



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO
PROCESSO ADMINISTRATIVO CVM SEI 19957.006941/2017-32
SUMÁRIO

PROPONENTES:

1. MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.;
2. ALEXANDRE GUILGER DESPONTIN;
3. PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.; e
4. ARTUR MARTINS FIGUEIREDO.

IRREGULARIDADE DETECTADA:

Possível atuação irregular, em dinâmica semelhante a de uma pirâmide financeira, com indícios de fraude, nos termos da Instrução CVM nº 8/79, II, "c"^[1], e de infração a diversos dispositivos da Instrução CVM nº 472/08^[2].

PROPOSTA:

Pagar à CVM o valor de R\$ 1.505.000,00 (um milhão e quinhentos e cinco mil reais), em parcela única, da seguinte forma:

1. MÉRITO INVESTIMENTOS S.A. - R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais);
2. ALEXANDRE GUILGER DESPONTIN - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);
3. PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. - R\$ 517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais); e
4. ARTUR MARTINS FIGUEIREDO - R\$ 287.500,00 (duzentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais).

PARECER DA PFE/CVM:

SEM ÓBICE

PARECER DO COMITÊ:

ACEITAÇÃO

PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO PROCESSO ADMINISTRATIVO CVM SEI 19957.006941/2017-32 PARECER TÉCNICO

1. Trata-se de proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada por MÉRITO INVESTIMENTOS S.A. (doravante denominada “MÉRITO” ou “GESTORA”), na qualidade de gestora do MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (doravante denominado “MDI FII” ou “FUNDO”), ALEXANDRE GUILGER DESPONTIN (doravante denominado “ALEXANDRE DESPOTIN”), na qualidade de Diretor da MÉRITO, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. (doravante denominada “PLANNER” ou “ADMINISTRADORA”), na qualidade de Administradora do MDI FII, e ARTUR MARTINS FIGUEIREDO (doravante denominado “ARTUR FIGUEIREDO”), na qualidade de Diretor da PLANNER, no âmbito do Processo Administrativo CVM SEI 19957.006941/2017-32, **previamente à lavratura de Termo de Acusação** pela Superintendência de Supervisão de Investidores Institucionais (“SIN”).

DA ORIGEM

2. O processo teve origem na análise pela SIN de consulta realizada por investidor sobre o entendimento da CVM a respeito da distribuição de rendimentos, desde 2014, pelo MDI FII, a uma taxa constante, tal como um título de renda fixa, a despeito de os empreendimentos imobiliários não produzirem geração de caixa suficiente para esses pagamentos, de forma que o FUNDO estaria (i) distribuindo parte do capital no lugar de rendimentos e (ii) permitindo à MERITO auferir ganhos significativos, possivelmente indevidos, por meio da cobrança de taxa de performance.

DOS FATOS

3. Em 20.07.2017, investidor realizou consulta à CVM, que originou análise pela SIN, a qual entendeu que havia indícios de que o MDI FII estaria atuando de forma irregular em dinâmica semelhante a de uma pirâmide financeira, com indicativo de fraude, tendo em vista:

(i) a distribuição de rendimentos constantes e regulares aos cotistas, apesar de seu objetivo ser o desenvolvimento imobiliário, de modo que todos os riscos e incertezas decorrentes desse tipo de atividade não se refletiam nas distribuições ou na performance do FUNDO;

(ii) a atração de um número crescente de investidores, geralmente pessoas naturais, em razão (a) da falsa impressão de segurança das operações do MDI FII, e (b) das distribuições de resultados realizadas acima da média do mercado baseadas não em atos de gestão que rentabilizariam a carteira, mas com recursos ingressados por outros cotistas mediante o pagamento de taxa de ingresso;

(iii) os rendimentos distribuídos originados (a) das taxas de ingresso recebidas ao longo dos anos, e (b) de ganhos ainda não realizados decorrentes de

avaliação ao valor justo de investimentos do FUNDO;

(iv) os retornos das atividades imobiliárias não compatíveis com os montantes distribuídos;

