

## Termo de Compromisso

**Instituições Participantes:** Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Finaxis S.A.

**Código:** Administração de Recursos de Terceiros (“ART”)

**Data da assinatura:** 14/07/2022

Após ações preventivas de Supervisão (detalhadas abaixo), foi aberto **PAI (Procedimento para Apuração de Irregularidades) nº ART004/2021** para apuração de eventuais descumprimentos aos artigos 16, parágrafo único, 4º, inciso II e 17, §7º das Regras e Procedimentos de Apreçamento nº 01, além dos artigos 7º, inciso II, e 6º, inciso II, ambos do Código de ART.

### Ementa

**TERMO DE COMPROMISSO<sup>1</sup>.** Instituição prestadora de serviços de administração de fundos de investimento imobiliários. (i) indícios de utilização de metodologia de apreçamento dos ativos de crédito privados em desacordo com as Regras de Apreçamento e como previsão da metodologia vigente; e (ii) indícios de utilização de formas estáticas baseadas em custo de aquisição ou na taxa negociada na compra do ativo.

Considerando que:

- O acompanhamento da composição das carteiras de fundos de investimento imobiliários, com o intuito de verificar a aderência das práticas de apreçamento às regras da ANBIMA e o apreçamento à valor justo para os ativos alocados nas carteiras dos referidos fundos, foi realizado pela Supervisão anteriormente à instauração do PAI.

---

<sup>1</sup> Os fatos descritos em ementa apontam os temas supervisionados que estão em suposta irregularidade. Contudo, a celebração de Termo de Compromisso não acarreta confissão quanto à matéria de fato, nem reconhecimento da irregularidade da conduta analisada, e, ainda, suspende o PAI ou Processo em relação às partes até que as obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso tenham sido cumpridas e evidenciadas, quando, então, o PAI ou Processo, será arquivado.



- Diante do crescimento de demanda e oferta do produto, o tema foi objeto de comunicado<sup>2</sup> e orientação para que, preventivamente, as Instituições revisitassem os procedimentos de apreçamento dos ativos de crédito privado alocados nas carteiras.
- Após alerta, o trabalho de Supervisão preventiva teve como objetivo permitir às Instituições a realização de ajustes no apreçamento de tais ativos e/ou de alterações na metodologia escolhida, caso fossem necessários, a fim de evitar o descumprimento das regras de autorregulação e reduzir custos de observância.
- Em 14 de julho de 2021 a ANBIMA publicou um Comunicado sobre o apreçamento de ativos em Fundos de Investimento Imobiliários e Fundos de Investimento em Direitos Creditórios<sup>3</sup>.
- Em que pese o Banco Finaxis não era parte do PAI ART 004/2021, por liberalidade das Instituições, o Termo de Compromisso foi apresentado em conjunto visto que os temas tratados diziam respeito às atividades de ambas.

A celebração de termo de compromisso foi considerada conveniente e oportuna a fim de assegurar que os potenciais descumprimentos apurados no PAI não ocorram futuramente.

#### Compromissos assumidos:

(i) Esclarecer, cessar e corrigir de forma imediata todos os atos que foram apontados no PAI; (ii) implementação de ferramenta no mercado financeiro para reforçar a atividade de apreçamento de ativos; (iii) implementar nova metodologia de apreçamento de ativos não baseada em bandas; (iv) atualizar e apresentar à ANBIMA o Manual de Apreçamento de Ativos refletindo as mudanças implementadas; (v) apresentar à ANBIMA relatório de auditoria que ateste as melhorias implementadas; (vi) revisar todos os ativos de crédito privado alocados nos fundos sob administração considerando o compromisso previsto no item “iii”; (vii) realizar treinamento sobre as regras do Código de ART com enfoque no apreçamento de ativos, encaminhando à ANBIMA os materiais utilizados e a lista de presença dos participantes; (viii) enviar à ANBIMA atas do Comitê de

<sup>2</sup> Conforme Comunicado de Alerta de Supervisão nº 2021/000015, divulgado ao mercado em 14.07.2021.

<sup>3</sup> [https://www.anbima.com.br/Comunicados-supervisao/args/2021000015\\_Comunicado\\_Alerta\\_Apre%C3%A7amento\\_TVM\\_14072021.pdf](https://www.anbima.com.br/Comunicados-supervisao/args/2021000015_Comunicado_Alerta_Apre%C3%A7amento_TVM_14072021.pdf)



Precificação pelo prazo de 6 (seis) meses e aprimorar a governança de tais reuniões no que diz respeito ao processo de tomada de decisões relacionadas à precificação dos ativos financeiros; e (ix) realizar contribuição financeira no valor total de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), destinada a custear eventos e ações educacionais a serem promovidos pela ANBIMA.

