



INSTRUÇÃO CVM Nº 432, 1º DE JUNHO DE 2006.

Dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento dos fundos de investimento destinados à garantia de locação imobiliária e a cessão fiduciária, em garantia de locação imobiliária, de cotas de emissão de outros fundos de investimento.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM torna público que o Colegiado, em reunião realizada em 26 de maio de 2006, tendo em vista o disposto nos arts. 2º e 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e os arts. 88 e 90 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, resolveu baixar a seguinte Instrução:

Art. 1º A presente Instrução dispõe sobre fundos de investimento constituídos com a finalidade de permitir a cessão fiduciária de cotas em garantia de locação imobiliária, na forma do art. 88 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, e sobre a cessão fiduciária, em garantia de locação imobiliária, de cotas de emissão de outros fundos de investimento.

Art. 2º A constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento destinados à garantia de locação imobiliária regem-se pelo disposto na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, ressalvadas as disposições da presente Instrução.

Art. 3º Os fundos de investimento destinados à garantia de locação imobiliária:

I – serão constituídos como fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, sob a forma de condomínio aberto, sendo vedado o resgate das cotas objeto de cessão fiduciária;

II – além da expressão “fundo de investimento” e da referência à classe de fundo, conforme classificação constante do art. 92 da Instrução CVM nº 409, de 2004, deverão apresentar em sua denominação a expressão “Garantia de Locação Imobiliária”.

Art. 4º Nos fundos destinados à garantia de locação imobiliária, o regulamento, o prospecto e o material de divulgação utilizado pelo administrador ou pela instituição responsável pela distribuição de cotas do fundo devem conter advertência de que o fundo se destina a permitir a cessão fiduciária de cotas de que trata o art. 88 da Lei nº 11.196, de 2005.

Art. 5º A cessão fiduciária de cotas em garantia de locação imobiliária:

I – será realizada mediante requerimento por escrito do cotista-cedente, acompanhado do termo de cessão fiduciária e de 1 (uma) via do contrato de locação, observado o disposto nos §§ 1º, 2º e 4º do art. 88 da Lei nº 11.196, de 2005; e



CVM *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 432, 1º DE JUNHO DE 2006.

II – será averbada pelo administrador do fundo no registro de cotistas a que se refere o art. 65, inciso I, alínea “a”, da Instrução CVM nº 409, de 2004.

§1º A averbação de que trata o inciso I do **caput** constitui a propriedade resolúvel das cotas em favor do credor fiduciário, e as torna indisponíveis, inalienáveis e impenhoráveis, na forma do § 3º do art. 88 da Lei nº 11.196, de 2005.

§2º O termo de cessão fiduciária deverá indicar o número de cotas a serem cedidas, cujo valor será apurado na forma do § 3º do art. 10 da Instrução CVM nº 409, de 2004.

§3º Na ausência de disposição em contrário no termo de cessão fiduciária, o direito de voto nas assembleias de cotistas caberá ao cotista-cedente.

Art. 6º O cotista-cedente e o proprietário fiduciário das cotas do fundo deverão receber, do administrador do fundo, as informações previstas no art. 68, inciso II, da Instrução CVM nº 409, de 2004, sem prejuízo das demais informações periódicas e eventuais endereçadas aos cotistas, na forma daquela Instrução e do regulamento do fundo.

Parágrafo único. No regulamento, no prospecto e em qualquer material de divulgação do fundo, deverá constar advertência de que o valor das cotas do fundo estará sujeito à oscilação decorrente da variação do valor de mercado dos ativos que compõem o patrimônio do fundo.

Art. 7º O regulamento do fundo deverá dispor sobre o procedimento de execução extrajudicial das cotas cedidas, em conformidade com o disposto nos §§ 6º e 7º do art. 88 da Lei nº 11.196, de 2005.

Art. 8º A incorporação e a fusão de fundo de investimento destinado à garantia imobiliária e a cisão de parcela do patrimônio de fundo com essa finalidade só são permitidas se o fundo incorporador ou resultante da operação também for um fundo de investimento destinado à garantia de locação imobiliária.

§1º São permitidas a incorporação, a cisão ou a fusão de fundo de investimento destinado à garantia imobiliária em que o fundo incorporador ou resultante da operação não seja um fundo de investimento destinado à garantia de locação imobiliária, somente se as cotas do fundo incorporado, cindido ou objeto da fusão não estiverem cedidas fiduciariamente.

§2º Também será permitida a cisão de parcela do patrimônio de um fundo de investimento destinado à garantia de locação imobiliária na hipótese de que trata o inciso IV do art. 16, da Instrução CVM nº 409, de 2004.

§3º A incorporação, fusão ou cisão de um fundo de investimento destinado à garantia de locação imobiliária também deverá observar o disposto no art. 92 da Instrução CVM nº 409, de 2004.



CVM *Comissão de Valores Mobiliários*

INSTRUÇÃO CVM Nº 432, 1º DE JUNHO DE 2006.

Art. 9º Na hipótese de liquidação do fundo, o termo de cessão de cotas poderá conter autorização para que o administrador do fundo utilize o produto do pagamento dos valores devido ao cotista-cedente na subscrição de cotas de outro fundo constituído de acordo com o disposto nesta Instrução, indicado no próprio termo ou, a qualquer tempo, pelo cotista-cedente e pelo proprietário fiduciário, de comum acordo.

Art. 10. Também será admitida a cessão fiduciária de cotas em garantia de locação imobiliária de fundos de investimento constituídos em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 409, de 2004, e não destinados exclusivamente à garantia de locação imobiliária.

§1º A cessão fiduciária de cotas, na hipótese de que trata o **caput**, observará o disposto no art. 5º desta Instrução.

§2º Na hipótese do **caput**:

I – o administrador do fundo deverá observar o disposto no art. 6º desta Instrução;

II – o termo de cessão de cotas poderá conter a autorização prevista no art. 9º desta Instrução; e

III – o administrador não poderá imputar ao fundo de investimento qualquer custo ou despesa relativo à averbação da cessão fiduciária, ao envio do extrato para o proprietário fiduciário, ou qualquer outra despesa relativa à cessão fiduciária, inclusive a remuneração que cobrar por esse serviço, podendo, entretanto, cobrar tais despesas diretamente do cotista-cedente.

Art. 11. Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

Original assinado por
MARCELO FERNANDEZ TRINDADE
Presidente