

# FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

6



*Comissão de Valores Mobiliários*  
*Protegendo quem investe no futuro do Brasil*



# Índice

<b>I) INTRODUÇÃO</b>	<b>5</b>
<b>II) FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII</b>	<b>6</b>
<b>II.1) DEFINIÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>II.2) VANTAGENS</b>	<b>7</b>
<b>II.3) RECOMENDAÇÕES</b>	<b>9</b>
<b>II.4) FATORES DE RISCO</b>	<b>10</b>
<b>II.5) REGULAMENTO E PROSPECTO</b>	<b>12</b>
<b>II.6) ADMINISTRADOR DO FUNDO</b>	<b>15</b>
<b>II.7) DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES</b>	<b>17</b>
<b>II.8) ASSEMBLÉIA GERAL DOS COTISTAS</b>	<b>19</b>
<b>II.9) TAXAS</b>	<b>20</b>
<b>II.10) PATRIMÔNIO DO FUNDO</b>	<b>21</b>
<b>II.11) RENDIMENTO</b>	<b>22</b>
<b>II.12) RESGATE E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS</b>	<b>22</b>
<b>II.13) OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS</b>	<b>23</b>
<b>II.14) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO</b>	<b>24</b>
<b>III) FUNÇÕES DA CVM NO QUE REFERE AOS FII, CRI E CEPAC</b>	<b>25</b>

### **Importante:**

A regulamentação da CVM está sujeita a mudanças. Recomenda-se, assim, que os leitores busquem sempre as versões mais atualizadas das normas aplicáveis, todas disponíveis no website da CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

**Atualizado até: Setembro de 2010**

Por envolver um alto valor de aplicação, o investimento em bens imóveis possui poucos investidores que dispõem de recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza. Este é um dos fatores que estimularam o surgimento dos valores mobiliários com lastro no mercado imobiliário.

Esse tipo de investimento possibilita a aliança entre um possível interesse de aplicação no mercado imobiliário às chances de realizar aplicações no mercado de valores mobiliários, que normalmente, propicia maior liquidez aos ativos negociados.

Sendo assim, tais investimentos imobiliários envolvem recursos captados via mercado de valores mobiliários, portanto, os atos praticados por proprietários e empreendedores passaram a ser mais controlados e submetidos à análise de especialistas e investidores, bem como de órgãos reguladores do mercado financeiro.

Por isso, as informações desse mercado tornam-se cada vez mais acessíveis e transparentes. Como consequência, a tendência é o aumento do índice de credibilidade e confiança nas operações realizadas no mercado imobiliário.

Essa publicação irá tratar dos Fundos de Investimento Imobiliários – FII, regulamentados pela legislação brasileira a partir da década de 90, por meio da Lei nº 8.668/93, estando normatizados também pela Instrução nº 472/08, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Essa nova forma de investimento viabiliza o acesso de pequenos e médios investidores aos investimentos imobiliários. Os fundos passaram a juntar os recursos captados e investir em um ou mais empreendimentos imobiliários, que compõem sua carteira, ou, alternativamente, em ativos financeiros com lastro nesse setor.

## II) FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII

### II.1) DEFINIÇÃO

O fundo de investimento imobiliário é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, no qual o resgate de cotas não é permitido.

Através dos FII, os investidores podem investir seus recursos em imóveis destinados à renda, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na construção de imóveis, na aquisição de imóveis prontos, no investimento em projetos que viabilizem o acesso à habitação e a serviços, para posterior alienação, locação ou arrendamento, bem como em ativos lastreados em crédito imobiliários, tanto de renda variável como de renda fixa, como por exemplo, ações de companhias do setor imobiliário, CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários), LCI (Letras de Crédito Imobiliário) e LH (Letras Hipotecárias).

### **Quem pode investir em Fundo de Investimento Imobiliário?**

Qualquer pessoa pode investir em um Fundo de Investimento Imobiliário, observado que o público-alvo do fundo e o valor mínimo de investimento serão determinados pela instituição administradora, em conjunto com a instituição líder da distribuição de cotas.

