



**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 17/2022/CVM/SSE

São Paulo, 29 de junho de 2022.

De: SSE  
Para: SGE

Assunto: **Recurso contra a decisão da SSE pela manutenção da realização de assembleia de FII - Processo CVM 19957.007068/2022-62.**

Prezado Superintendente-Geral,

1. Trata-se de recurso apresentado pela Reditus Investimentos Ltda. ("Recorrente" ou "Gestora"), na qualidade de gestora do AQ3 Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo" ou "AQ3"), fundo em processo de liquidação, acerca da manifestação desta SSE contida no Ofício nº 24/2022/CVM/SSE ("Ofício 24"), que indeferiu o pleito da Recorrente para a suspensão ou cancelamento da realização da assembleia geral de cotistas do Fundo convocada para 4/7/2022.

### **I) DO HISTÓRICO E DO PEDIDO DA GESTORA**

2. Em 20 de junho de 2022, a Gestora encaminhou solicitação para que esta SSE determinasse a suspensão da realização da assembleia geral de cotistas do Fundo, convocada pelo administrador, Indigo Investimentos DTVM Ltda. ("Indigo" ou "Administrador"), a pedido dos cotistas detentores de mais de 5% das cotas.

3. A assembleia tem como pauta deliberar sobre a substituição do administrador e gestor, pela RJI CTVM Ltda. e QLZ Gestão de Recursos Financeiros Ltda., respectivamente, bem como a incorporação do AQ3 no Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário, fundo investidor do AQ3.

4. O Fundo conta com diversos cotistas caracterizados como Regimes Próprios de Previdência Social ("RPPS") e, conforme alega a Gestora, os novos

prestadores de serviço não se enquadram no disposto no art. 21, § 2º, da Resolução CMN nº 4.963/2021:

§ 2º Os regimes próprios de previdência social somente poderão aplicar recursos em cotas de fundos de investimento quando atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - o administrador ou o gestor do fundo de investimento seja instituição autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil obrigada a instituir comitê de auditoria e comitê de riscos, nos termos da regulamentação do Conselho Monetário Nacional;

II - o administrador do fundo de investimento detenha, no máximo, 50% (cinquenta por cento) dos recursos sob sua administração oriundos de regimes próprios de previdência social;

III - o gestor e o administrador do fundo de investimento tenham sido objeto de prévio credenciamento, de que trata o inciso VI do § 1º do art. 1º, e sejam considerados pelos responsáveis pela gestão de recursos do regime próprio de previdência social como de boa qualidade de gestão e de ambiente de controle de investimento.

5. Esse dispositivo havia sido incluído em 2017 na antiga Resolução CMN 3.922, revogada pela 4.963, e prevê restrições para as instituições que desejam administrar e gerir fundos. O AQ3 foi constituído e recebeu aplicações dos RPPS anteriormente a vigência dessa alteração normativa.

6. Com o intuito de conferir orientação para os RPPS, administradores e gestores na aplicação desse dispositivo normativo, a Secretaria de Previdência ("SPREV"), a SSE e a SIN, divulgaram o Ofício Circular Conjunto nº 5/2021/CVM/SIN/SSE/SPREV, que segue reproduzido abaixo:

1. A Resolução do Conselho Monetário Nacional - CMN nº 4.695, de 27 de novembro de 2018, alterou a Resolução CMN nº 3.922, de 25 de novembro de 2010, e introduziu, entre outros pontos, critérios relacionados aos prestadores de serviço autorizados a administrar ou gerir fundos de investimentos nos quais os Regimes Próprios de Previdência Social - RPPS podem aplicar seus recursos, conforme disposto na nova redação conferida ao art. 15 da referida Resolução, nos termos já esclarecidos pelos Ofícios Circulares SIN-SPREV nº 02, de 3 de dezembro de 2018 e 03, de 8 de fevereiro de 2019.

2. Para fundos de investimento cujos administradores e gestores não estejam enquadrados nesses requisitos, devem tais agentes: a) buscar o devido reenquadramento da situação do fundo, o que implica, necessariamente, que sejam encontrados substitutos para uma dessas funções considerados como elegíveis nos termos da citada regulamentação; ou b) quando essas tentativas se mostrarem infrutíferas, promover a liquidação do fundo, mediante a apresentação de plano de liquidação, objetivamente definido, a ser deliberado pelos cotistas em assembleia própria convocada para esse fim.

