

## CVM anuncia nova prorrogação dos prazos de vigência e de adaptação à Resolução CVM 175 e permite a prestação de garantias por fundos imobiliários

A CVM publicou, hoje (12.03), a Resolução CVM 200, que altera dispositivos da Resolução CVM 175 (novo marco regulatório dos fundos de investimento) e estabelece novos prazos para:

- (i) início da vigência de dispositivos que tratam **(a)** da taxa máxima de distribuição, **(b)** da possibilidade de criação de classes e subclasses de cotas e **(c)** de acordo de remuneração com base nas taxas de administração, performance ou gestão; e
- (ii) adaptação dos fundos de investimento que já estavam constituídos anteriormente à entrada em vigor da norma em 2 de outubro de 2023 (i.e., adaptação do estoque).

Segundo a CVM, o estabelecimento de novos prazos busca atender a pleitos dos participantes da indústria de fundos de investimento, tendo em vista, dentre outros motivos, os desafios operacionais relacionados à reforma tributária que incidiu recentemente sobre os fundos de investimento e à própria complexidade do novo marco regulatório.

Em síntese, os novos prazos de vigência e de adaptação à Resolução CVM 175 passaram a ser os seguintes:

## VIGÊNCIA

| TEMA                                                                                        | INÍCIO DA VIGÊNCIA* |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Possibilidade de criação de diferentes classes e subclasses de cotas                        | 01.10.2024          |
| Fixação de acordo de remuneração com base nas taxas de administração, performance ou gestão | 01.10.2024          |
| Taxa Máxima de Distribuição                                                                 | 01.11.2024          |

\* Fundos de investimento constituídos em 02.10.2023 ou após essa data. Os fundos de investimento constituídos anteriormente a 02.10.2023 poderão se adaptar à Resolução CVM 175 (inclusive aos dispositivos acima citados) dentro dos prazos de adaptação abaixo elencados.

## ADAPTAÇÃO

| TIPO DE FUNDO DE INVESTIMENTO                                                | PRAZO PARA ADAPTAÇÃO INTEGRAL À RES. CVM 175 |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Fundos de investimento constituídos anteriormente a 02.10.2023, exceto FIDCs | 30.06.2025                                   |
| FIDCs constituídos anteriormente a 02.10.2023                                | 29.11.2024                                   |

Registre-se que os fundos de investimento constituídos em 02.10.2023 ou em data posterior devem seguir observando o regime da Resolução CVM 175 normalmente, salvo pelos dispositivos específicos e respectivos prazos indicados na tabela “Vigência” acima.

## Prestação de Garantias por Fundos Imobiliários

A Resolução CVM 200 também promoveu alterações no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, que regula o funcionamento dos fundos de investimento imobiliários (FII), a fim de possibilitar que:

**(i)** sejam constituídos ônus reais sobre os imóveis que integrem a carteira da classe, **desde que para garantir obrigações assumidas pela classe de cotas**; e

**(ii) somente nas classes exclusivas** (i.e., aquelas constituídas para receber aplicações exclusivamente de um único investidor profissional, de cotistas que possuam vínculo societário familiar ou de cotistas vinculados por interesse único e indissociável), o regulamento permita ao gestor **(a)** a prestação de fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer forma, assim como **(b)** a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe **para garantir obrigações assumidas pelos cotistas**.

Acesse [aqui](#) o inteiro teor da Resolução CVM 200.

**Para informações, entrar em contato com:**

**Julia Franco**

julia.franco@cesconbarrieu.com.br  
+55 21 2196-9206

**Vitor Arantes**

vitor.arantes@cesconbarrieu.com.br  
+55 11 3089-6500

**Frederico Calmon**

frederico.calmon@cesconbarrieu.com.br  
+55 21 2196-8319

**Vitor Szmaragd**

vitor.szmaragd@cesconbarrieu.com.br  
+55 21 2196-9205

**Bernardo dos Santos**

bernardo.santos@cesconbarrieu.com.br  
+55 21 2196-3448

Este boletim apresenta um resumo de alterações regulatórias no Brasil. Destina-se aos clientes e integrantes do Cescon, Barrieu, Flesch & Barreto Advogados. Este boletim não tem por objetivo prover aconselhamento legal sobre as matérias aqui tratadas e não deve ser interpretado como tal.