



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000

SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício Interno nº 6/2022/CVM/SSE/GSEC-2

São Paulo, 14 de junho de 2022.

De: SSE/GSEC-2

Para: SGE

Assunto: Recurso contra aplicação de multa cominatória extraordinária - Processo 19957.003777/2022-79.

Senhor Superintendente,

1. O presente ofício analisa o recurso (1484943) interposto pela REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("REAG" ou "Administradora"), na qualidade de administradora do fundo REAG MULTI ATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, contra a aplicação de multa cominatória extraordinária (Ofício/CVM/SSE/DSEC/MCE/Nº 1/2022; 1484944) pelo não atendimento tempestivo e completo das exigências referidas no Ofício nº 70/2021/CVM/SSE/GSEC-2 ("Ofício 70/21"), nos termos do disposto no artigo 2º, inciso II, e artigos. 7º e 8º, da Resolução CVM nº 47/2021.

I) DOS FATOS

2. Em 15/10/2021 foi enviado o Ofício nº 66/2021/CVM/SSE/GSEC-2 ("Ofício 66/21") (1489095) à Administradora, solicitando esclarecimentos com base em denúncia de cotista quanto a não distribuição de resultado referente ao primeiro semestre de 2021, bem como, foram solicitados alguns documentos contábeis e financeiros, quais sejam, a) os balancetes mensais, de janeiro a junho de 2021, os quais serviram de base para apurar o resultado líquido financeiro do mês, conforme Artigo 38 do Regulamento do Fundo; b) os balancetes trimestrais findos em 31/03/2021 e 30/06/2021; c) o balancete semestral findo em 30/06/2021; e d) o memorial de cálculo referente à Demonstração Semestral do Resultado

Contábil e Financeiro.

3. Após solicitar prorrogação, a Administradora encaminhou em 12/11/2021 a sua resposta ao Ofício 66/21 (1489097), sem apresentar nenhum dos documentos solicitados, elencados nos itens "a)" a "d)", informando que "os referidos documentos serão devidamente apresentados".

4. Passados alguns dias, em 22/11/2021, a Administradora reapresentou no Fundos.NET, os informes trimestrais (ITRs) de 31/03 e 30/06/2021, sem encaminhar documento suporte e comprobatório à esta área técnica. Não foram encaminhados os documentos solicitados quanto aos balancetes mensais, trimestrais e semestral, referentes ao primeiro semestre de 2021.

5. Tendo em vista o não atendimento ao Ofício 66, em 25/11/2021 foi enviado o Ofício nº 70/21 (1489111), em que foi reiterada a solicitação de apresentação (i) dos balancetes mensais, de janeiro a junho de 2021; (ii) dos balancetes trimestrais findos em 31/03 e 30/06/2021; e (iii) do balancete semestral findo em 30/06/2021. O item 12 do Ofício nº 70/21 previa a aplicação de multa cominatória extraordinária, no valor diário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em caso de não atendimento às exigências do ofício até 01/12/2021.

6. Vencido o prazo previsto no Ofício 70/21, não foi encaminhada nenhuma documentação e não houve contato algum por parte da Administradora à CVM. Passadas algumas semanas e, de igual forma, nada foi entregue e nenhum contato foi feito pela Administradora. Sem qualquer resposta por parte da Administradora, foi reiterado e encaminhado em 23/12/2021 (1489113) o Ofício 70/21.

7. Por fim, em 04/01/2022 foi encaminhada à CVM a resposta ao Ofício 70/21 (1489119; 1499739).

II) DO RECURSO

8. A Administradora informa que, em 15 de outubro de 2021, recebeu o Ofício 66/21, oportunidade em que a GSEC-2 solicitou (i) esclarecimentos sobre o suposto descumprimento ao parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93 (percentual mínimo obrigatório para distribuição semestral); e (ii) o envio de certas informações financeiras e contábeis do Fundo ("Documentação Financeira do Fundo").

9. Informa que a seu pedido, a área técnica concedeu extensão para manifestação e atendimento ao Ofício 66/21, o que teria ocorrido tempestivamente em 12 de novembro de 2021.

10. Ressalta, a Administradora, que o Fundo voltou a distribuir rendimentos a partir do mês de setembro de 2021 - portanto um mês antes do recebimento do Ofício 66/21, alegando que teria tornado inócua a suposta pendência apontada pela área técnica.

11. A Administradora afirma que, em 25 de novembro de 2021, recebeu, para sua surpresa, o Ofício nº 70/21, devido a supostas pendências de envio e esclarecimento, alegando que as informações e os documentos disponibilizados supririam todas as questões levantadas pela área técnica no âmbito do Ofício 66/21.

12. Informa que contactou o Banco Daycoval S.A., na qualidade de custodiante do Fundo, para disponibilizar subsídios adicionais à Documentação Financeira do Fundo e alega que o Banco atrasou injustificadamente o envio das informações solicitadas, acarretando no atraso em responder o Ofício 70/21. Nesse sentido, afirma a Administradora que em 08 de fevereiro de 2022, recebeu

o Ofício nº 3/2022/CVM/SSE/GSEC-2 (“Ofício 3/22”) (1492569) e que o respondeu dentro do prazo (1492574).

