



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO
PROCESSO ADMINISTRATIVO CVM SEI 19957.001423/2021-17
SUMÁRIO

PROPONENTES:

1. PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.; e
2. ARTUR MARTINS DE FIGUEIREDO.

IRREGULARIDADE DETECTADA:

Possível infração ao disposto no art. 32, inciso IX e no art. 39, inciso V, da Instrução CVM nº 472/08^[1] (“ICVM 472”), por ter deixado de apresentar as demonstrações financeiras auditadas referentes aos exercícios encerrados em 30.06.2018, 30.06.2019 e 30.06.2020 do O.P. FII, anteriormente denominado O.P. FIP M.

PROPOSTA:

Pagar à CVM, em parcela única, o valor total de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), dos quais R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) corresponde à PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, e R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) corresponde a ARTUR MARTINS DE FIGUEIREDO.

PARECER DA PFE:

COM ÓBICE

PARECER DO COMITÊ:

REJEIÇÃO

PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO
PROCESSO ADMINISTRATIVO CVM SEI 19957.001423/2021-17
PARECER TÉCNICO

1. Trata-se de proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada por PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. (doravante denominado “PLANNER” ou

“ADMINISTRADORA”), na qualidade de administradora do O.P. Fundo de Investimento Imobiliário (doravante denominado “O.P. FII” ou “Fundo”), anteriormente denominado O.P. FIP M, e ARTUR MARTINS DE FIGUEIREDO (doravante denominado “ARTUR FIGUEIREDO”), na qualidade de diretor responsável da PLANNER, no âmbito do Processo Administrativo (“PA”) instaurado pela Superintendência de [Supervisão de Securitização](#) (“SSE”), sendo que não existem outros investigados no âmbito do referido processo.

DA ORIGEM^[2]

2. O presente processo originou-se da análise a respeito da reclamação apresentada por cotista do O.P. FII, alertando sobre a existência de irregularidades quanto à apresentação de demonstrações contábeis anuais auditadas, na iminência da realização da Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) de Cotistas do Fundo, objetivando a deliberação sobre a sua liquidação.

DOS FATOS

3. Em 21.12.2017, ocorreu a transformação do O.P. FIP M em O.P. FII.

4. Após essa data, a SSE observou que não foram apresentadas as Demonstrações Financeiras (“DFs”) auditadas no âmbito dos exercícios findos em **30.06.2018**, **30.06.2019** e **30.06.2020**, referentes ao Fundo por seu ADMINISTRADOR^[3].

5. Em que pese a não apresentação das referidas DFs auditadas, em AGE, datada de 22.02.2021, cotistas detentores de 54,01% das cotas emitidas pelo O.P. FII aprovaram a liquidação antecipada do Fundo.

6. A esse respeito, cabe destacar o recebimento pela CVM de Reclamação de cotistas contrários à liquidação do Fundo, os quais solicitaram à Autarquia que (a) se posicionasse pela irregularidade da deliberação ocorrida na mencionada AGE, uma vez que na *“ausência de informações contábeis anuais auditadas (...) não haveria como a cotista (...) posicionar-se de forma informada sobre a proposta de liquidação do fundo”*; e (b) manifestasse *“o entendimento de que a efetiva liquidação e dissolução do (...) [O.P. FII] dependerá da prévia elaboração de demonstrações anuais contábeis completas”* auditadas e, posteriormente, submetidas à apreciação em AGE, providências sem as quais não seria possível a *“devolução de patrimônio aos cotistas ou apropriação pela Planner do patrimônio do Fundo”*.