3. Uma vez estando o fundo de investimento em processo de liquidação, medidas alternativas que visem sua regularização continuam válidas, como a substituição dos prestadores de serviço por instituições elegíveis, ainda que em condição excepcional. Nesse caso, se assim autorizado pelos cotistas também em assembleia própria, a liquidação do fundo poderá ser inclusive revertida.

4. Entretanto, a substituição do administrador ou do gestor de fundos de investimento em liquidação, nos termos acima, por outros prestadores de serviços igualmente inelegíveis apenas deve ser admitida se esse for o único meio identificado de prosseguir processo de liquidação que se encontre obstado por uma situação comprovada de impasse, cabendo ao novo administrador ou

gestor dar seguimento ao processo de liquidação.

5. A seguir são indicados exemplos concretos de possível substituição por administrador ou gestor inelegível:

a) situação que envolva administradores que tenham sido objeto de decretação de liquidação extrajudicial pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974;

b) situação que envolva instituição cuja autorização para administração de carteiras de valores mobiliários tenha sido cancelada de ofício pela Comissão de Valores Mobiliários, na forma da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015;

c) situação na qual fique caracterizada eventual inação dos administradores e gestores dos fundos desenhados face às exigências da Resolução CMN nº 3.922, de 2010, sem adotar as medidas e diligências previstas neste Ofício Circular para reenquadrar os fundos.

6. Em qualquer dos casos acima, o novo prestador de serviços deve convocar assembleia geral com o objetivo de apresentar e deliberar sobre plano de liquidação do fundo, de maneira a evidenciar, assim, seu ingresso no fundo como medida necessária para viabilizar o processo de reenquadramento do fundo de investimento.

7. Vale destacar que a inação acima referida não se caracteriza apenas pela inexistência de plano de liquidação instituído e aprovado pelos cotistas, mas também por outros elementos, como o estabelecimento de planos genéricos e sem prazos e condições definidas; o descumprimento dos prazos nele estabelecidos; a liquidação dos ativos de forma dissonante da estabelecida no plano; a verificação por cotistas representando a maioria das cotas de que o plano se inviabiliza por uma posição de conflito de interesses do gestor; ou se praticado qualquer ato incompatível com a situação do fundo (por exemplo, novas aquisições de ativos ou esforços de captação de recursos ou novos cotistas).

8. Finalmente, ressalta-se que a CVM e a SPREV, nos termos dos Acordos de Cooperação Técnica publicados em 24 de dezembro de 2015 e 16 de dezembro de 2020, têm ao longo dos últimos anos intensificado o intercâmbio de informações e a execução de ações coordenadas de supervisão dos segmentos sob sua responsabilidade, visando alcançar maior eficiência e eficácia em suas respectivas áreas de atuação.

7. O Ofício Circular Conjunto trouxe o entendimento das áreas técnicas sobre a possibilidade de alteração de administrador e gestor para prestadores de serviço não elegíveis e exemplos de situações em que essa substituição é possível.

8. Nesse contexto, a Gestora justificou a necessidade de suspensão da assembleia pelo fato de que supostamente estaria em desacordo com as orientações previstas no Ofício Circular Conjunto, uma vez que, segundo a Gestora, há plano de liquidação do Fundo aprovado pelos cotistas e em execução, desde 2020.

9. Na visão da Gestora, estaria claro que *"a substituição de administrador ou gestor de fundo que tenha entre seus cotistas RPPS, por outros prestadores que não atendam aos critérios anteriormente apresentados é medida excepcionalíssima, devendo estar, comprovadamente, amparada em situação de inviabilidade do prosseguimento de sua liquidação"*. Ainda, sustentou a Gestora, em seu pedido inicial, que, no caso em tela, tal situação não se mostra configurada.

10. Defende a Gestora que *"a liquidação do Fundo já se encontra*

*efetivamente em pleno andamento, tendo inclusive, sido aprovada pelos cotistas, em sede de assembleia geral, a alienação de parcela de seus ativos, com a devida destinação, com vistas, reitere-se, à implementação de medidas que, efetivamente, venham a criar condições para a liquidação do restante de seu patrimônio".*

## **II) DA RESPOSTA DA SSE**

11. Em resposta à solicitação da Gestora, para que esta área técnica determinasse a interrupção da assembleia, haja vista os seus argumentos sobre a possível irregularidade das matérias a serem tratadas, encaminhamos, em 24 de junho de 2022, o Ofício 24, com o seguinte teor:

"1. Reportamo-nos a vossa consulta com o requerimento de que esta área técnica determine a suspensão, de Ofício, da assembleia geral de cotistas do AQ3 FII, convocada para ocorrer em 4/7/2022.

