

Assunto: Processo CVM nº RJ/2014/11299 - Recurso contra aplicação de multa cominatória - RRX Incorporações Ltda.

Senhor Superintendente-Geral,

Trata-se de recurso protocolado em 09.10.2014, por RRX Incorporações Ltda. ("RRX" ou "Recorrente"), contra multa cominatória aplicada por meio do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 491/2014, de 19.09.2014, pelo descumprimento, por trinta e sete (37) dias, ao requerido no OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 392/2014, tendo em vista o não recebimento de resposta com as informações solicitadas.

1. Histórico

Em 22.05.2014, foi instaurado o processo CVM SP-2014-176, para atender consultas realizadas por meio do Sistema de Atendimento ao Investidor, a respeito da regularidade da oferta do condo-hotel "Bristol Caratinga".

Em 10.06.2014, o processo CVM SP-2014-176 foi encaminhado à SRE. Em 27.06.2014, foi encaminhado o OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 348/2014, contendo intimação para que a Recorrente se manifestasse quanto à realização de oferta pública irregular e apresentasse os contratos utilizados no empreendimento.

Em resposta, protocolada em 09.07.2014, a Recorrente alegou que "não utiliza contratos de investimentos; serão celebradas promessas de compra e venda de unidades imobiliárias".

A resposta da RRX não continha o modelo dos contratos utilizados, pelo que foi enviado o OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 377/2014, de 21.07.2014, contendo nova intimação, desta vez sob cominação de multa diária.

Em 29.07.2014, a RRX solicitou prorrogação de prazo para atendimento ao OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 377/2014, que foi concedida por meio do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 392/2014.

O OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 392/2014 foi recebido pela RRX em 12.08.2014, conforme Aviso de Recebimento às fls. 29 do processo CVM SP-2014-176.

Em 19.09.2014, tendo recebido o Aviso de Recebimento do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 392/2014, e não tendo recebido resposta, nem novo requerimento de prorrogação de prazo, a SRE aplicou multa cominatória, por meio do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 491/2014, no valor de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), pelo descumprimento, por 37 (trinta e sete) dias, ao determinado pelo OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 392/2014.

2. Fundamentos do Recurso

A Recorrente apresenta, em resumo, as seguintes alegações (fls.01 a 04):

"A demora do envio de toda documentação para a análise dessa r. superintendência, se deu por conta de procedimentos burocráticos previstos na Lei de Incorporações para o tipo de empreendimento a ser desenvolvido pela Recorrente. (...)

Para apresentar o escopo do empreendimento que pretende desenvolver e por isso, quando do recebimento da intimação através do ofício CVM Nº SP-2014-176, restou impossibilitada de enviar o modelo de promessa de compra e venda e dos demais contratos do empreendimento em exame, pois tais documentos só podem ser confeccionados após supridas todas as exigências cartorárias e autorizada a lavratura do referido memorial com a competente constituição de condomínio. (...)

A falta de envio no prazo solicitado dependia de inúmeras questões burocráticas das repartições públicas da cidade de Caratinga. (...)

Importante frisar que não busca a recorrente eximir-se de suas responsabilidades. Ao contrário. O que se pretende dizer é que o ciclo dos trâmites burocráticos e exigidos são longos. (...)

A multa cominatória será de até R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia. Ou seja, verifica-se na presente uma grande desproporcionalidade na aplicação, já que conforme mostrado acima, a recorrente não agiu com intuito de enganar a CVM ou se furtar de apresentar os documentos que lhe competia. (...)

Não se diga que a recorrente se isenta das suas responsabilidades, mas compreende, nesse contexto que não foram levados em consideração dois princípios muito importantes dentro do Direito Administrativo, sendo eles o princípio da razoabilidade e o da proporcionalidade. (...)