7. Em resposta, a SSE manifestou o seu entendimento sobre o caso concreto, no sentido de que:

(i) quando não prevista e disciplinada no regulamento, a liquidação de um FII é matéria privativa de Assembleia Geral (“AG”), tendo a Área Técnica descrito o quórum pertinente;

(ii) o O.P. FII (a) apresenta indícios de insolvência, com inadimplência de obrigações em valor elevado; e (b) tem como investimento uma companhia pré-operacional que não gera receitas, sendo que a emissão de cotas, que poderia ser fonte de recursos para sanar a situação financeira, não se apresentou como alternativa passível de ocorrer, considerando os documentos a que a Área Técnica teve acesso;

(iii) no caso concreto, a manutenção do Fundo representa custos para os cotistas, que, assim, têm competência para deliberar por sua liquidação se assim entenderem conveniente;

(iv) tendo em vista sua situação financeira, a ausência de DFs auditadas do O.P. FII, não impede a realização de uma AG convocada legitimamente para deliberar a sua liquidação, em face da omissão do regulamento do Fundo em relação às hipóteses de sua liquidação;

(v) após a entrega dos ativos aos cotistas e a efetiva liquidação, em que o Patrimônio Líquido do Fundo deverá ser igual a zero real, deverão ser levantadas DFs auditadas de encerramento, compreendendo o período entre a data das últimas DFs auditadas e a data da efetiva liquidação do fundo, para que se proceda à devida baixa do registro na CVM; e

(vi) o Administrador do Fundo deixou de apresentar as DFs auditadas para os exercícios findos em 30.06.2018, 30.06.2019 e 30.06.2020, o que representa, em tese, infração objetiva ao disposto no art. 39, V, da ICVM 472, de forma que foram adotados procedimentos para atuação sancionadora por parte da CVM.

DA MANIFESTAÇÃO DA ÁREA TÉCNICA

8. De acordo com a SSE, houve, em tese, descumprimento do dever de divulgar as informações periódicas do Fundo por parte da PLANNER, Administradora do O.P. FII, por deixar de apresentar tempestivamente as DFs auditadas de 30.06.2018, 30.06.2019 e 30.06.2020 do Fundo, em possível infração, em tese, ao art. 32, IX, e art. 39, V, da ICVM 472.

DA PROPOSTA CONJUNTA DE CELEBRAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO

9. Previamente à instauração de processo sancionador, PLANNER e ARTUR FIGUEIREDO apresentaram proposta conjunta para celebração de Termo de Compromisso (em 29.03.2021), para pagamento à CVM, em parcela única, do valor total de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), sendo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) referentes à PLANNER e R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) referentes a ARTUR FIGUEIREDO, o que estaria, no seu entender, em linha com precedente no âmbito do Colegiado da Autarquia.

10. O caso similar mencionado diz respeito ao PA SEI 19957.003225/2018-84 (decisão do Colegiado de 08.10.2019, disponível em http://conteudo.cvm.gov.br/decisoes/2019/20191008_R1/20191008_D1568.html)^[4].

11. Os PROPONENTES alegaram, ainda, que (i) as cotas do O.P. FII não foram negociadas em bolsa de valores, tampouco foram objeto de emissão pública; (ii) o Fundo teve, aproximadamente, 30 cotistas desde setembro/2018; e (iii) a recessão ocorrida no país entre os anos de 2015 e 2016 teria afetado o setor da construção civil, de forma que a companhia, único ativo do fundo, teve suas obras paralisadas.

DA MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA FEDERAL ESPECIALIZADA - PFE/CVM

12. Em razão do disposto no art. 83 da Instrução CVM nº 607/2019 ("ICVM 607"), e conforme PARECER n. 00061/2021/GJU - 1/PFE-CVM/PGF/AGU e respectivos Despachos, a Procuradoria Federal Especializada junto à CVM - PFE/CVM apreciou os aspectos legais da proposta de Termo de Compromisso, tendo **opinado pela existência de óbice** à celebração de Termo de Compromisso.

13. Em relação aos incisos I (cessação da prática) do §5º do art. 11 da Lei nº

6.385/76, a PFE/CVM destacou:

“(...) registramos, desde logo, o entendimento da CVM no sentido de que ‘sempre que as irregularidades imputadas tiverem ocorrido em momento anterior e não se tratar de ilícito de natureza continuada, ou não houver nos autos quaisquer indicativos de continuidade das práticas apontadas como irregulares, considerar-se-á cumprido o requisito legal, na exata medida em que não é possível cessar o que já não existe”.

