



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### PARECER TÉCNICO Nº 121/2022-CVM/SEP/GEA-3

ASSUNTO: Reclamação (Investidor)  
HAUSCENTER S.A.  
Processo 19957.006179/2021-71

Senhor Gerente,

Trata-se de recurso apresentado pela GBB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (“Recorrente”) em face do entendimento da SEP, comunicado por meio do Ofício nº 706/2022/CVM/SOI/GOI-2 que transcreveu os principais termos do Parecer Técnico nº 52/2022-CVM/SEP/GEA-3 (“Parecer 52”, 1499998), onde foi analisada reclamação referente à operação de permuta de debêntures entre HAUSCENTER S.A. (“Companhia”) e Capella – Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados (“Capella”) por quotas condominiais do World Trade Center São Paulo (“WTC”), aprovada na Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD”) realizada em 28.12.2020.

#### **HISTÓRICO**

2. Em 08.09.2022, a Recorrente protocolizou recurso nos seguintes principais termos (1610423):
  - a. “ante a redução severa do rendimento das debêntures, e que com a “operação tributária realizada pela Hauscenter”, favoreceu apenas e tão somente os investidores majoritários dos debenturistas que, por uma incrível coincidência do destino, são os acionistas da Hauscenter, restou a um acionista da Interunion, que encontra-se em liquidação extrajudicial pela Susep, pleitear o exame de eventual abuso de poder, nos termos do art. 116 e 117 da Lei das Sociedade Anônimas”;
  - b. “sendo assim, após a apresentação do pedido pela ora Requerente, esta nobre Comissão de Valores Mobiliários – CVM entendeu, por conta de Parecer Técnico nº 52/2022-CVM/SEP/GEA-3 (Ofício nº 706/2022/CVM/SOI/GOI-2), que não havia elementos para se tomar medidas quaisquer, muito por não ter ainda captado elementos para tal mister, e que até causando estranheza por parte do Requerente, por em nenhum momento ter solicitado novas informações para entender melhor o caso, e não apresentar uma decisão tão infundada como o fez (...)”;
  - c. “se articula a partir dos dados acima, deveras ilustrado por locuções como, “com base nas informações disponíveis nos autos”, “não foi possível identificar nas informações disponíveis nos autos eventual benefício”, “a operação aparentemente teria sido realizada em observância aos interesses da Companhia” e, em especial, “entendo não ser possível afirmar (...)”, que não se

isenta a empresa citada na manifestação de possível conduta a ser apenada”;

- d. “isto é, não se tratou de “a) concluir pela inexistência de irregularidades ou pela extinção da punibilidade”, conforme inciso I do artigo 4º da Instrução nº 607/2019 desta CVM”;
- e. “portanto, para se ter a efetiva análise do quanto alegado, com a captação se houve efetivamente o abuso de confiança a gerar o objetivo de favorecer umas das partes, mister a investigação profunda”;
- f. “veja-se, inclusive, que a Instrução nº 607/2019 desta CVM, a qual “Dispõe sobre o rito dos procedimentos relativos à atuação sancionadora no âmbito da Comissão de Valores Mobiliários”, traz que na fase pré-sancionadora, há como alternativas:
  - o arquivamento se inexistir irregularidade ou pouca relevância da conduta – o que não é o caso;
  - lavrar termo de acusação; ou, por consectário da própria norma;
  - propor inquérito administrativo destinado a aprofundar a coleta de elementos adicionais à verificação da autoria e da materialidade da infração, nos termos do art. 8º”;
- g. “referido artigo 8º da Instrução nº 607/2019, mostra que deve, como no presente caso, ser apresentada proposta de instauração de inquérito administrativo (...)”; e
- h. “por todo exposto, mormente por haver dúvidas quanto ao ocorrido, com potenciais danos ao livre mercado, requer seja instaurado inquérito administrativo para apurar a permuta de debentures promovida pela Hauscenter”.