(v) a emissão de R\$ 225 milhões aprovada com taxa de ingresso de 20%, apesar de o FUNDO apresentar quase 25% de seu patrimônio líquido em caixa e equivalentes, evidenciando o propósito de utilizar recursos para distribuição futura a título de rendimentos aos cotistas, e não estratégia de investimento em ativos ou empreendimentos imobiliários;

(vi) a gestão irregular do MDI FII pela MÉRITO, uma vez que o parágrafo segundo do artigo 29 da Instrução CVM nº 472/2008 (“ICVM 472”)^[3] atribui exclusivamente ao administrador, nesse caso a PLANNER, a gestão de ativos imobiliários de fundo de investimento imobiliário;

(v) a distribuição, realizada em montante significativamente divergente dos registros da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, baseada em receita contabilizada de “swap”;

(vi) os ganhos significativos com avaliação ao valor justo de imóveis adquiridos poucos dias ou meses antes do encerramento do exercício de 2017; e

(vii) os investimentos em contratos de Sociedade em Conta de Participação (“SCP”), o que não é permitido pelo art. 45 da ICVM 472.

4. Assim sendo, a CVM editou a Deliberação CVM nº 795, em 18.07.2018, por meio da qual determinou a suspensão de negociação de operações que envolvessem cotas do FUNDO em todos os seus ambientes de negociação.

5. Em 21.07.2018, a SIN enviou ofício à PLANNER, no sentido de readequar as irregularidades identificadas e ensejadoras da edição da Deliberação CVM nº 795, razão pela qual a ADMINISTRADORA ajustou o patrimônio líquido do MDI FII, de forma a adequar a avaliação dos seus investimentos ao disposto na Instrução CVM nº 516/11, e se comprometeu a:

(i) distribuir rendimentos somente com base nos resultados operacionais do FUNDO;

(ii) adequar os investimentos existentes ao disposto no art. 45 da ICVM 472;

(iii) implementar medidas efetivas para assumir a gestão dos ativos imobiliários, em conformidade com o que dispõe a Lei nº 8.668/93; e

(iv) retirar o pedido de registro de oferta pública de cotas em curso, do qual constava a taxa de ingresso de 20%.

6. Após tais compromissos assumidos, foi editada a Deliberação CVM nº 801, em 18.07.2018, que reestabeleceu a negociação das cotas do FUNDO, não obstante o que consta da Deliberação CVM nº 795.

7. Em resposta aos ofícios da SIN, os PROPONENTES se manifestaram afirmando que foram adotadas as seguintes medidas:

(i) utilização de recursos captados por meio de aportes de investidores apenas para realização de investimentos em ativos imobiliários e pagamento dos custos e despesas do FUNDO, realizando segregação gerencial de montantes por meio da origem do ingresso em seu caixa;

(ii) alteração da forma de distribuição de recursos aos investidores do MDI FII para trimestral, com apuração de acordo com os rendimentos verificados no período, oriundos dos investimentos em ativos imobiliários;

- (iii) adoção de melhores esforços para converter os investimentos realizados pelo FUNDO nos contratos de SCP para Sociedades de Propósito Específico (“SPE”);
- (iv) cobrança de taxa de ingresso aos investidores em futuras emissões de contas do MDI FII somente em patamares compatíveis aos praticados no mercado; e
- (v) reavaliação dos ativos do FUNDO de acordo com as seguintes metodologias:
 - (a) os terrenos (ou frações) diretamente detidos pelo MDI FII e ainda não comercializados serão contabilizados pelo seu custo histórico de aquisição^[4], reduzido por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável^[5];
 - (b) os empreendimentos imobiliários investidos indiretamente pelo FUNDO, por meio de SPE, terão suas unidades não comercializadas contabilizadas nas SPE pelo seu custo histórico de aquisição, reduzido por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável;
 - (c) os empreendimentos imobiliários investidos indiretamente pelo MDI FII, por meio de SPE, terão as receitas de vendas de unidades já comercializadas apropriadas ao resultado das SPE, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com desenvolvimento do empreendimento) correspondente às unidades comercializadas será apropriado integralmente ao resultado;
 - (d) a posição patrimonial e financeira do Fundo e seus resultados refletirão os investimentos nas SPE, sejam essas entidades controladas pelo MDIFII, suas coligadas ou ainda, empreendimentos controlados em conjunto (“*joint ventures*”), utilizando-se do método de equivalência patrimonial. Por esse método, os investimentos foram inicialmente reconhecidos pelo custo e, a partir daí, seu valor contábil foi aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do FUNDO nos lucros ou prejuízos gerados pelas SPE após o investimento inicial. Dessa forma, os resultados de equivalência patrimonial do MDI FII refletem sua participação nos lucros ou prejuízos das SPE e, quando aplicável, os outros resultados abrangentes do FUNDO incluem a sua participação em outros resultados abrangentes das SPE; e
 - (e) em decorrência da necessidade de se levantar os balancetes para verificação da equivalência patrimonial nos informes mensais do MDI FII e para o adequado balanceamento do custo e do benefício da informação prestada, o reconhecimento dos resultados das SPE investidas por equivalência patrimonial utilizará informações contábeis das referidas investidas com até 60 dias de defasagem.

