



**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 nº 15/2024/CVM/SSE

São Paulo, na data da assinatura eletrônica.

Ao Senhor  
Sergio Cutolo  
Vice-presidente da ANBIMA e Presidente do Fórum  
de Gestão de Fundos Estruturados  
E-mail: representacao@anbima.com.br

**Assunto: OF. DIR. 024/2024 - Conflito de Interesse em FII - Matérias não consideradas de potencial conflito.**

Prezados(as),

1. Reportamo-nos à consulta dessa Associação acerca da possível caracterização como conflito de interesses e, portanto, sujeito a deliberação em assembleia geral de cotistas com quórum qualificado, de determinadas transações envolvendo fundos de investimento imobiliários, à luz do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.

2. Primeiramente, reproduzimos abaixo os principais pontos da consulta formulada:

"Possibilidade de o fundo imobiliário adquirir cotas de fundos e CRIs, quando existir independência entre gestores ou entre o gestor e o administrador, quando este figurar como responsável pelas decisões da carteira mobiliária.

Gostaríamos de confirmar o entendimento de que não deve ser considerada como hipótese de existência do potencial conflito de interesses:

(i) a compra e venda de ativos entre fundo imobiliário, nos cenários em que os gestores de cada um deles sejam independentes entre si;

(ii) a aquisição ou venda, por um fundo imobiliário, de cotas de outros fundos de investimento sob a mesma administração, desde que os fundos possuam gestores independentes, contratados para essa finalidade, não ligados ao gestor do fundo imobiliário investidor;

(iii) a aquisição de CRIs estruturados e/ou distribuídos pelo administrador e/ou por empresas do seu grupo econômico, quando o fundo possuir um gestor

independente do administrador.

Faz-se necessário constar que, estando as decisões de investimento do fundo a cargo de um gestor independente (e não do próprio administrador, que é passivo nessa decisão), tal situação não configura conflito de interesses.

Ressaltamos que os fundos de gestão ativa possuem sempre o gestor como o ator principal da negociação e formação de preços e das condições da negociação. Ou seja, o administrador, dentro de suas responsabilidades legais, envida seus esforços no dever fiduciário perante os cotistas e nas demais atividades de administração, tais como contabilidade, controladoria, custódia e escrituração, entre outros serviços necessários, para zelar pelo patrimônio dos investidores. Além disso, tanto o gestor quanto o administrador, conforme legislação vigente, possuem a devida atribuição de apresentar aos cotistas o pedido de aprovação em situações que possam configurar conflito de interesses."

3. A propósito, segue o entendimento desta SSE para cada item consultado:

*Itens (i) e (ii) da consulta*

Não caracteriza a hipótese de prévio conflito de interesses de que dispõe o art. 31 do Anexo Normativo III à RCVM 175 a compra ou venda de valores mobiliários entre fundos imobiliários administrados pelo mesmo administrador fiduciário, desde que possuam gestores diferentes e independentes entre si e igualmente independentes do administrador.

A compra ou venda de valores mobiliários entre fundos imobiliários administrados pelo mesmo administrador em que um dos gestores seja parte relacionada ao administrador, do mesmo modo, não caracteriza a hipótese de prévio conflito, desde que, nesse caso, os ativos objeto da transação não sejam valores mobiliários estruturados ou emitidos pelo administrador fiduciário.

Por outro lado, resta caracterizada a hipótese de prévio conflito de interesses em transações de ativos entre fundos sob a mesma gestão ou quando os gestores sejam partes relacionadas entre si, mesmo com administradores fiduciários diferentes.

A propósito, em se tratando de ativos imobiliários, a compra e venda entre fundos do mesmo administrador caracteriza a hipótese de conflito, haja vista que o administrador é também gestor de tais ativos, por força da Lei nº 8.668 e do Anexo Normativo III à RCVM 175.

*Item (iii) da consulta*

Não caracteriza a hipótese de prévio conflito de interesses de que dispõe o art. 31 do Anexo Normativo III à RCVM 175 a aquisição de CRI estruturado ou distribuído pelo administrador quando o gestor do FII comprador for independente do administrador.

4. Cumpre destacar que este entendimento está alinhado com o novo arcabouço regulatório do Anexo Normativo III, que considera o gestor de valores mobiliários de um FII como prestador de serviço essencial. Ainda, cabe ressaltar, novamente, que os entendimentos acima se aplicam exclusivamente para as situações que envolvem compras e vendas de valores mobiliários entre FII, pois, em caso de transações com imóveis o gestor é o próprio administrador.

5. Por fim, esta SSE está à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,  
Bruno de Freitas Gomes  
Superintendente de Securitização e Agronegócio - SSE

---



Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Freitas Gomes Condeixa Rodrigues, Superintendente**, em 17/02/2025, às 14:16, 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 **2115745** e o código CRC **9BA5DEEE**.

*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" **2115745** and the "Código CRC" **9BA5DEEE**.*

---