2. A propósito, entendemos que a decisão da assembleia é soberana e que cabe aos cotistas exercerem o seu direito a voto no melhor interesse do fundo, considerando, também, a regulamentação a que cada cotista se submete.

3. Nessa esteira, entendemos que é responsabilidade de cada cotista a escolha dos prestadores de serviço adequados para o Fundo, cabendo a eles a responsabilidade pela avaliação da atual administração e gestão, inclusive quanto a eventual inação dos atuais prestadores de serviço, conforme exemplos contidos no Ofício Circular Conjunto nº 5/2021/CVM/SIN/SPREV.

4. Manifestamos, ainda, o nosso entendimento de que é responsabilidade dos órgãos regulador desses cotistas a avaliação sobre as suas condutas quanto aos votos proferidos.

5. Nesses termos, comunicamos que esta área técnica não pode substituir os cotistas na sua avaliação prévia sobre a qualidade da prestação de serviços do administrador e gestor, impedindo estes cotistas de exercerem o seu direito a voto que decorre da titularidade das suas cotas.

6. Portanto, considerando todo o contexto, manifestamos o nosso entendimento sobre o óbice para a determinação da suspensão da referida assembleia.

7. Por fim, necessitando de esclarecimentos adicionais, favor contatar esta SSE pelo e-mail [sse@cvm.gov.br](mailto:sse@cvm.gov.br)."

12. Cumpre-nos relatar que, previamente ao envio do Ofício 24, interagimos com a SPREV que concorda com o nosso entendimento.

## **III) DO PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO E DA MANIFESTAÇÃO DA SSE**

13. Com referência a manifestação desta SSE por meio do Ofício 24, a Gestora protocolizou recurso em 27 de junho de 2022, com o seguinte pedido de efeito suspensivo:

"II. Cautelamente, e com fulcro nos artigos 5º - que determina que a análise do Recurso seja efetuada de modo a lhe assegurar o melhor aproveitamento e efetividade - e do art. 6º - que admite a atribuição de efeito suspensivo aos recursos contra as Decisões dos Superintendentes da CVM - ambos da Resolução CVM nº 46, requer-se seja conferido efeito suspensivo ao presente recurso, de modo a determinar-se a imediata suspensão da AGC ou, alternativamente, na hipótese de sua realização, que eventual deliberação pela substituição da gestora somente produza efeitos após manifestação do d. Colegiado, em caso de sua rejeição;"

14. Sobre o pedido de efeito suspensivo, nos manifestamos pelo indeferimento, em 28 de junho de 2022, por meio do Ofício nº 26/2022/CVM/SSE:

"9. A propósito, comunicamos o indeferimento para as duas possibilidades de efeito suspensivo aventadas por V.S.as., com base nos motivos a seguir expostos.

10. Primeiramente, consideramos que, à luz do art. 6 da Resolução CVM 46/2021, julgamos não haver prejuízo de difícil ou incerta reparação decorrente da implementação das deliberações da assembleia, haja vista que a possível substituição dos prestadores de serviço não ocorre de forma imediata e que, mesmo que sendo substituídos, há possibilidade de reversão da referida deliberação, no caso de provimento do recurso pelo Colegiado da CVM.

11. Em segundo lugar, caso venha a ser comprovado o descumprimento do art. 21, § 2, da Resolução CMN 4.963/2021, combinado com as interpretações do Ofício Circular Conjunto, sequer vislumbramos a possibilidade de responsabilização dos prestadores de serviço, em decorrência da substituição, pois entendemos que a responsabilidade pela decisão recairia sobre os cotistas.

12. Portanto, entendemos que não se justifica um ato drástico de concessão do efeito suspensivo, o que impediria o livre exercício do direito de voto dos cotistas e a implementação das suas deliberações."