DA MANIFESTAÇÃO DA ÁREA TÉCNICA

8. De acordo com a SIN:

- (i) além dos indícios de operação fraudulenta no mercado de valores mobiliários, nos termos da Instrução CVM nº 8/79 (“ICVM 8”), I, “c”, foram

observados indícios de infração a diversos dispositivos da ICVM 472;

(ii) as demonstrações financeiras relativas a 2017 foram reapresentadas com os ajustes solicitados pela CVM;

(iii) após a alteração da metodologia de contabilização dos investimentos imobiliários do MDI FII, houve pouca oscilação no valor de suas cotas no mercado, uma vez que a cotação no pregão de 17.07.2018 (último pregão antes da edição da Deliberação CVM nº 795) foi de R\$ 119,00 (cento e dezenove reais), enquanto a cotação do fechamento do pregão de 20.08.2019 (último pregão encerrado antes da apresentação da proposta de Termo de Compromisso) foi de R\$117,90 (cento e dezessete reais e noventa centavos), não sendo possível afirmar que houve prejuízos aos investidores por conta da atuação da ADMINISTRADORA e da GESTORA do FUNDO;

(iv) com relação às alterações realizadas (parágrafo 7 supra), observou-se ainda que:

(a) parece ter dado direcionamento correto à tentativa de corrigir os descasamentos entre as disponibilidades de caixa e as distribuições de rendimentos, de maneira que o fluxo de recebimento de dividendos relativos a setembro e dezembro de 2019 se mostrou mais compatível com a distribuição de rendimentos pelo FUNDO; e

(b) tornou possível conciliar os valores relativos ao recebimento de dividendos (fluxo financeiro) e o resultado de equivalência patrimonial (competência) ao longo do segundo semestre de 2019, confirmando que, de fato, os aprimoramentos de metodologia foram implementados; e

(v) mesmo que as alterações de metodologia implementadas tivessem o condão de trazer maior transparência quanto aos ativos e operações realizadas, ainda não foi possível atestar que superavam plenamente as preocupações explicitadas quando do início do Processo Administrativo, uma vez que o MDI FII ainda não apresentara seu Informe Trimestral e suas Demonstrações Contábeis.

DA PRIMEIRA PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO E DO PEDIDO DE DESISTÊNCIA

9. Em 21.08.2019, MÉRITO, ALEXANDRE DESPONTIN, PLANNER e ARTUR FIGUEIREDO apresentaram proposta para celebração de Termo de Compromisso com o objetivo de encerrar o processo, na qual propuseram pagar à CVM o valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), da seguinte forma:

9.1. MÉRITO - R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

9.2. ALEXANDRE DESPONTIN - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

9.3. PLANNER - R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); e

9.4. ARTUR FIGUEIREDO - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

10. Além disso, os PROPONENTES alegaram que:

(i) adotaram medidas para promover a adequação do FUNDO às exigências da CVM;

(ii) as contas do FUNDO teriam sido aprovadas por seus cotistas sem ressalvas “conforme ata de assembleia geral ordinária datada de 15.05.2019”;

(iii) teriam atuado de boa-fé, sem o intuito de “deliberadamente violarem

normas”;

(iv) “*não procuraram lesar os investidores*”, tendo em vista que não “*há qualquer evidência de prejuízo*”;

(v) “*não tiveram ganho indevido de taxas de performance, uma vez que foi possível verificar que as operações do Fundo foram lucrativas*”; e

(vi) o encerramento do Processo Administrativo de forma consensual resultará em economia processual.