O investidor adquire cotas do Fundo de Investimento Imobiliário que, por sua vez, adquire em nome próprio os empreendimentos imobiliários que pretende

explorar, por meio de locação, arrendamento ou venda, dentre outras formas admitidas; ou valores mobiliários com lastro no setor imobiliário, que irão compor sua carteira de ativos. O cotista passa, então, a ter a expectativa de receber uma parte dos rendimentos do Fundo, de acordo com o número de cotas que detiver.

## II.2) VANTAGENS

### Quais as vantagens do Fundo de Investimento Imobiliário?

- **Acesso ao Mercado Imobiliário**

O Fundo de Investimento Imobiliário permite a formação de uma carteira composta de empreendimentos imobiliários ou de ativos ligados a esse setor, os quais, pelo volume de recursos envolvidos, não estariam ao alcance de investidores individuais, especialmente os de menor capacidade financeira, aumentando, assim, a quantidade de alternativas de investimentos no setor imobiliário.

- **Ganhos de Escala**

Ao aplicar em um Fundo de Investimento Imobiliário, é possível para o pequeno investidor obter condições semelhantes às oferecidas aos grandes investidores, uma vez que a soma de recursos dos diversos investidores proporciona ao Fundo maior poder de negociação.

Além disso, os custos da administração dos investimentos do Fundo são diluídos entre todos os cotistas, na proporção de suas participações.

- **Diversificação**

Os Fundos de Investimento Imobiliário representam uma oportunidade de diversificação de aplicações para o investidor, pois os rendimentos de suas cotas estão atrelados ao mercado imobiliário.

O Fundo de Investimento Imobiliário agrega vantagens do mercado de valores mobiliários ao investimento no mercado imobiliário, como por exemplo, a aquisição de ativos financeiros que representam a propriedade de bens imóveis.

- **Simplificação**

O investidor não precisa se ocupar pessoalmente dos procedimentos referentes a certidões, escrituras, recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, entre outras despesas, pois tais assuntos são de responsabilidade do Administrador do Fundo.

Também não caberá diretamente ao investidor a adoção de providências relativas à manutenção, à conservação e aos reparos dos imóveis.

É importante lembrar que o Administrador sempre utilizará recursos do Fundo para fazer frente a quaisquer despesas relacionadas com o cumprimento destas obrigações.

- **Possibilidade de Fracionar o Investimento**

Caso o investidor necessite utilizar parte dos recursos aplicados, não precisará, como no investimento direto em imóveis, liquidar todo o seu investimento, podendo vender no mercado secundário, caso líquido, apenas a quantidade de cotas suficientes para suprir a sua necessidade.



## II.3) RECOMENDAÇÕES

No momento da adesão a um Fundo de Investimento Imobiliário ou durante o período que o investidor dele participar, recomenda-se:

1. **Obter informações detalhadas sobre o Administrador do Fundo e o Gestor de sua carteira de ativos, verificando reputação, experiência e qualificação de seus corpos técnicos.**
2. **Conhecer detalhadamente a política de investimentos adotada, a fim de avaliar de forma refletida se a mesma atende ao seu perfil de risco x retorno.**
3. **Ler atentamente o Prospecto e o Regulamento do Fundo antes da aquisição de cotas, solicitando do agente vendedor das mesmas todos os esclarecimentos que julgar necessários.**
4. **Acompanhar as informações que o Administrador do Fundo está obrigado a prestar periodicamente aos cotistas e à CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).**

Deve ser verificado, ainda, se o agente vendedor pode realizar a oferta das cotas do Fundo. Somente podem vender as cotas do Fundo de Investimento Imobiliário instituições e pessoas selecionadas pela instituição financeira coordenadora da distribuição, e desde que tenham conhecimento do mercado de Fundos de Investimento Imobiliário e que sejam capazes de alertar o investidor para os riscos inerentes ao investimento.