#### **IV) DO RECURSO**

15. Em seu recurso quanto ao mérito, a Gestora se limita a repetir os argumentos trazidos no pedido original. Como pontos adicionais, a Recorrente trouxe:

"13. No entanto, a r. Decisão recorrida simplesmente ignorou a orientação editada por essa própria CVM, no mencionado Ofício Circular Conjunto, atribuindo à AGC autonomia e soberania irrestritos, inclusive para deliberar sobre matéria que, como se demonstrado claramente, afronta o ordenamento jurídico incidente sobre determinada modalidade de investidor, além, reitere-se, de se insurgir contra manifestação expressa e inequívoca de Área Técnica dessa entidade."

"19. De modo que a decisão proferida alberga e alicerça atuação açodada e tumultuária, que, de fato, não trará qualquer vantagem à liquidação já em curso do fundo. Até porque, de fato, considerando-se que o fundo já se encontra em liquidação, a decisão acaba por violar o ato jurídico que foi a decisão assemblear anterior, ao fazer com que a Gestora que já está, de forma diligente, adotando as providências necessárias à liquidação, se afaste de tais negociações, dificultando o seu término sobremaneira".

#### **V) DA MANIFESTAÇÃO DA SSE SOBRE O RECURSO**

16. Em adição a nossa manifestação contida no Ofício 24 e reproduzida neste Ofício Interno, consideramos outras considerações relatadas a seguir.

17. Considerando que a assembleia foi regularmente convocada, cumprindo os requisitos previstos na Instrução CVM nº 472 ("ICVM 472"), entendemos que não há previsão normativa, seja na ICVM 472 ou na aplicação subsidiária da Instrução CVM nº 555, para que esta área técnica determine a suspensão de assembleia, seja quanto ao mérito ou de forma cautelar.

18. Ou seja, em nossa visão, a delimitação desta área técnica para determinar a suspensão ou o cancelamento de uma assembleia de fundo restaria limitada aos aspectos formais de atendimento à norma quanto aos procedimentos de convocação, instalação e quórum para deliberação.

19. Assim, defendemos que deve recair sobre o cotista a correta observância do disposto na Resolução CMN 4.963. O Ofício Circular Conjunto

buscou nortear e exemplificar as situações possíveis de substituição de administrador e gestor, em situações que podem ser enquadradas como excepcionais, sem o condão de trazer para esta Autarquia a fiscalização sobre o cumprimento da referida Resolução.

20. Caso o órgão regulador dos RPPS, no caso a SPREV, identifique vícios na deliberação decorrentes, por exemplo, de abuso dos RPPS para viabilizar a substituição irregular para prestadores de serviço não elegíveis, caberá aquele órgão avaliar as punições cabíveis.

21. Como mencionado por nós no Ofício 26, sequer vislumbramos a possibilidade de responsabilização dos novos prestadores de serviço, caso, por exemplo, se comprove, posteriormente, que o processo de liquidação junto a atual Gestora estava correndo adequadamente e que as deliberações foram irregulares em relação à Resolução CMN 4.963.

22. Nesse contexto, não identificamos possíveis imputações a serem feitas para os novos prestadores de serviço que, presumindo a boa fé, teriam recebido o Fundo confiando na avaliação dos cotistas de que a Gestora não vinha liquidando os ativos da melhor forma.

23. Em suma, cabe aos cotistas avaliarem as situações dispostas no Ofício Circular Conjunto e cabe ao órgão regulador desses cotistas avaliar a adequação de suas ações e deliberações. Deliberações essas que decorrem do regular exercício do direito a voto pela titularidade das suas cotas do Fundo.

24. Portanto, entendemos que não há subsídios para que esta área técnica determine a suspensão ou cancelamento da assembleia convocada para 4 de julho de 2022.

## VI) CONCLUSÃO

25. Defendemos o não provimento do recurso e a manutenção da manifestação desta SSE contida no Ofício 24.

26. Por fim, propomos que a relatoria seja conduzida por esta SSE.

Atenciosamente,

Bruno de Freitas Gomes

Superintendente de Supervisão de Securitização - SSE



Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Freitas Gomes Condeixa Rodrigues, Superintendente**, em 29/06/2022, às 21:22, 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](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), informando o código verificador **1541235** e o código CRC **9F7ADC81**.

*This document's authenticity can be verified by accessing [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), and typing the "Código Verificador" **1541235** and the "Código CRC" **9F7ADC81**.*