11. Em 21.11.2019, os PROPONENTES comunicaram sua desistência em prosseguir com a celebração de Termo de Compromisso, por entender, após interações com representantes da SIN, não se tratar de momento oportuno para celebração de Termo de Compromisso.

DA NOVA PROPOSTA DE TERMO DE COMPROMISSO

12. Em 03.12.2020, previamente à lavratura de Termo de Acusação, MÉRITO, ALEXANDRE DESPONTIN, PLANNER e ARTUR FIGUEIREDO apresentaram nova proposta para celebração de Termo de Compromisso, com os mesmos valores propostos anteriormente, em que alegaram, além dos argumentos apresentados por ocasião da primeira proposta, que a SIN teria, por meio de despacho, atestado os aprimoramentos implementados no FUNDO.

DA MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA FEDERAL ESPECIALIZADA (PFE/CVM)

13. Em razão do disposto no art. 83 da Instrução CVM nº 607/2019 (“ICVM 607”), conforme PARECER n. 00091/2020/GJU - 2/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 apresentada, tendo **opinado pela inexistência de óbice legal à celebração de Termo de Compromisso**.

14. Com relação ao requisito constante do inciso I (cessação da prática), destacou, em resumo, que:

“No que toca ao **requisito previsto no inciso I**, registramos 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’*.

Assim é que, no que diz com a cessação das atividades ilícitas, de início, foi editada a Deliberação CVM nº 795, de 18 e julho de 2018, por meio da qual a CVM determinou a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão a imediata suspensão, em todos os seus ambientes de negociação, de operações que envolvessem cotas do Mérito FII. Ato subsequente, a CVM, por meio da Deliberação CVM nº 801/2018, restabeleceu a negociação das cotas Fundo e suspendeu a citada Deliberação CVM 795/2018, face aos diversos

compromissos assumidos perante à Autarquia pelos ora proponentes, conforme consignado no item precedente. Assim, **considera-se preenchido o requisito legal.**”
(grifado)

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

“(…) **a área técnica** atesta que os aprimoramentos realizados no Fundo por Planner e Mérito são satisfatórios e, assim, à luz do art. 11, § 5º, I e II, da Lei nº 6.385/76, **ratifica a correção e a cessação das irregularidades.**

Sobre a indenização de prejuízos, a princípio, não haveria óbice à formulação de proposta exclusivamente à CVM, haja vista que **não se vislumbra a ocorrência de prejuízos mensuráveis, com possível identificação dos investidores lesados**, à luz das conclusões apresentadas pela área técnica.

Nesse sentido, **a GSAF/SIN (...) aduziu que, por meio de Despacho, não é possível afirmar que houve prejuízos aos investidores por conta da atuação do administrador e do gestor do Fundo (...).**”**(grifado)**

16. A PFE/CVM destacou, ainda:

“(…) a suficiência do valor oferecido, bem como a adequação das propostas formuladas estará sujeita à análise de conveniência e oportunidade a ser realizada pelo Comitê de Termo de Compromisso, inclusive com a possibilidade de negociação deste e de outros aspectos da proposta, conforme previsto no art. 83, §4º, da Instrução CVM nº 607/2019.

Isso posto, tem-se que, embora não se identifique eventuais investidores lesados pelas práticas fraudulentas adotadas, os danos ao mercado se mostram incontestáveis, inclusive com a caracterização de ‘situação anormal de mercado’, nos termos do disposto no item ‘a’, Resolução nº 702/81 do Conselho Monetário Nacional (...)”