14. Quanto ao requisito constante do inciso II (correção das irregularidades), a PFE/CVM entendeu que:

“(...) os argumentos apresentados pelos proponentes não justificam a não observância do requisito previsto no inciso II do art. 11, § 5º, da Lei 6.385/76. É importante ressaltar ainda que o oferecimento de uma proposta financeira para indenização do dano difuso não substitui a necessidade de correção das irregularidades.

Nada obstante, tendo em vista a possibilidade de negociação por parte do Comitê de Termo de Compromisso e possível correção futura da irregularidade, passo a análise da proposta financeira apresentada pelos proponentes. Assim, embora na espécie não tenha sido indicada a ocorrência de prejuízos mensuráveis, com possível identificação dos investidores lesados, as irregularidades apontadas pela área técnica denotam a incontestável ocorrência de danos difusos ao mercado.

(...) em linha com a manifestação da área técnica (...), entendo que **sem a correção da irregularidade, com a apresentação das demonstrações financeiras auditadas referentes aos exercícios encerrados em 30/06/2018, 30/06/2019 e 30/06/2020, a proposta nos termos em que foi elaborada não pode prosperar.** Evidentemente, permanece possível a negociação das condições para a celebração, caso assim entenda o CTC e o Colegiado da CVM, de acordo com a Instrução CVM nº 607/19.” **(Grifado)**

15. A PFE/CVM destacou ainda:

“(...) a correção das irregularidades poderia, em tese, ser obtida com a apresentação das DFs auditadas relativas ao último exercício, o que poderá ser melhor avaliado pela área técnica no âmbito do CTC, tendo em vista inclusive que as circunstâncias em que se deram a liquidação do (...) [O.P. FII] são objeto de questionamento por parte da SIN [Superintendência de Supervisão de Investidores Institucionais] no âmbito deste processo.

Caso se constate que a liquidação do fundo tenha sido realizada de forma irregular, haverá óbice à celebração de termo de compromisso, pois a prática (em tese) de novos ilícitos relacionados à administração fiduciária dos mesmos fundos afrontaria a inteligência dos incisos I e II do § 5º do

art. 11 da Lei nº 6.385/76, que exigem tanto a cessação como a correção das irregularidades detectadas.

Caso não seja possível à área técnica proceder a essa análise em tempo hábil, a mera possibilidade de haver irregularidade na liquidação do fundo é circunstância suficiente para recomendar a não celebração de termo de compromisso no presente caso, na parte discricionária da decisão a ser proferida.”

DA DELIBERAÇÃO DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO

16. O art. 86 da ICVM 607 estabelece, além da oportunidade e da conveniência, outros critérios a serem considerados quando da apreciação de propostas de termo de compromisso, tais como a natureza e a gravidade das infrações objeto do processo, os antecedentes^[5] e a colaboração de boa-fé dos acusados ou investigados e a efetiva possibilidade de punição no caso concreto.

17. Nesse tocante, há que se esclarecer que a análise do Comitê é pautada pelas grandes circunstâncias que cercam o caso, não lhe competindo apreciar o mérito e os argumentos próprios de defesa, sob pena de convolar-se o instituto de Termo de Compromisso em verdadeiro julgamento antecipado. Em linha com orientação do Colegiado, as propostas de termo de compromisso devem contemplar obrigação que venha a surtir importante e visível efeito paradigmático junto aos participantes do mercado de valores mobiliários, desestimulando práticas semelhantes.

18. Na reunião do Comitê de Termo de Compromisso (“Comitê” ou “CTC”) realizada em 08.06.2021^[6], o titular da SSE, presente à reunião, esclareceu que (i) as DFs auditadas referentes aos exercícios encerrados em 30.06.2018, 30.06.2019 e 30.06.2020, bem como a DF de encerramento do O.P. FII deveriam ser apresentadas para que o óbice apontado pela PFE/CVM fosse afastado, sendo que, até a data da referida reunião do Comitê, tais documentos não haviam sido apresentados, e (ii) dentre os, aproximados, 30 cotistas do Fundo, 10 cotistas se referiam ao Regime Próprio de Previdência Social – RPPS, razão pela qual o Procurador-Chefe, também presente à reunião, manteve o entendimento pela manutenção do óbice jurídico apontado.

