



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO
PROCESSO ADMINISTRATIVO CVM SEI 19957.006137/2020-59
SUMÁRIO

PROPONENTE:

BEATRIZ MACHERT DE LIMA.

IRREGULARIDADE DETECTADA:

Ter deixado de divulgar, tempestivamente, Fato Relevante em 01.09.2020, em infração, em tese, aos arts. 2º e 3º da então vigente Instrução CVM nº 358/2002^[1].

PROPOSTA:

Pagar à CVM, em parcela única, o valor de R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais).

PARECER DA PFE/CVM:

SEM ÓBICE.

PARECER DO COMITÊ:

ACEITAÇÃO.

PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO
PROCESSO ADMINISTRATIVO CVM SEI 19957.006137/2020-59
PARECER TÉCNICO

1. Trata-se de proposta de Termo de Compromisso apresentada por BEATRIZ MACHERT DE LIMA (doravante denominada "BEATRIZ LIMA"), na qualidade de Diretora de Relações com Investidores ("dri") da LPS BRASIL - Consultoria de Imóveis S.A. (doravante denominada "LPS" ou "companhia"), **previamente à lavratura de Termo de Acusação** pela Superintendência de Relações com Empresas ("SEP"), no qual não há outros investigados.

DA ORIGEM^[2]

2. O processo originou-se da análise da divulgação de informações, em 01.09.2020, pela Companhia, sobre o desempenho operacional de sua rede de franqueados, em relação ao mês de agosto de 2020.

DOS FATOS

3. Para a presente análise, a SEP destacou os seguintes eventos em ordem cronológica:

Data	Hora	Evento
01.09.2020	6h35	Envio, pela Companhia, de mensagens eletrônicas com informações sobre o desempenho da sua rede de franqueados em relação ao mês de agosto/2020, a parceiros comerciais, incluindo grupos regionais de franqueados.
01.09.2020	12h33	Compartilhamento, pela Companhia, via aplicativo de mensagens eletrônicas, de informações sobre o desempenho da sua rede de franqueados em relação ao mês de agosto/2020.
01.09.2020	17h43	Divulgação de Comunicado ao Mercado com informações sobre o desempenho da rede de franqueados da Companhia em relação ao mês de agosto/2020.
01.09.2020	17h51	Divulgação de Comunicado ao Mercado do relatório intitulado <i>"Mercado imobiliário na cidade de Nova York e São Paulo: tendências e oportunidades atuais"</i> .
02.09.2020	17h14	Envio, pela B3, de ofício à Companhia sobre a movimentação atípica registrada com as ações de emissão da LPS no dia 02.09.2020.
03.09/2020	18h18	Divulgação de Comunicado ao Mercado informando o desconhecimento do motivo para o aumento no volume de negócios da Companhia no dia 02.09.2020.

4. Em síntese, a SEP apurou que a Companhia teria compartilhado o desempenho operacional de sua rede de franqueados para lista de transmissão destinada a 107 pessoas ligadas à LPS, diversamente da rotina diária da Companhia, que seria a de enviar correspondências eletrônicas, no início da manhã, em caráter confidencial e sigiloso, aos titulares das franquias ou aos executivos de confiança por eles indicados, com informações operacionais sobre a performance das vendas realizadas no dia anterior.

5. De acordo com LPS, *"por cautela e tendo em vista que não há gestão da Companhia sobre franqueados"* e *"diante do risco de replicação da notícia para fora da rede de franquias e em redes sociais, a Companhia entendeu ser adequado à luz da legislação vigente, encaminhar ao mercado a mesma informação"*, divulgando, assim, o Comunicado ao Mercado, de 01.09.2020, após o fechamento do pregão.

6. Em 03.09.2020, em resposta à solicitação da B3 sobre esclarecimentos da Companhia referentes a movimentação atípica registrada com as ações de emissão da LPS, no dia 02.09.2020, a Companhia emitiu Comunicado ao Mercado informando não ter conhecimento do motivo para o referido aumento no volume de negócios e não ter informações adicionais a divulgar.

7. No mesmo dia 03.09.2020, em atenção aos esclarecimentos solicitados pela CVM, a Companhia informou que o formato de Comunicado ao Mercado, e não divulgação de Fato Relevante ("FR"), teria sido escolhido em razão de a informação não corresponder à antecipação de informações financeiras, mas de destaque operacional que, no entendimento da LPS, não seria relevante a ponto de influir de forma preponderante no preço das ações. No entanto, *"por cautela,*

deveria ser nivelado com as informações oficiais de mercado, de forma a proteger os investidores de eventual risco de assimetria de informações por eventual vazamento de dados via rede de franquias”.