DA NEGOCIAÇÃO DA PROPOSTA DE TERMO DE COMPROMISSO

17. O Comitê de Termo de Compromisso (“CTC” ou “Comitê”), em reunião realizada em 26.01.2021^[6], ao analisar a proposta de Termo de Compromisso apresentada, tendo em vista: (a) o disposto no art. 83 c/c o art. 86, *caput*, da Instrução CVM nº 607/2019^[7] (“ICVM 607”); e (b) o fato de a Autarquia já ter celebrado Termos de Compromisso em casos de possível infração decorrente do disposto na alínea “c” do item II da ICVM 8, como, por exemplo, no Processo Administrativo CVM SEI 19957.002437/2016-82 (decisão do Colegiado em 13.08.2019, disponível em http://conteudo.cvm.gov.br/decisoes/2019/20190813_R1/20190813_D1495-.html)^[8], entendeu que seria possível discutir a viabilidade de um ajuste para o encerramento antecipado do caso em tela. Assim, consoante faculta o disposto no art. 83, §4º, da ICVM 607, o CTC decidiu negociar as condições da proposta apresentada.

18. Nesse sentido, e tendo em vista, notadamente: (a) o disposto no art. 83 c/c o art. 86, *caput*, da ICVM 607; (b) o estágio em que o processo se encontra (fase pré-sancionadora); (c) o histórico dos PROPONENTES^[9]; (d) a dispersão das cotas do FUNDO; (e) a repercussão do caso no mercado de valores mobiliários; e (f) o fato de a Autarquia já ter celebrado Termos de Compromisso em casos de possível infração decorrente do disposto na alínea "c" do item II da ICVM 8, conforme acima recordado, o Comitê sugeriu o aprimoramento da proposta apresentada, para assunção de obrigação pecuniária, **em parcela única**, junto à CVM, no valor total de **R\$ 1.505.000,00 (um milhão e quinhentos e cinco mil reais)**, a ser honrado da seguinte forma: **R\$ 517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais) por PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., R\$ 287.500,00 (duzentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais) por ARTUR MARTINS FIGUEIREDO, R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) por MÉRITO INVESTIMENTOS S.A. e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) por ALEXANDRE GUILGER DESPONTIN**, que, no caso concreto, entende que seria a contrapartida adequada e suficiente para desestimular práticas semelhantes, em atendimento à finalidade preventiva do instituto de que se cuida, inclusive por ter a CVM, entre os seus objetivos legais, a promoção da expansão e do funcionamento eficiente do mercado de capitais (art. 4º da Lei nº 6.385/76), que está entre os interesses difusos e coletivos no âmbito de tal mercado.

19. A esse respeito, a Área Técnica, presente à reunião acima referida, pontuou que, em comparação com o precedente utilizado como parâmetro para os valores negociados pelo CTC, qual seja, o Termo de Compromisso firmado no âmbito do Processo Administrativo CVM SEI 19957.002437/2016-82^[10], o caso em tela destaca-se por apresentar características mais graves, especialmente com relação à sua repercussão no mercado de valores mobiliários (o que se evidencia, inclusive, em razão de repercussão junto a órgãos de imprensa), e à dispersão das cotas do FUNDO. No entanto, a SIN registrou ainda que, diferentemente do precedente, no caso de que se cuida houve comprovação de correção das irregularidades.

20. Cabe esclarecer ainda que os valores negociados com PLANNER e ARTUR FIGUEIREDO foram superiores aos negociados com os demais proponentes em razão do seu histórico^[11].

21. Tempestivamente, os PROPONENTES manifestaram sua concordância com os termos apresentados pelo Comitê em sua contraproposta.

DA DELIBERAÇÃO FINAL DO COMITÊ DE TEMO DE COMPROMISSO

22. O art. 86 da ICVM 607 estabelece que, além da oportunidade e da conveniência, há 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 dos acusados, a colaboração de boa-fé e a efetiva possibilidade de punição no caso concreto.

23. 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.

24. À luz do que foi apresentado, o CTC entendeu ser cabível o encerramento do caso em tela por meio de Termo de Compromisso, tendo em vista, notadamente: (a) o disposto no art. 83 c/c o art. 86, *caput*, da ICVM 607; (b) o estágio em que o processo se encontra (fase pré-sancionadora); (c) o histórico dos PROPONENTES^[12]; (d) a dispersão das cotas do FUNDO; (e) a repercussão do caso no mercado de valores mobiliários; e (f) o fato de a Autarquia já ter celebrado Termos de Compromisso em casos de possível infração decorrente do disposto na alínea “c” do item II da ICVM 8, como, por exemplo, no Processo Administrativo CVM SEI 19957.002437/2016-82 (decisão do Colegiado em 13.08.2019, disponível em http://conteudo.cvm.gov.br/decisoes/2019/20190813_R1/20190813_D1495-.html)^[13].