19. Nesse sentido, na referida reunião, o Comitê de Termo de Compromisso, ao analisar a proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada no âmbito do processo em tela, tendo em vista: (i) o disposto no art. 86 da ICVM 607; (ii) a manutenção do óbice jurídico apontado pela PFE/CVM; (iii) o atual nível de visibilidade do caso concreto; (iv) a existência de outro processo em fase de manifestação prévia na Superintendência de Supervisão de Riscos Estratégicos relacionado aos envolvidos; e (v) o fato de a proposta estar distante do que já foi decidido anteriormente pelo Colegiado da CVM em casos similares^[7], entendeu que, no momento, não seria conveniente nem oportuna a celebração de ajuste no presente caso e deliberou por opinar junto ao Colegiado pela **REJEIÇÃO** da proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada.

DA CONCLUSÃO

20. Em razão do acima exposto, o Comitê de Termo de Compromisso, em deliberação ocorrida em 08.06.2021^[8], decidiu propor ao Colegiado da CVM a

REJEIÇÃO da proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada por **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.** e **ARTUR MARTINS DE FIGUEIREDO**.

Parecer Técnico finalizado em 23.07.2021.

[1] Art. 32. O administrador do fundo deve:

IX – dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII desta Instrução e no regulamento do fundo;

Art. 39. O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o fundo:

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras;

b) REVOGADO;

c) o relatório do auditor independente; e

d) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;

[2] As informações apresentadas nesse Parecer Técnico até o capítulo denominado “Da Responsabilização” correspondem a relato resumido do que consta do Ofício Interno preparado pela SSE sobre o andamento da apuração dos fatos.

[3] Situação que permanece até o momento do encerramento desse Parecer Técnico, conforme afirmado pela Área Técnica.

[4] Trata-se de proposta de Termo de Compromisso apresentada, previamente à instauração de processo administrativo sancionador, por Administradora de fundos de investimento, e por seu Diretor responsável pelos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC”), e por seu Diretor responsável pela administração de carteira dos fundos da Instrução CVM nº 555/14 (“ICVM 555”), nos autos do PA instaurado pela Superintendência de Supervisão de Investidores Institucionais. No caso concreto, a Área Técnica concluiu que os fatos configuravam potenciais infrações aos seguintes dispositivos normativos: (a) art. 34, I, “g” e “h”, art. 44 e art. 48 da Instrução CVM nº 356/01; (b) art. 32, III, “d” e “e”, e art. 39, V, “a” e “c”, da ICVM 472; (c) art. 59, IV, e art. 90, I, “d” e “e”, da ICVM 555; e (d) art. 92 da ICVM 555. Foram aceitas as propostas da Administradora e do seu Diretor responsável pelos FIDC, que assumiram a obrigação de pagar à CVM os valores respectivos de R\$ 378 mil e R\$ 22 mil, a título de danos difusos ao mercado. Foi rejeitada a proposta do Diretor responsável pela administração de carteira dos fundos da ICVM 555, que ofereceu o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais).

[5] Além de o presente processo, a PLANNER também figura nos seguintes processos instaurados pela CVM: (i) TA/RJ 2017/02029 (PAS CVM SEI **19957.008901/2016-44**), por infração, em tese, aos arts. 65, XV, e 65-A, I, ambos da Instrução CVM nº 409/04 (“ICVM 409”), aplicável aos FIDCs, por força de seu art. 119-A. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (ii) TA/RJ 2018/07225 (PAS CVM SEI **19957.008816/2018-48**), por infração, em tese, ao art. 10, §1º, da Instrução CVM nº 476/06, bem como a outras regras correlatas da CVM, e ao disposto no inciso I c/c inciso II, alínea “c”, da Instrução CVM nº 08/79

