



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

Altera dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

O **PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM** torna público que o Colegiado, em reunião realizada em 7 de outubro de 2015, com fundamento no disposto 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:

Art. 1º Os arts. 2º, 4º, 6º, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 50, 51, 52, 55, 57, 59 e 64 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º

.....

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

“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:

I – REVOGADO

.....

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

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



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

2

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.” (NR)

“Art. 6º

.....

§ 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.” (NR)

“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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

3

§ 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.” (NR)

“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.

.....

§ 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.

.....

§ 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.” (NR)

“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.

.....” (NR)



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

4

“Art. 15.

.....

II –

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;

.....

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;

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;

.....

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;

.....



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

5

XIV – critérios para a remuneração do administrador;

XV – REVOGADO

XVI – REVOGADO

.....

XXI – REVOGADO

.....

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

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.

§ 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.”
(NR)

“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.” (NR)



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

6

“Art. 18.

.....

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;

.....

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;

X – REVOGADO

XI – alteração do prazo de duração do FII;

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, .” (NR)

“Art. 19.

.....

§ 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



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

7

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

§ 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.”
(NR)

“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.” (NR)



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

8

“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.

.....” (NR)

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

.....

§ 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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

9

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

“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.” (NR)

“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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

10

§ 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.” (NR)

“Art. 26.

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

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

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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

11

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)

“Art. 30.

.....

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

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.” (NR)

“Art. 31.

.....

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

.....” (NR)

“Art. 32.

.....



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

12

III –

.....

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;

.....” (NR)

“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.

§ 1º

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;

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

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.

§ 2º



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

13

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

.....

§ 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.

§ 4º REVOGADO” (NR)

“Art. 35.

.....

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;

.....

§ 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.” (NR)

“Art. 36.

§ 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:



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

14

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.” (NR)

“Art. 39.

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;

III – REVOGADO



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

15

IV– REVOGADO

V –

.....

b) REVOGADO

c) o relatório do auditor independente; e

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

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

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

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

.....

§ 2º REVOGADO

§ 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.” (NR)

“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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

16

§ 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. ” (NR)

“Art. 41.

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;

III – REVOGADO

IV – fatos relevantes;

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;

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

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.

§ 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:



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

17

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;



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

18

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.

§ 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)

“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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

19

§ 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. ” (NR)

“Art. 45.

.....

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;

.....

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

X – letras imobiliárias garantidas.

.....

§ 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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

20

.....

§ 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.

.....” (NR)

“Art. 47.

.....

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;

.....

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;

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

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

.....



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

21

§ 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.” (NR)

“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.

.....” (NR)

“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” (NR)

“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.” (NR)

“Art. 55.

.....



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

22

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

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.” (NR)

“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).” (NR)

“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.” (NR)

“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.

.....” (NR)

Art. 2º A Instrução CVM nº 472, de 2008, passa a vigorar acrescida dos arts. 19-A, 26-A, 26-B, 26-C e 61-A, com a seguinte redação:

“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;



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

23

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.” (NR)

“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;



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

24

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.” (NR)

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



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

25

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.” (NR)

“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.” (NR)

“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.” (NR)

Art. 3º O Anexo I da Instrução CVM nº 472, de 2008, é renumerado como “Anexo 12” e passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO 12

I –

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;

.....



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

26

II –

.....

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;

.....

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;

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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

27

.....” (NR)

Art. 4º Ficam acrescentados os anexos 39-I, 39-II e 39-V à Instrução CVM nº 472, de 2008, na forma dos anexos A, B e C desta Instrução, respectivamente.

Art. 5º O item 3.7 do Anexo III da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“3.7

3.7.1 Obrigatório nos casos indicados no art. 32 desta Instrução e em ofertas de distribuição de cotas de fundos de investimento imobiliário e facultativo nas demais hipóteses;

3.7.2

.....