**A oferta de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário é uma distribuição de valores mobiliários e não negociação de imóveis. Sendo assim, não é permitida a venda por corretores de imóveis.**

## II.4) FATORES DE RISCO

Antes de decidir pela aquisição das cotas, o investidor deve analisar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento e no Prospecto do Fundo e avaliar os fatores de risco inerentes à própria natureza do Fundo, descritos em seção própria constante do Prospecto, entre os quais podemos citar:

### **Riscos de Mercado**

- **Mercado Financeiro**

O investidor deve ser alertado que os Fundos de Investimento Imobiliário podem ser afetados, de tempos em tempos, pelos mesmos tipos de risco que atingem o mercado financeiro e cada tipo de empresa, observados os ramos negociais específicos. Em alguns casos, os eventos podem afetar somente os Fundos que detêm determinados tipos de ativos, ou imóveis localizados em região geográfica específica.

- **Fatores Macroeconômicos Relevantes**

Alguns fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas.

## **Riscos Relativos ao Mercado Imobiliário**

### **• Taxa de ocupação imobiliária**

A retração da economia pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis.

Sendo assim, o empreendimento pode não vir a obter o sucesso pretendido, prejudicando o plano de rentabilidade estimado.

### **• Desvalorização dos Imóveis**

Como os recursos do Fundo serão aplicados em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar o patrimônio do Fundo.

## **Riscos Relativos ao Investimento no Fundo**

### **• Liquidez Reduzida**

Tendo em vista o fato de que os fundos sempre são constituídos na forma de condomínios fechados, ou seja, sem admitir resgate de suas cotas, os titulares de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário podem ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

## II.5) REGULAMENTO E PROSPECTO

**Todo cotista, ao subscrever cotas do Fundo, deve receber o Regulamento e o Prospecto.**

### **O que é o Regulamento do Fundo?**

O Regulamento é o documento onde estão estabelecidas as regras básicas de funcionamento do Fundo. Dentre essas regras, merecem destaque aquelas que se referem aos ativos que serão adquiridos e às estratégias de investimento adotadas, uma vez que estão diretamente relacionadas com o risco do investimento.

Se companhias possuem Estatutos e condomínios possuem Convenções, fundos de investimento possuem Regulamentos.

**Quaisquer alterações no Regulamento devem ser deliberadas em Assembléia Geral de Cotistas e comunicadas à CVM.**

É importante saber que as eventuais alterações feitas no Regulamento podem implicar em modificações nas condições de funcionamento do Fundo. Portanto, o cotista deve analisar e deliberar sobre as modificações propostas de acordo com seus interesses como investidor (à exceção das alterações decorrentes de determinações da CVM).

**Atenção ao Regulamento, nele você terá informações importantes, tais como:**

- **Qualificação do administrador e, quando for o caso, do gestor;**
- **O objeto do Fundo, ou seja, os segmentos em que atuará e os tipos de investimentos ou empreendimentos imobiliários que poderão ser realizados;**
- **Política de investimento;**
- **Prazo de duração do Fundo;**
- **Taxas de Administração e desempenho, se for o caso;**
- **Demais taxas e despesas;**
- **Política de distribuição de rendimentos e resultados.**

## **O que é o Prospecto do Fundo?**

O Prospecto é o documento que apresenta as informações para o investidor relativas à política de investimento do Fundo e aos riscos envolvidos, bem como dos principais direitos e responsabilidades dos cotistas e do Administrador.

No Prospecto o investidor vai obter informações importantes para sua decisão de adquirir as cotas, razão pela qual é sua leitura é **FUNDAMENTAL** para uma tomada refletida de decisão de investimento.

Para reforçar a importância da análise do Prospecto, veja algumas das informações que ele apresenta:

- As características da oferta;
- Uma visão geral do mercado de Fundos Imobiliários;
- Os fatores de risco;
- O público-alvo a que se destina o Fundo;
- As características do Fundo, com informações sobre seu administrador;
- A política e estratégia de investimento;
- Tributação;
- A remuneração dos prestadores de serviços, o que inclui as taxas pagas ao administrador.

**É muito importante ler com atenção tanto o Regulamento quanto o Prospecto ANTES DE INVESTIR.**

## II.6) ADMINISTRADOR DO FUNDO

É o responsável pelo Fundo e pelas informações, perante os cotistas e a CVM, devendo estar identificado no regulamento.