8. Diante dos fatos verificados, a SEP concluiu pelo prosseguimento à eventual apuração de responsabilidade, no tocante à possível infração de dispositivos constantes da então vigente Instrução CVM nº 358/2002 (“ICVM 358”), uma vez que as informações relativas ao desempenho da Companhia teriam escapado ao controle, sem que houvesse a respectiva divulgação de FR.

9. Adicionalmente, foi indagada a eventual inobservância do disposto no inciso XIV do art. 30 da então vigente Instrução CVM nº 480/09^[3], uma vez que a informação divulgada para apenas um pequeno grupo estaria sujeita a “vazamentos”, frisando-se que, no caso, o destaque operacional seria uma informação relevante para o mercado. Nesse sentido, foi expedida solicitação de esclarecimentos adicionais à Companhia, em relação aos procedimentos de compartilhamento de informações com os franqueados da LPS.

10. Em 08.10.2021, em resposta à SEP, a DRI da Companhia, à época dos fatos, reafirmou os termos das manifestações anteriores e apresentou proposta para celebração de Termo de Compromisso (“TC”).

DA MANIFESTAÇÃO DA ÁREA TÉCNICA

11. De acordo com a SEP:

(i) embora não tenha havido oscilação atípica de valores mobiliários no dia 01.09.2020, foi observado que, no dia 02.09.2020, dia seguinte à divulgação do Comunicado ao Mercado, as ações da Companhia tiveram uma valorização de 11% acima do intervalo de confiança resultante da análise dos 30 (trinta) últimos pregões, demonstrando que, em princípio, o mercado teria reagido à informação de forma a alterar, significativamente, a cotação das ações ordinárias;

(ii) as diligências esclareceram, ainda, que o contexto do compartilhamento do destaque operacional afastou a hipótese de incidência do inciso XIV do art. 30 da ICVM 480; e

(iii) poderia se indicar **BEATRIZ LIMA**, na qualidade de Ex-DRI da LPS, como potencial acusada, por eventual infração, em tese, aos art. 2º e 3º da então vigente ICVM 358, por ter deixado de divulgar, tempestivamente, FR em 01.09.2020, tão logo ter sido constatado que a Companhia, inadvertidamente, teria compartilhado o destaque operacional para a lista de transmissão destinada a 107 pessoas ligadas à rede de franqueados.

DA PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO

12. Em 08.10.2021, no curso das investigações, ao receber o ofício para manifestação prévia, **BEATRIZ LIMA** apresentou, juntamente com os seus esclarecimentos, proposta para celebração de TC na qual propôs pagar à CVM o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em parcela única, a título de indenização referente aos danos difusos, em tese, causados na espécie.

DA MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA FEDERAL ESPECIALIZADA - PFE/CVM

13. De acordo com o disposto no art. 83 da Resolução CVM nº 45/2021 (“RCVM 45”), e conforme o PARECER n. 00168/2021/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 TC apresentada, **tendo opinado pela inexistência de óbice à celebração de ajuste no caso.**

14. Em relação ao requisito previsto no inciso I (cessação da prática) do § 5º, do artigo 11 da Lei nº 6.385/1976, a PFE-CVM destacou, em resumo, que:

“(…) cabe registrar o entendimento desta Casa 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(…)’*. Pode-se considerar, portanto, que **houve cessação da prática ilícita, atendido assim o requisito do inciso I, do § 5º, do artigo 11 da Lei nº 6.385/1976.**” **(Grifado)**

15. Em relação ao requisito constante do inciso II (correção das irregularidades) do § 5º do artigo 11 da Lei nº 6.385/1976, a PFE/CVM considerou, em resumo, que:

“(…) pontua-se que, embora, na espécie, não tenha sido indicada a ocorrência de prejuízos mensuráveis, com possível identificação dos investidores lesados, a demonstração de movimentação atípica do ativo da Companhia no dia seguinte à comunicação ao mercado denota a incontestável ocorrência de danos difusos ao mercado. Neste ponto, ainda impende considerar que a falha na prestação de informações também infringiu um dos princípios fundamentais, que norteiam o mercado de capitais brasileiro, qual seja, o *‘Full and fair disclosure’*, garantidor da confiabilidade no ambiente do mercado.

