, uma vez que a CIR corresponde a um direito creditório.

47. Inclusive, é preciso destacar que a Resolução CVM 39/2021 é objetiva em especificar que os Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA e as Letras de Crédito do Agronegócio - LCA são elegíveis às carteiras dos FIAGRO-Imobiliário, não fazendo qualquer menção à CIR:

Art. 2º, § 3º "Em acréscimo aos ativos elegíveis às carteiras dos fundos de investimento imobiliário, conforme previstos em norma específica, o FIAGRO-Imobiliário pode investir em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA e Letras de Crédito do Agronegócio - LCA".

48. Assim sendo, entende-se que a CIR não se enquadra no rol de ativos elegíveis aos FII, tampouco é passível de investimento por um FIAGRO-Imobiliário, mas apenas por um FIAGRO-Direitos Creditórios.

CONCLUSÃO

49. Por todo o exposto, à luz da ICVM 472, Resolução CVM 39/2021 e do PARECER n. 00015/2021/GJU-2/PFE-CVM/PGF/AGU, propõe-se ao Colegiado a manutenção do entendimento de que não é possível a aquisição, por Fundos de Investimento Imobiliário e nem mesmo por FIAGRO-Imobiliário, de Cédulas Imobiliárias Rurais ("CIR"), título de crédito instituído e criado pela Lei nº 13.986/20, sendo possível a sua aquisição apenas pelos FIAGRO-Direitos Creditórios, conforme definidos na mesma Resolução 39/2021.

Atenciosamente,

André Aguiar Estellita

Analista da Gerência de Supervisão de Securitização 1 (GSEC-1)

Nathalie de Andrade Araújo Matoso Vidual

Gerente de Supervisão de Securitização 1 (GSEC-1).

Bruno de Freitas Gomes

Superintendente de Supervisão de Securitização - SSE.



Documento assinado eletronicamente por **Andre Aguiar Estellita, Analista**, em 19/10/2021, às 10:18, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Nathalie de Andrade Araujo Matoso Vidual, Gerente**, em 19/10/2021, às 10:36, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Freitas Gomes Condeixa Rodrigues, Superintendente**, em 19/10/2021, às 10:59, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **1271841** e o código CRC **2EE0E474**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1271841** and the "Código CRC" **2EE0E474**.*