25. Assim, e após êxito em fundamentada negociação empreendida, o Comitê, em deliberação ocorrida em 09.02.2021^[14], entendeu que o encerramento do presente caso por meio da celebração de Termo de Compromisso, com assunção de obrigação pecuniária, em parcela única, junto à CVM, no valor de R\$ 1.505.000,00 (um milhão e quinhentos e cinco mil reais), a ser honrado da seguinte forma: (i) R\$ 517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais) por PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.; (ii) R\$ 287.500,00 (duzentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais) por ARTUR MARTINS FIGUEIREDO; (iii) R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) por MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.; e (iv) R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) por ALEXANDRE GUILGER DESPONTIN, afigura-se conveniente e oportuno, sendo a contrapartida em tela adequada e suficiente para desestimular práticas semelhantes, em atendimento à finalidade preventiva do instituto de que se cuida, inclusive por ter a CVM, entre os seus objetivos legais, a promoção da expansão e do funcionamento eficiente do mercado de capitais (art. 4º da Lei nº 6.385/76), que está entre os interesses difusos e coletivos no âmbito de tal mercado.

DA CONCLUSÃO

26. Em razão do acima exposto, o Comitê, em deliberação ocorrida em 09.02.2021^[15], decidiu propor ao Colegiado da CVM a **ACEITAÇÃO** da proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada por **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., ARTUR MARTINS FIGUEIREDO, MÉRITO INVESTIMENTOS S.A. e ALEXANDRE GUILGER DESPONTIN**, sugerindo a designação da Superintendência Administrativo-Financeira para o atesto do cumprimento da obrigação pecuniária assumida.

Relatório finalizado em 18.03.2021.

^[1] I - É vedada aos administradores e acionistas de companhias abertas, aos intermediários e aos demais participantes do mercado de valores mobiliários, a criação de condições artificiais de demanda, oferta ou preço de valores mobiliários, a manipulação de preço, a realização de operações fraudulentas e o uso de práticas não equitativas.

II - Para os efeitos desta Instrução conceitua-se como:

(...)

c) operação fraudulenta no mercado de valores mobiliários, aquela em que se utilize ardil ou artifício destinado a induzir ou manter terceiros em erro, com a finalidade de se obter vantagem ilícita de natureza patrimonial para as partes na operação, para o intermediário ou para terceiros;

[2] Dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário - FII.

[3] Art. 29, §2º Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do fundo compete exclusivamente ao administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do fundo.

[4] O custo histórico de aquisição compreende o preço de compra do terreno acrescido dos gastos incorridos na aquisição do imóvel, tal como despesas de legalização do terreno e impostos não recuperáveis, bem como eventuais gastos incorridos em benfeitorias e demais gastos diretamente relacionados com o empreendimento.

[5] O valor realizável líquido compreende o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos gastos estimados necessários para concretizar a venda.

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

[7] Art. 83. Ouvida a PFE sobre a legalidade da proposta de termo de compromisso, a Superintendência Geral submeterá a proposta de termo de compromisso ao Comitê de Termo de Compromisso, que deverá apresentar parecer sobre a oportunidade e a conveniência na celebração do compromisso, e a adequação da proposta formulada pelo acusado ou investigado, propondo ao Colegiado sua aceitação ou rejeição, tendo em vista os critérios estabelecidos no art. 86.

Art. 86. Na deliberação da proposta, o Colegiado considerará, dentre outros elementos, a oportunidade e a conveniência na celebração do compromisso, a natureza e a gravidade das infrações objeto do processo, os antecedentes dos acusados ou investigados ou a colaboração de boa-fé destes, e a efetiva possibilidade de punição, no caso concreto.