Somente pode atuar como administrador de Fundo de Investimento Imobiliário:

- Banco comercial;
- Banco múltiplo com carteira de investimento ou carteira de crédito imobiliário;
- Banco de investimento;
- Sociedade corretora ou sociedade distribuidora de valores mobiliários;
- Sociedade de crédito imobiliário, caixas econômicas e companhia hipotecária.

### **Qual a função do Administrador?**

O Administrador tem poderes para representar e administrar o Fundo nos termos do Regulamento e deverá indicar um de seus diretores para atuar como diretor responsável pela administração do Fundo. O nome desse diretor deve ser informado no Prospecto.

Compete ao Administrador, dentre outras obrigações:

- Selecionar os bens e direitos que irão compor o patrimônio do fundo;
- Providenciar e manter em ordem toda a documentação relacionada aos imóveis;

- O gerenciamento dos recursos do Fundo;
- A distribuição ou repasse dos rendimentos devidos aos quotistas;
- O recebimento de valores em nome do Fundo;
- Custear as despesas de publicidade, exceto as despesas de propaganda em período de distribuição de cotas;
- A publicação periódica do valor das cotas do Fundo.

O Administrador do fundo deve prestar, seja diretamente, seja pela contratação de serviço externo especializado, os seguintes serviços ao fundo:

- Departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- Escrituração de cotas;
- Atividade de tesouraria, de controle e processamento de valores mobiliários;
- Custódia de ativos financeiros;
- Auditoria independente;
- Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do fundo.

É importante que o investidor considere, antes de adquirir cotas de um Fundo, a estrutura, a qualificação e a experiência de seu Administrador, bem como a regularidade deste junto aos órgãos responsáveis.

Em caso de dúvidas, o investidor deve contatar o diretor responsável pelo Fundo ou o departamento indicado no Prospecto para solicitar maiores esclarecimentos.



## II.7) DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Uma das principais obrigações do Administrador de um Fundo de Investimento é a divulgação de informações aos investidores, na periodicidade, prazo e teor definidos pela regulamentação da CVM. Esta divulgação deve ser feita de forma equânime entre todos os cotistas.

Para se manter atualizado em relação ao seu investimento é recomendável que o cotista acompanhe as informações prestadas pelo Administrador, dentre as quais destacamos:

- I – **Mensalmente**, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, divulgar o valor do patrimônio do fundo, o valor patrimonial das cotas, a rentabilidade do período e o valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;
- II – **Até 60 (sessenta) dias** após o encerramento do primeiro semestre o balancete semestral e o relatório do administrador;
- III – **Anualmente**, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do administrador e o parecer do auditor independente; e
- IV – **Quando for o caso**, informações eventuais como o edital de convocação de assembleias extraordinárias de cotistas e fatos relevantes.

**ATENÇÃO:** é importante a leitura do relatório do Administrador pois esse apresenta informações sobre os negócios realizados no semestre, programa de investimento para o semestre seguinte, situação do segmento do mercado imobiliário no qual o fundo aplica e perspectiva da administração para o semestre seguinte.

**Todas essas informações devem estar publicadas na página do Administrador na Internet e mantidas disponíveis aos cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociação, bem como à CVM.**

Algumas das informações que devem ser prestadas pelo Administrador são enviadas diretamente ao cotista:

- I – **No prazo de até 8 (oito) dias** após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral;
- II – **Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias** a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, acompanhado do valor do patrimônio do fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;
- III – **Anualmente, até 30 de março de cada ano**, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

**ATENÇÃO:** Mantenha sempre seu endereço atualizado junto ao Administrador, para que este possa enviar-lhe as informações devidas.

## II.8) ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

A Assembleia Geral dos Cotistas é a instância máxima de decisão de um Fundo de Investimento Imobiliário.

### O que é a Assembleia Geral de Cotistas?

A Assembleia Geral dos Cotistas é a reunião realizada entre os cotistas do Fundo e constitui a instância de deliberação superior, tendo competência para deliberar sobre:

- **As contas relativas ao Fundo e as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;**
- **Alteração do regulamento;**
- **Destituição ou substituição do administrador, bem como escolha de seu substituto;**
- **Aumento das despesas e encargos do fundo;**
- **Emissão de novas cotas;**
- **Fusão, incorporação e cisão;**
- **Dissolução e liquidação do Fundo; e**
- **Eleição ou destituição de representante dos cotistas.**

Os cotistas podem eleger um ou mais representantes na Assembleia Geral para atuar em defesa dos seus direitos e interesses dos cotistas, fiscalizando o cumprimento pelo administrador do programa financeiro e de investimento do Fundo.

