

Impossibilidade de aquisição de cotas de Sociedades em Conta de Participação por Fundos Imobiliários

---

---

### ***Área técnica da CVM divulga entendimento sobre o assunto***

A Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE) da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publica hoje o Ofício Circular CVM/SSE 2/2021. O documento tem o objetivo de divulgar o entendimento da área técnica da Autarquia a respeito da impossibilidade de investimento, pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em cotas de Sociedade em Conta de Participação (SCP).

A SSE informa que recebeu consultas de participantes do mercado acerca da possibilidade de que as SCP sejam consideradas como “sociedades”, para fins de atendimento ao disposto no inciso III, artigo 45, da Instrução CVM 472. Tomando por base, inclusive, manifestação da Procuradoria Federal Especializada junto à CVM (PFE/CVM), a área técnica da Autarquia considerou que:

- as SCP não são sociedades personificadas e correspondem a contrato entre os sócios participantes e ostensivos;
- a atividade constitutiva do objeto social da SCP é exercida unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes (arts. 991 a 996 do Código Civil);
- as SCP não possuem autonomia patrimonial, bem como representação judicial, ativa ou passiva;
- não há liquidante de uma SCP, porque não se segue liquidação e partilha, e em caso de falência do sócio ostensivo, o sócio participante torna-se credor quirografário da massa falida; e
- no julgamento do Recurso Especial 168028/SP, ratificou-se o entendimento de que é somente o sócio ostensivo que assume obrigações perante terceiros, restando a SCP desprovida de personalidade jurídica.

Diante do exposto, a área técnica da Autarquia entende que não é possível enquadrar as SCP no art. 45, III, da Instrução CVM 472, haja vista que não se está diante de aquisição de “ações ou cotas de sociedades”. Assim, a SSE conclui que as cotas de SCP não fazem parte do rol de investimentos elegíveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, previstos no art. 45 da Instrução CVM 472.

### **Mais informações**

Acesse o [Ofício Circular CVM/SSE 2/2021](#) .

**Fonte:** CVM, em 25.11.2021

---