("ICVM 8"). Situação: com Relator para apreciação de defesas; (iii) TA/RJ 2018/08717 (PAS CVM SEI **19957.010958/2018-75**), por infração, em tese, ao inciso X do art. 90 da ICVM 555. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (iv) TA/RJ 2018/08719 (PAS CVM SEI **19957.008143/2018-26**), por infração, em tese, ao inciso I c/c inciso II, alínea "c", da ICVM 08, e inobservância a outras regras correlatas da CVM. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (v) TA/RJ 2019/05749 (PAS CVM SEI **19957.007626/2019-94**), por infração, em tese, ao art. 14, II, da Instrução CVM 306/99 c/c art. 65-A, I, da ICVM 409. Situação: na Divisão de Controle de Processos Sancionadores aguardando Defesa; (vi) TA/RJ 2020/02147 (PAS CVM SEI **19957.001921/2020-71**), por infração, em tese, ao art. 14, I, "f", da Instrução CVM nº 391/03. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (vii) TA/RJ 2020/03009 (PAS CVM SEI **19957.002964/2020-73**), por infração, em tese, ao art. 16, I, da Instrução CVM nº 558/15 ("ICVM 558"). Situação: com Relator para apreciação de defesas; e (viii) PA CVM SEI **19957.006941/2017-32**, pela possível atuação irregular, em dinâmica semelhante à de uma pirâmide financeira, com indícios de fraude, nos termos da ICVM 8, II, "c", e de infração a diversos dispositivos da ICVM 472. Situação: Termo de Compromisso celebrado no valor de R\$ 517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais).

ARTUR FIGUEIREDO também consta como acusado nos processos: (i) TA/RJ 2018/07225 (PAS CVM SEI **19957.008816/2018-48**), por infração, em tese, ao inciso X do art. 90 da ICVM 555. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (ii) TA/RJ 2018/08717 (PAS CVM SEI **19957.010958/2018-75**), por infração, em tese, ao inciso X do art. 90 da ICVM 555. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (iii) TA/RJ 2018/08719 (PAS CVM SEI **19957.008143/2018-26**), por infração, em tese, ao inciso X do art. 90 da ICVM 555. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (iv) TA/RJ 2020/03009 (PAS CVM SEI **19957.002964/2020-73**), por infração, em tese, ao art. 16, inciso I, da ICVM 558. Situação: com Relator para apreciação de defesas; e (v) PA CVM SEI **19957.006941/2017-32**, pela possível atuação irregular, em dinâmica semelhante à de uma pirâmide financeira, com indícios de fraude, nos termos da ICVM 8, II, "c", e de infração a diversos dispositivos da ICVM 472. Situação: Termo de Compromisso celebrado no valor de R\$ 287.500,00 (duzentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais). (Fonte: Sistema de Inquérito. Último acesso em 20.07.2021).

[6] Deliberado pelos membros titulares de SGE, SMI, SNC, SPS, SSR e pelo substituto da SEP.

[7] Conforme se pode verificar do PA SEI 19957.003225/2018-84 (disponível em http://conteudo.cvm.gov.br/decisoes/2019/20191008_R1/20191008_D1568.html), cujo TC foi aceito pelo Colegiado da CVM em reunião realizada em 08.10.2019, o qual poderia ter sido utilizado como parâmetro para abertura de negociação no presente caso.

[8] Vide Nota Explicativa 6.



Documento assinado eletronicamente por **Andrea Araujo Alves de Souza, Superintendente Geral em Exercício**, em 28/07/2021, às 18:12, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Soares Vieira, Superintendente**, em 28/07/2021, às 18:23, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco José Bastos Santos, Superintendente**, em 28/07/2021, às 18:24, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Oswaldo Zanetti Favero Junior, Superintendente Substituto**, em 28/07/2021, às 18:41, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Azevedo da Silva, Superintendente Substituto**, em 29/07/2021, às 10:49, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Cesar de Freitas Henriques, Superintendente Substituto**, em 29/07/2021, às 12:05, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Vera Lucia Simões Alves Pereira de Souza, Superintendente**, em 09/08/2021, às 18:50, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **1312585** e o código CRC **OCE0F902**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1312585** and the "Código CRC" **OCE0F902**.*