**É importante a participação do investidor nas Assembléias do Fundo. Caso não seja possível participar da Assembléia, é altamente recomendável que o cotista fique atento às decisões que foram tomadas.**

## **II.9) TAXAS**

**A taxa de administração é um encargo cobrado pelo Administrador do Fundo como remuneração pela prestação dos serviços de administração e gestão da carteira.**

A taxa de administração não pode ser aumentada sem prévia aprovação da Assembleia Geral, mas o Administrador pode reduzir unilateralmente a taxa, comunicando o fato a CVM e aos cotistas e promovendo a devida alteração do Regulamento e do Prospecto.

Além da taxa de administração, podem estar previstas no Regulamento as taxas de ingresso e de performance, desde que explicitados os critérios de sua aferição e as condições de pagamento.

**É importante que o investidor considere atentamente o valor da Taxa de Administração antes de investir em um Fundo de Investimento Imobiliário.**

## II.10) PATRIMÔNIO DO FUNDO

O patrimônio do Fundo é formado pelos bens e direitos adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário e como tal não integram o ativo do Administrador, nem respondem por qualquer obrigação do próprio. Além disso, não podem ser dados em garantia de débito, nem serem executados por qualquer credor do Administrador ou atingidos por sua liquidação extrajudicial.

Caso o Administrador entre em liquidação, ou, por qualquer outro motivo, fique impedido de exercer suas funções, a assembleia dos cotistas elegerá outra instituição financeira para sucedê-lo. Em tais casos, a propriedade fiduciária dos bens pertencentes ao Fundo é transmitida à instituição financeira nomeada pela assembleia dos cotistas para suceder o Administrador.

**O patrimônio de um Fundo de Investimento Imobiliário não se confunde com o patrimônio geral do Administrador, mas, sim, trata-se de patrimônio especial, totalmente distinto e separado do primeiro, que abrange os direitos e obrigações relativos ao Fundo detidos pelo Administrador em caráter fiduciário.**

**ATENÇÃO:** Em hipótese alguma deve-se confundir os direitos de proprietário com os direitos de cotista do Fundo. O titular das cotas do Fundo não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis ou empreendimentos que porventura constituam ativos integrantes do Fundo.

## II.11) RENDIMENTO

A distribuição de resultados, ou sua incorporação ao patrimônio, deve estar explicitada no Regulamento e no Prospecto do Fundo. Nenhum material de divulgação pode assegurar ou sugerir garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

**Resultados obtidos no passado não garantem a obtenção de resultados no futuro.**

## II.12) RESGATE E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Por ser constituído como condomínio fechado, não é admitido ao Fundo de Investimento Imobiliário o resgate de cotas. No entanto, é admitida sua negociação em mercado.

Alguns Fundos de Investimento Imobiliários tem suas cotas negociadas no segmento Bovespa da BM&FBOVESPA.

As cotas podem ser transferidas tanto em transações privadas quanto no mercado secundário de valores mobiliários, nos mercados de balcão ou bolsas de valores.

**O investidor deve considerar se há histórico de liquidez das cotas do Fundo ou previsão de mecanismo de formação de mercado.**

Em princípio, a transferência de cotas integralizadas pode ocorrer a qualquer tempo. No entanto, se o Administrador julgar conveniente, poderá declarar a

suspensão dos serviços de transferência de cotas nos períodos que antecederem as datas próximas à distribuição de rendimentos aos cotistas. Essa decisão deverá ser comunicada ao mercado e especialmente aos cotistas, por meio de publicação no jornal utilizado pelo Fundo para as demais divulgações.

## **II.13) OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS**

A captação de recursos junto ao mercado, pelos Fundos de Investimento Imobiliário, ocorre por meio de oferta pública de distribuição de suas cotas, devidamente registrada junto à CVM.