(…)

Assim, (…) **opino, nos termos da competência legalmente atribuída à esta PFE-CVM, pela ausência de óbice jurídico à celebração de Termo de Compromisso com Beatriz Marchet de Lima,** lembrando, no entanto, que compete ao Comitê de Termo de Compromisso a análise da adequação da proposta, quanto à sua conveniência e oportunidade.” **(Grifado)**

DA NEGOCIAÇÃO DA PROPOSTA DE TERMO DE COMPROMISSO

16. O Comitê de Termo de Compromisso (“CTC” ou “Comitê”), em reunião realizada em 14.12.2021, 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 RCVM 45^[4]; e (b) o fato de a Autarquia já ter celebrado Termos de Compromisso em situação que guarda certa similaridade com a presente, como, por exemplo, no PAS CVM 19957.001737/2020-21 (decisão do Colegiado de 18.05.2021, disponível em: http://conteudo.cvm.gov.br/decisoes/2021/20210518_R1.html)^[5], 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 RCVM 45, o CTC decidiu^[6] negociar as condições da proposta apresentada.

17. Nesse sentido, e considerando, em especial: (i) o disposto no art. 86, *caput*, da RCVM 45; (ii) o fato de a conduta ter sido praticada após a entrada em vigor da Lei nº 13.506, de 13.11.2017, e existirem novos parâmetros balizadores para negociação de solução consensual desse tipo de questão; (iii) a fase em que se encontra o processo; (iv) o porte e a dispersão acionária da Companhia envolvida; (v) o histórico da PROPONENTE^[7], que não figura em processos sancionadores instaurados pela CVM; (vi) que a irregularidade, em tese, se enquadraria no Grupo II, do Anexo 63 da RCVM 45; e (vii) precedentes balizadores, como por exemplo, o do referido PAS CVM SEI 19957.001737/2020-21, **o Comitê propôs o aprimoramento da proposta apresentada, com assunção de obrigação pecuniária, em parcela única, no valor de R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais).**

18. Em 05.01.2022, a PROPONENTE apresentou aditamento à proposta para celebração de TC no qual propôs pagar à CVM, em parcela única, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a título de indenização referente aos danos difusos no particular.

19. Em sua manifestação alegou que o precedente citado seria *“em todos os aspectos, de conduta mais grave e danosa ao mercado que a conduta ora analisada”* em razão de *“informações vazadas pela mídia, o que de fato gerou grande repercussão, não sendo comparável com o presente caso”*. Adicionalmente, mencionou outros Processos Administrativos Sancionadores^[8] (“PAS”) encerrados por meio de celebrações de ajustes, entre janeiro e agosto de 2019, que, no seu entendimento, guardariam maior grau de similaridade com o caso em tela.

20. Em relação às alegações trazidas pela PROPONENTE, cumpre esclarecer que: (i) os parâmetros balizadores para negociação relativamente ao tipo de conduta em tela foram, de fato, recente e justificadamente alterados; e (ii) a análise do Comitê é sempre pautada pela realidade fática nos autos, não competindo neste momento processual adentrar em argumentos próprios de defesa. Assim, em reunião realizada em 25.01.2022, o Comitê decidiu^[9] reiterar os termos da deliberação de 14.12.2021, por seus próprios e jurídicos fundamentos, concedendo prazo para nova manifestação.

21. Em 11.02.2022, **BEATRIZ LIMA** reiterou o exposto em suas manifestações anteriores e aditou sua proposta de celebração de TC, propondo-se a pagar à CVM, em parcela única, o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a título de indenização referente aos danos difusos em tese existentes.

22. Em reunião realizada em 22.02.2022, tendo em vista, inclusive, o esforço no aprimoramento da proposta visando à solução consensual do caso, o Comitê decidiu^[10] reiterar os termos da deliberação de 14.12.2021, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos e, alternativamente, entendeu ser passível de ser convolada parte da obrigação pecuniária em obrigação de não fazer, nos seguintes termos:

(i) OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA - pagar à CVM, em parcela única, o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e

(ii) OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER - deixar de exercer, pelo prazo de 1 (um) ano, contado a partir de 10 (dez) dias úteis da publicação do Termo de Compromisso na seção Diário Eletrônico da página da CVM na rede mundial de

computadores, nos termos do art. 91 da RCVM 45, o cargo de administrador (Diretor ou membro de Conselho de Administração) ou de Conselheiro Fiscal de companhia aberta.

23. Isto posto, o Comitê assinalou novo prazo para que fossem apresentadas as considerações da PROPONENTE, ocasião em que seria encerrada a fase de negociação de que trata o art. 83, §4º, da RCVM 45.

24. Tempestivamente, **BEATRIZ LIMA** manifestou sua concordância com a assunção de obrigação pecuniária, em parcela única, junto à CVM, no valor de **R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais)**, como proposto, em 14.12.2021, pelo Comitê.

DA DELIBERAÇÃO FINAL DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO

25. O art. 86 da RCVM 45 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^[11] dos acusados, a colaboração de boa-fé e a efetiva possibilidade de punição no caso concreto.