13. Alega, a Administradora, que a Documentação Financeira do Fundo teria sido apresentada tempestivamente, no âmbito do Ofício nº 66/21, e que comprovaria (i) o resultado financeiro líquido do Fundo acumulado no primeiro semestre de 2021; e (ii) a distribuição aos cotistas do Fundo.

14. Alega que o Fundo distribuiu R\$ 2.321.610,00 a seus cotistas no ano de 2021, o que representaria um pagamento a maior de R\$ 133.397,06; e que isso afastou, por completo, as alegações da GSEC-2 constante em todos os ofícios mencionados neste Recurso.

15. Alega que apesar de todo empenho das suas áreas internas para responder satisfatoriamente às solicitações da GSEC-2, foi surpreendida com o arbitramento de multa extraordinária, por suposto atraso no protocolo de resposta ao Ofício 70/21.

16. Alega que jamais mediu esforços para responder, esclarecer e evidenciar as informações técnicas e financeiras demandadas pela GSEC-2 – vide a resposta tempestiva ao Ofício 66/21 que precedeu o Ofício 70/21, cujo teor é semelhante àquele; e que, por este motivo, não haveria que se falar em “não cumprimento de ordem específica emitida pela CVM”, na forma do inciso II do artigo 2º da Resolução 47.

17. A Administradora alega, ainda, que cumpriu a solicitação dentro do prazo, no âmbito do Ofício 66/21, de modo que o estabelecimento da multa diária para responder o Ofício 70/21, de semelhante teor, não guardaria qualquer fundamentação.

18. A Administradora sustenta que o valor da multa imposta ultrapassaria os limites abalizados pelos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade os quais, por sua vez, são desdobramentos do próprio princípio da legalidade, constitucionalmente previsto. Alega que a aplicação da Multa mostra-se absolutamente desarrazoada frente (i) ao protocolo tempestivo da resposta ao Ofício 66/21; e (ii) ao atraso involuntário no protocolo da resposta ao Ofício 70/21, fruto direto da demora imprevidente do Banco Daycoval.

19. Sustenta, a Administradora, que jamais se furtou em responder satisfatoriamente a área técnica, como foi o caso da resposta ao Ofício 66/21 – anterior ao Ofício 70/21.

20. A Administradora conclui destacando que vem atuando diligentemente, respondendo de forma satisfatória a todas as solicitações da área técnica e que a fixação da multa não se mostraria proporcional e razoável.

21. Por fim, a Administradora pede seja cancelada a multa em sua integralidade, ou, alternativamente, reformada substancialmente em valor compatível com os princípios constitucionais e a necessidade e adequação para alcançar a finalidade desejada por esta Autarquia.

II) ENTENDIMENTO DA ÁREA TÉCNICA

22. A Administradora alega reiteradamente que atendeu o Ofício 66/21, e que foi surpreendida com o recebimento do Ofício 70/21, de semelhante teor.

23. Vale ressaltar, no entanto, que em 15/10/2021 foi enviado o Ofício nº 66/21 à Administradora, e que, após concedida a prorrogação, a Administradora encaminhou em 12/11/2021 sua resposta ao Ofício 66 (1489097), sem apresentar os documentos solicitados, ou seja, sem atender ao Ofício 66/21. A Administradora

limitou-se a reapresentar no Fundos.NET, os informes trimestrais (ITRs) de 31/03 e 30/06 supostamente corrigidos, sem comprovação.

24. Em 25/11/2021 foi encaminhado à Administradora o Ofício 70/21 com vencimento para 01/12/2021, contendo teor semelhante ao do Ofício 66/21, tendo em vista o não atendimento prévio. Vencido o prazo do Ofício 70/21, não foram encaminhados quaisquer documentos e, mesmo após semanas, não houve qualquer resposta ou contato por parte da Administradora.

25. Frisamos que em nenhum momento a Administradora informou sobre o suposto atraso do Banco Daycoval, ou veio solicitar prorrogação para atendimento ao Ofício 70/21. Além disso, a documentação encaminhada pela Administradora não comprova um suposto atraso do Banco Daycoval e, mesmo em caso de ocorrência do atraso, a responsabilidade pelo envio da resposta à intimação, no prazo concedido, é exclusivamente da Administradora.

26. Somente em 23/12/2021, quando reiterado o Ofício 70/21 (1489113), a REAG observou, além do valor da multa, a gravidade de a Administradora não atender as demandas do Regulador. Em seguida, em pouco mais de uma semana após a reiteração ao Ofício 70/21, foi encaminhada a resposta ao Ofício 70/21, em 04/01/2022 (1499739).

27. Nesse sentido, entendemos que, não fosse o envio do Ofício 70/21 com previsão de aplicação de multa e em seu valor máximo - e isso ficou evidente no caso concreto - não teríamos recebido a resposta. Reforçamos que, em 23/12/2021, passados mais de 60 dias após o envio do Ofício 66/21, em 15/10/2021, não havia sido encaminhado nenhum dos balancetes e memórias de cálculos solicitados, dificultando de sobremaneira a análise por parte da área técnica, em prejuízo à fiscalização.