[8] No caso concreto, a SIN detectou possível infração decorrente do disposto no item II, alínea "c", da ICVM 8, em operações com ações de emissão de uma grande companhia, realizadas na conta máster de uma administradora de carteira de valores mobiliários em uma Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, entre 23.07.2015 e 02.12.2015, nas quais um Fundo de Investimento Multimercado ("FIM") teria sido sistematicamente favorecido ante um determinado Fundo de Investimento em Ações ("FIA"). No caso, foi aprovada uma proposta de Termo de Compromisso em que a administradora de carteira (pessoa jurídica) se comprometeu a pagar (a) o valor de R\$ 125.077,46 (cento e vinte e cinco mil e setenta e sete reais e quarenta e seis centavos), atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, a título de ressarcimento ao FIM, e (b) o valor correspondente ao dobro do montante atualizado auferido no item (a), a fim de

indenizar danos difusos; e sua diretora responsável (pessoa natural) assumiu o compromisso de pagar R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), para indenização de danos difusos ao mercado.

[9] Além do presente processo, a PLANNER também figura nos PAS: (i) TA/RJ 2017/02029 (19957.008901/2016-44), por infração aos art. 65, inciso XV, e art. 65-A, inciso I, ambos da Instrução CVM nº 409/04, aplicável aos fundos de investimento em direitos creditórios por força de seu art. 119-A. Situação: com relator para apreciação de defesas; (ii) TA/RJ 2018/07225 (19957.008816/2018-48), por infração ao art. 10, §1º, da Instrução CVM nº 476/06, bem como a outras regras correlatas da CVM, e infração ao disposto no **inciso I c/c inciso II, alínea "c", da Instrução CVM nº 08/79**. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (iii) TA/RJ 2018/08717 (19957.010958/2018-75), por infração ao inciso X do art. 90 da Instrução CVM nº 555/14 ("ICVM 555"). Situação: com relator para apreciação de defesas; (iv) TA/RJ 2018/08719 (19957.008143/2018-26), infração **ao inciso I c/c inciso II, alínea c", da Instrução CVM nº 08/79** e inobservância a outras regras correlatas da CVM. Situação: com relator para apreciação de defesas; (v) TA/RJ 2019/05749 (19957.007626/2019-94), por infração ao art. 14, II, da Instrução CVM 306/99 c/c art. 65-A, I, da Instrução CVM 409/04. Situação: na CCP aguardando Defesa; e (vi) TA/RJ 2020/02147 (19957.001921/2020-71), por infração ao art. 14, inciso I, "f", da Instrução CVM nº 391/03. Situação: com relator para apreciação de defesas; TA/RJ 2020/03009 (19957.002964/2020-73), por infração ao art. 16, inciso I, da Instrução CVM nº 558/15. Situação: com Relator para apreciação de defesas.

ARTUR FIGUEIREDO foi acusado nos PAS: (i) TA/RJ 2018/07225 (19957.008816/2018-48), por infração ao inciso X do art. 90 da ICVM 555. Situação: com Relator para apreciação de defesas; (ii) TA/RJ 2018/08717 (19957.010958/2018-75), por infração ao inciso X do art. 90 da ICVM 555. Situação: com relator para apreciação de defesas; (iii) TA/RJ 2018/08719 (19957.008143/2018-26), por infração ao inciso X do art. 90 da ICVM 555. Situação: com relator para apreciação de defesas; e (iv) TA/RJ 2020/03009 (19957.002964/2020-73), por infração ao art. 16, inciso I, da Instrução CVM nº 558/15. Situação: com Relator para apreciação de defesas.

MÉRITO e ALEXANDRE DESPONTIN não constam como acusados em outros processos sancionadores instaurados pela CVM. (Fonte: Sistema de Inquérito. Último acesso em 09.03.2021).

[10] Vide Nota Explicativa ("N.E") 8.

[11] Vide N.E. 9.

[12] Vide N.E. 10.

[13] Vide N.E. 8.

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

[15] Idem N.E. 14.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Eduardo Pereira da Silva, Superintendente Substituto**, em 19/04/2021, às 12:17, 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 19/04/2021, às 12:23, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Guilherme de Paula Aguiar, Superintendente**, em 19/04/2021, às 12:35, 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 19/04/2021, às 12:52, 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 19/04/2021, às 14:33, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Andrea Araujo Alves de Souza, Superintendente Geral Substituto**, em 19/04/2021, às 14:46, 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 **1242004** e o código CRC **E05D0E2C**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1242004** and the "Código CRC" **E05D0E2C**.*