3.7.2.3 retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração; e

3.7.3 No caso de ofertas públicas de distribuição de cotas de fundos de investimento imobiliário, o estudo de viabilidade deverá se referir à viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário, contendo, inclusive, o disposto no item 3.7.2.3 acima.” (NR)

Art. 6º Ficam revogados:

I – o inciso I do art. 4º, os arts. 5º e 14, os incisos XV, XVI e XXI do art. 15, o inciso X do art. 18, o § 3º do art. 31-A, o § 4º do art. 34, os incisos III e IV, a alínea “b” do inciso V e o § 2º do art. 39, o inciso III do art. 41, a Seção III do Capítulo VII, o inciso III do art. 51 e os arts. 61 e 71 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008; e

II – o Anexo III-B da Instrução CVM nº 400, de 2003.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

28

Art. 7º Esta Instrução entra em vigor em 1º de fevereiro de 2016, com exceção das alterações propostas para os arts. 39 e 41, incisos V e VII, da Instrução CVM nº 472, de 2008, que entram em vigor em 1º de outubro de 2016.

§ 1º Os fundos de investimento imobiliário que já tenham obtido registro de funcionamento na data da publicação da presente Instrução devem adaptar os seus respectivos regulamentos ao disposto nesta Instrução:

I – até 1º de outubro de 2016; ou

II – imediatamente, caso realizem oferta pública de cotas registrada ou dispensada de registro na CVM, exceto no que diz respeito aos arts. 39 e 41, V e VII, da Instrução CVM nº 472, de 2008.

§ 2º Os representantes de cotistas que tenham sido eleitos previamente à data de publicação da presente Instrução deverão ter seu mandato encerrado na próxima assembleia geral do respectivo fundo que deliberar sobre as suas demonstrações financeiras, quando poderá ser realizada nova eleição de acordo com as regras propostas na presente Instrução.

Original assinado por

LEONARDO P. GOMES PEREIRA

Presidente

**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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

29

ANEXO A à Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015

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\$)
-----------------------------	--------------------



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

30

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	



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

31

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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

32

ANEXO B à Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

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 relevantes¹)			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 relevantes¹)		% 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.
1	Imóvel 1					Setor de atuação do Inquilino 1			
						Setor de atuação do Inquilino 2			
						Setor de atuação do Inquilino N			
	Imóvel 2								
	Imóvel N								
1.1.1.2.2	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			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)			



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5ª e 23-34ª Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

33

		para renda acabados)					
	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.	Justificativas de desempenho por imóvel						



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

34

2	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\$)	Previsto (R\$)
			Imóvel 1			
			Imóvel 2			
			Imóvel N			
1.1.2.4.2	Justificativas de desempenho por imóvel					
1.1.2.4.2	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

**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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

35

	Emissor 1				
	Emissor 2				
	Emissor N				
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)				
	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				

**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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

36

	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			
	Terreno N			
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			
	Terreno N			
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			
	Imóvel N			
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			
	Imóvel N			
3.	Outras Informações			
3.1	Rentabilidade Garantida			
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade ³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Ativo 1			
	Ativo 2			
	Ativo N			
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	Financeiro ⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

37

	(+) 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		



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

38

	(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		
	(+/-) 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 = ΣE	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- ΣH+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:

- 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 dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
- 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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

39

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.
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 gerias 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.



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

40

ANEXO C à Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015

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:			
	Prestador de serviços 1:			
	Prestador de serviços 2:			
	Prestador de serviços N:			
2.	Investimentos do FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	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	Resultado do fundo no exercício findo			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do	Valor Justo, nos termos da ICVM 516	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no	



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5ª e 23-34ª Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

41

	FII	(SIM ou NÃO)		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	Data da Instauração	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:				



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

42

	Formação acadêmica:					
	Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):					
	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						
12.2	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					
	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:					
	Idade:					
	Profissão:					
	CPF:					
	E-mail:					
13	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					
	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%						



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 - www.cvm.gov.br

INSTRUÇÃO CVM Nº 571, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2015

43

	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	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.