28. Vale notar que o entendimento da Administradora foi no sentido de que o Ofício 66/21 foi entregue e atendido na íntegra, e que não restaria nada mais a responder ou esclarecer, ignorando o Ofício 70/21. Não houve nesse período, ou em todo o período, até 23/12/2021, qualquer empenho em atender a demanda da CVM, em buscar as informações, ou prestar esclarecimentos.

29. Quanto ao alegado pela Administradora, de que "Restou evidente que o Fundo distribuiu R\$ 2.321.610,00 (dois milhões, trezentos e vinte e um mil, seiscentos e dez reais) a seus cotistas no ano de 2021, o que representa um pagamento a maior de R\$ 133.397,06 (...)" informamos que não referendamos esse argumento, pois no Processo 19957.006578/2021-31 constam informações controversas e a questão segue em análise nesta SSE, haja vista os questionamentos aos itens 4 e 5 do Ofício 3/22 (1492569), ainda não esclarecidos.

30. Sobre a manifestação da Administradora, de que "(...) a Documentação Financeira do Fundo apresentada tempestivamente, no âmbito do Ofício nº 66/21, comprova (i) o resultado financeiro líquido do Fundo acumulado no primeiro semestre de 2021; e (ii) a distribuição aos cotistas do Fundo (...)", informamos que não restou comprovado, em descumprimento às normas referentes à distribuição de resultados de fundos de investimentos imobiliário, e tal questão continua em análise no Processo 19957.006578/2021-31.

31. Quanto ao alegado "que o Fundo voltou a distribuir rendimentos a partir do mês de setembro de 2021 - portanto um mês antes do recebimento do Ofício 66/21, tornando inócua a suposta pendência apontada pela área técnica", vale notar que o primeiro informe de rendimentos de 2021 (1492813), em 04/10/2021, fez referência ao resultado do mês de setembro/2021, enquanto que o Ofício 66/21, diferentemente, faz referência ao resultado do primeiro semestre

de 2021, objeto da denúncia do cotista (1327980), no Processo nº 19957.006578/2021-31.

32. Vale notar que a resposta ao Ofício 70/21 foi encaminhada incompleta (enviaram balancete diário e não em bases mensais), tanto que posteriormente foi enviado o Ofício 3/22 (1492569) reiterando o envio dos balancetes mensais. Note-se que os balancetes mensais solicitados são aqueles utilizados mês a mês pela Administradora para embasar a apuração do resultado líquido financeiro mensal, em cumprimento ao artigo 38 do Regulamento do Fundo.

33. Informamos que o Ofício 3/22 foi respondido tempestivamente pela Administradora (1492574), no entanto alguns itens foram respondidos de forma incompleta ou não foram respondidos, como no caso, por exemplo, dos itens 2, 9 e 10, do parágrafo 3 do citado ofício, o que exigirá uma nova solicitação de esclarecimentos à Administradora.

34. Ao contrário do argumento da Administradora, ainda não foram enviadas informações necessárias para suprir todas as questões levantadas pela área técnica no âmbito do Ofício 66/21, tendo em vista que foi necessário o envio dos Ofícios 70/21 e 3/22 e, ainda assim, nem todos os esclarecimentos solicitados foram prestados. Resumidamente, não recebemos os balancetes mensais com as correspondentes memórias de cálculo do lucro caixa.

35. O prazo para atendimento das exigências feitas no Ofício 70/21 não era exíguo e poderia ser prorrogado a pedido da Administradora, da mesma forma que foi concedida a prorrogação para o cumprimento do prazo previsto no Ofício 66/21 (1383202). Além disso, a documentação financeira solicitada no Ofício 70/21, já havia sido solicitada no Ofício 66/21, em 15/10/2021.

36. A multa extraordinária no valor diário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) tem clara base normativa e não pode ser considerada carente de razoabilidade ou proporcionalidade, ademais e em especial, no caso concreto, pelo prejuízo ao regular andamento da supervisão e fiscalização.

III) CONCLUSÃO

37. Frente ao atraso no envio das informações solicitadas, ainda não encaminhadas em sua totalidade, e ao pouco empenho da Administradora em responder satisfatoriamente as demandas desta Autarquia, em prejuízo à supervisão e fiscalização, defendemos a manutenção da multa aplicada e o indeferimento do presente recurso (1484943).

Atenciosamente,

Fabian Holgado de Pascual Lopez

Inspetor

Luis Felipe Marques Lobianco

Gerente de Supervisão de Securitização 2

Bruno de Freitas Gomes

Superintendente de Supervisão de Securitização



Documento assinado eletronicamente por **Bruno de Freitas Gomes Condeixa Rodrigues, Superintendente**, em 14/06/2022, às 20:21, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Luis Lobianco, Gerente**, em 14/06/2022, às 20:34, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fabian Holgado de Pascual Lopez, Inspetor**, em 14/06/2022, às 21:04, 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 **1497063** e o código CRC **0111D6F3**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1497063** and the "Código CRC" **0111D6F3**.*