26. 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.

27. Assim, e após êxito em fundamentada negociação empreendida, o Comitê, em deliberação ocorrida em 15.03.2022, entendeu^[12] 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\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais), por BEATRIZ LIMA**, afigura-se conveniente e oportuno, e que a contrapartida em tela é 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

28. Em razão do acima exposto, o Comitê, em deliberação ocorrida em 15.03.2022, decidiu^[13] opinar junto ao Colegiado da CVM pela **ACEITAÇÃO** da proposta de Termo de Compromisso apresentada por **BEATRIZ MACHERT DE LIMA**, sugerindo a designação da Superintendência Administrativo-Financeira para o atesto do cumprimento da obrigação pecuniária assumida.

Parecer Técnico finalizado em 27.04.2022.

[1] Art. 2º Considera-se relevante, para os efeitos desta Instrução, qualquer decisão de acionista controlador, deliberação da assembleia geral ou dos órgãos de administração da companhia aberta, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável:

Art. 3º Cumpre ao Diretor de Relações com Investidores enviar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação.

[2] As informações apresentadas nesse Parecer Técnico até o capítulo denominado “Da Manifestação da Área Técnica” correspondem a relato resumido do que consta de Ofício Interno elaborado pela SEP sobre o andamento da apuração dos fatos até a apresentação da proposta de Termo de Compromisso.

[3] Art. 30. O emissor registrado na categoria A deve enviar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações eventuais:

(...).

XIV – material apresentado em reuniões com analistas e agentes do mercado, no mesmo dia da reunião ou apresentação;

[4] 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.

[5] No caso concreto, a SEP propôs a responsabilização do DRI de uma Companhia aberta por não ter divulgado tempestivamente FR imediatamente após a veiculação na imprensa, em 09.04.2019 e 26.04.2019, de informações relevantes, em infração, em tese, ao disposto no art. 157, §4º, da Lei nº 6.404/76 c/c o caput do art. 3º e parágrafo único do art. 6º da então vigente ICVM 358. No caso, foi aprovada proposta de TC em que o DRI se comprometeu a pagar à CVM o valor de R\$ 720 mil, em parcela única, para indenização de danos difusos.

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

[7] **BEATRIZ MACHERT DE LIMA** não consta como acusada em processos administrativos sancionadores instaurados pela CVM. (Fonte: Sistema de Inquérito e Sistema Sancionador Integrado - SSI da CVM. Último acesso em 27.04.2022).

[8] (i) PAS CVM SEI **19957.005922/2018-70**, proposta a responsabilização do DRI

de uma Companhia aberta pela divulgação intempestiva e incompleta de FR. Em 22.01.2019, foi aprovada proposta de TC em que o DRI se comprometeu a pagar à CVM o valor de **R\$ 200 mil**, em parcela única, para indenização de danos difusos; (ii) PAS CVM SEI **19957.005419/2018-14**, proposta a responsabilização do DRI de uma Companhia aberta pela divulgação inadequada e intempestiva de FR. Em 12.02.2019, foi aprovada proposta de TC em que o DRI se comprometeu a pagar à CVM o valor de **R\$ 200 mil**, em parcela única, para indenização de danos difusos; e (iii) PAS CVM SEI **19957.007674/2018-00**, proposta a responsabilização do DRI de uma Companhia aberta pela: (a) divulgação de informação relevante por meio de Comunicado ao Mercado e não FR (decisão do STJ sobre processo de ressarcimento de imposto de importação pago indevidamente); e (b) a divulgação ter ocorrido mais de um mês após a referida decisão do STF. Em 06.08.2019, foi aprovada proposta de TC em que o DRI se comprometeu a pagar à CVM o valor de **R\$ 110 mil**, em parcela única, para indenização de danos difusos.

[9] Deliberado pelos membros titulares de SGE, SNC e SPS e pelos substitutos de SMI e SSR.

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

[11] Vide Nota Explicativa ("N.E.") 7.

[12] Deliberado pelos membros titulares de SGE, SMI, SNC, SPS e SSR.

[13] Idem a N.E. 12.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco José Bastos Santos, Superintendente**, em 24/05/2022, às 15:49, 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 24/05/2022, às 16:12, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Gonçalves Ferreira, Superintendente**, em 24/05/2022, às 16:24, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Pinheiro dos Santos, Superintendente Geral**, em 24/05/2022, às 16:28, 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 24/05/2022, às 16:49, 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 **1510348** e o código CRC **27715C8C**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1510348** and the "Código CRC" **27715C8C**.*