Por essa razão, caso o entendimento deste órgão não seja pela desclassificação de multa em advertência, hipótese que se admite somente a título de argumentação, requer-se desde já que sejam respeitados os princípios norteadores de toda decisão justa, quais sejam, o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade. Diante de todo o exposto, requer:

- (i) Seja a empresa recorrente dispensada do pagamento da multa cominatória de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), noticiada pelo OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 491/2014;
- (ii) Na remota hipótese do não acolhimento do pedido supracitado, requer seja aplicada penalidade de advertência ou, quando muito, fixação de pena de multa no mínimo legal (...).
- (iii) Por fim, nos termos do §1º do artigo 13 da Instrução CVM nº 452/07, deve o presente recurso ser

recebido em seus efeitos devolutivo e suspensivo, ante o justo receio de prejuízo de difícil reparação decorrentes da decisão ora recorrida (...)." (SIC)

3. Nossas Considerações

De início, salientamos que a Recorrente admite não ter atendido ao teor do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 392/2014. Ressaltamos que foram enviados três ofícios à Recorrente, o primeiro em 27.06.2014.

A título de esclarecimento, informamos que, apesar de a Recorrente ter datado seu recurso como 09.09.2014, este foi impetrado apenas em 09.10.2014. O processo de recurso contra aplicação de multa foi instaurado automaticamente quando a Recorrente inseriu seu expediente no sistema CVMWeb. Assim, conforme se verifica na capa do processo CVM RJ-2014-11299, o mesmo foi instaurado em 09.10.2014.

A Recorrente alega que "restou impossibilitada de enviar o modelo de promessa de compra e venda e dos demais contratos do empreendimento em exame, pois tais documentos só podem ser confeccionados após supridas todas as exigências cartorárias e autorizada a lavratura do referido memorial com a competente constituição de condomínio". No entanto, os Ofícios solicitaram que a Recorrente apresentasse os contratos utilizados para venda do empreendimento, não o memorial de incorporação. A Recorrente poderia ter enviado os modelos de contratos sujeitos a modificações, pois o que a SRE apurava não era a regularidade perante a Lei de Incorporações, mas perante a Lei nº 6.385/76.

A Recorrente alega que não atendeu ao solicitado nos Ofícios em função da demora do cartório de Caratinga em registrar o memorial de incorporação do empreendimento, mas não apresenta provas de sua alegação. Pelo contrário, a documentação apresentada pela Recorrente em seu recurso mostra que o registro do memorial de incorporação só foi solicitado em 01.10.2014, 96 dias após o recebimento do primeiro Ofício (fls. 10).

Desta forma, resta claro que sua alegação não se sustenta, já que a demora não foi do cartório, mas da própria Recorrente, que não atendeu aos Ofícios, nem solicitou nova prorrogação de prazo a esta SRE.

Quanto à alegação de que houve "desproporcionalidade na aplicação" da multa, entendemos que esta não procede, haja vista que a finalidade da multa cominatória é compelir o devedor a sanar o inadimplemento da obrigação, de forma que uma multa de baixo valor não teria a eficácia necessária.

Ademais, o pedido de conversão da multa pela penalidade 'advertência' não nos parece possível de ser atendido, tendo em vista a natureza da multa cominatória, que não se confunde com a multa prevista no art. 11 da Lei nº 6.385/76.

Ao ensejo, vale mencionar decisão do Colegiado de 19.12.2006: "Desde a edição do Parecer/CVM/SJU/nº19/79 ("Parecer SJU 19/79") a CVM estabeleceu a correta distinção entre as multas de caráter cominatório e as multas de caráter punitivo, deixando claro que *'a multa cominada para o descumprimento de uma certa ordem não é, tecnicamente, uma penalidade'*. As multas cominatórias, de cuja cobrança se trata no momento, são, segundo o Parecer SJU 19/79, *'destinadas a influenciar na vontade do devedor, de modo a evitar o inadimplemento ou a compelir o obrigado a saná-lo'*, enquanto as multas punitivas somente podem ser impostas mediante prévio processo sancionador".

Ressaltamos que os contratos foram solicitados para verificarmos se a Recorrente estava realizando oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo, por meio de *website*, utilizando-se de apelos como "investimento certo".

Informamos, por fim, que concedemos efeito suspensivo à multa em tela, por meio do Memo/CVM/SRE/Nº 68/2014, de 23.10.2014, encaminhado à GAC (fls. 11).

4. Conclusão

Por todo o exposto, propomos a manutenção da decisão de aplicação da multa cominatória, solicitando, ainda, autorização para relatar a matéria ao Colegiado, na oportunidade de sua apreciação.

Atenciosamente,

(Original assinado por)
REGINALDO PEREIRA DE OLIVEIRA
Superintendente de Registro de Valores Mobiliários