O objetivo do registro é a divulgação de informações mínimas necessárias para que os investidores possam tomar suas decisões de investimento conscientes e bem informadas, sendo, desse modo, um mecanismo de proteção dos investidores, pois assim é possível verificar a regularidade e as características da emissão e do emissor.

O principal documento utilizado na oferta é o Prospecto, já mencionado no item II.5 deste Caderno, que é o documento de informação necessário ao investidor para tomar sua decisão de aplicar seus recursos no empreendimento oferecido, devendo ser distribuído aos interessados pelas instituições financeiras encarregadas da distribuição das cotas.

Também como parte do processo de disseminação de informações sobre a oferta para os investidores, deverá ser publicado em jornal de grande circulação o Anúncio de Início de distribuição, com as principais características do fundo e da distribuição. A CVM também aceita o uso de material publicitário nas distribuições públicas, desde que previamente submetido a sua aprovação e desde que não induza o investidor a erros de julgamento.

**ATENÇÃO:** O registro na CVM da oferta pública de distribuição das cotas do fundo não se constitui em atestado de qualidade do investimento nem de viabilidade do empreendimento.

## II.14) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Compete privativamente à Assembleia Geral de Quotistas deliberar sobre a dissolução ou liquidação do Fundo quando estas não estiverem previstas e disciplinadas no Regulamento.

Nas hipóteses de renúncia, descredenciamento pela CVM ou destituição pela Assembleia Geral do Administrador, à Assembleia Geral caberá eleger uma substituta ou deliberar sobre a liquidação do Fundo.

No caso de liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, se a Assembleia Geral não eleger nova instituição para administrar o Fundo no prazo de 30 (trinta) dias úteis, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

**Na ocasião da liquidação do Fundo, será permitido o resgate das cotas integralizadas.**



#### **Cabe à CVM Assegurar:**

- O cumprimento das normas baixadas para funcionamento dos Fundos de Investimento Imobiliário, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos Certificados de Potencial Adicional de Construção.
- Que sejam divulgadas informações necessárias à tomada de decisão dos investidores, zelando para que os agentes do sistema exerçam suas atividades com níveis adequados de competência, eficiência e probidade.
- A coibição a irregularidades relacionadas à manipulação de preços, à utilização de informações privilegiadas e à ocorrência de práticas não equitativas.

A CVM não expressa qualquer tipo de garantia sobre a qualidade do investimento realizado e existe o risco de perda.

#### **E Se Eu Tiver Problemas? O Que Fazer?**

O risco faz parte das decisões de investimento no mercado de valores mobiliários. Mas, se você perder dinheiro porque foi enganado ou porque informações relevantes não lhe foram disponibilizadas, trata-se de um sério problema.

É recomendável entrar em contato com o Administrador do FII e buscar um entendimento satisfatório. Se tal atitude não resolver o problema, junte a documentação disponível e procure a CVM.

**Comissão de Valores Mobiliários**  
**Superintendência de Proteção e Orientação a Investidores**

**Rua Sete de Setembro, 111 – 5º andar**

**CEP: 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ**

**Telefone: (021) 3554-8686 / Fax: (021) 3554-8211**

**<http://www.cvm.gov.br>**

**Central de Atendimento**

**0800-025-9666**

Alternativamente, em caso de dúvidas, consultas ou reclamações, acesse o Serviço de Atendimento ao Investidor, disponível no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), na seção “Fale com a CVM” (na margem superior direita da tela principal), registrando seu questionamento. Esse procedimento gerará um protocolo eletrônico que permitirá acompanhar o processamento de sua demanda à Comissão de Valores Mobiliários”.



# PRODIN

PROGRAMA DE ORIENTAÇÃO E DEFESA DO INVESTIDOR

**LIGAÇÃO GRATUITA  
0800 025 9666**



*Comissão de Valores Mobiliários*

Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar

CEP: 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3554-8686

Fax: (21) 3554-8211

Site [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Portal do Investidor: [www.portaldoinvestidor.gov.br](http://www.portaldoinvestidor.gov.br)



Rua Cincinato Braga, 340 - 2º andar

Edifício Delta Plaza

CEP: 01333-010 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Autarquia vinculada ao Ministério da Fazenda.