## **ANÁLISE**

3. Inicialmente, cumpre mencionar que o presente parecer técnico foi elaborado em complemento ao Parecer 52 (1499998), sendo a leitura desse parecer importante para o devido entendimento dos pontos aqui apresentados.
4. Cabe mencionar que no documento 1501100 consta apresentação feita pela Hauscenter com um breve resumo da operação.

### **Do cabimento do Recurso**

5. Com relação a tempestividade do presente recurso, vale citar que este é tempestivo, à luz do §7º do art. 4º da Resolução CVM nº 45/2021 (“Resolução 45”) c/c art. 2º da Resolução CVM nº 46/2021 (“Resolução 46”), uma vez que o mesmo foi apresentado em 08.09.2022, ou seja, 14 dias úteis após o recorrente ter ciência da decisão da SEP, o que ocorreu em 19.08.2022 por meio do Ofício nº 706/2022/CVM/SOI/GOI-2 (1589016).
6. Nos termos do §4º do art. 4º da Resolução 45, “somente cabe recurso da decisão contida no inciso I, do caput, se ausente a fundamentação ou caso esteja em desacordo com posicionamento prevalecente no Colegiado”.
7. Nesse sentido, o recurso questionou principalmente a necessidade de se aprofundar mais a investigação, solicitando que seja instaurado inquérito administrativo, como previsto no art. 4º, inciso III da Resolução 45.

8. Assim, embora o recurso não tenha afirmado claramente que a decisão da SEP teria sido realizada sem fundamentos, com o objetivo de dar melhor aproveitamento ao pedido, entendo ser possível interpretar a solicitação de se aprofundar a investigação como uma forma de afirmar que a decisão foi tomada pela SEP sem os fundamentos adequados.
9. No entanto, como já demonstrado no Parecer 52, a decisão pela não instauração de Processo Administrativo Sancionador e por Inquérito Administrativo foi sim fundamentada, tendo sido adotadas as diligências possíveis no caso concreto.
10. Assim sendo, e considerando que não identificamos nenhuma decisão contrária a esse entendimento, a meu ver o presente recurso não deveria ser conhecido pelo Colegiado da CVM. Não obstante, a meu ver não cabe à área técnica essa decisão, mas sim ao próprio Colegiado.

#### Eventual benefício dos acionistas da Hauscenter com a operação

11. Inicialmente, cumpre mencionar que diversos pontos apresentados no recurso partiram da premissa de que os acionistas e administradores da Hauscenter teriam se beneficiado pessoalmente, uma vez que seriam também os beneficiários do fundo de investimento Capella.
12. No entendimento do recorrente, a operação “favoreceu apenas e tão somente os investidores majoritários dos debenturistas que, por uma incrível coincidência do destino, são os acionistas da Hauscenter”.
13. A respeito, foram enviados diversos ofícios para os Fundos de Investimentos ligados ao Capella, não tendo sido identificada nenhuma relação direta entre esses e os acionistas da Companhia.
14. Nesse sentido, o Parecer 52 já afirmou que “não foi possível identificar nas informações disponíveis nos autos eventual benefício recebido pelos administradores com a operação”.
15. Vale citar ainda que, embora parta dessa premissa, o recorrente não apresentou informações adicionais que demonstrassem tal vínculo, não sendo possível, portanto, concluir por um eventual benefício particular dos acionistas e administradores da Hauscenter.
16. Cabe lembrar ainda que, conforme ressaltado no Parecer 52, a oferta de permuta “foi direcionada a todos os debenturistas nas mesmas condições”, motivo pelo qual entendo que não podemos afirmar que a operação teria sido realizada com o objetivo de favorecer um debenturista em especial.

#### Da solicitação de instauração de inquérito administrativo

17. Na opinião do recorrente seria necessário um maior aprofundamento da investigação para se concluir pela inexistência de irregularidades na operação em tela.
18. Nesse sentido, o recorrente cita ter causado estranheza o fato da CVM “em nenhum momento ter solicitado novas informações para entender melhor o caso”.
19. A respeito, a SEP entende que, quando da elaboração de reclamação, o reclamante já inclui neste expediente todas as informações que possui quanto ao caso. Assim, a menos que se façam necessários esclarecimentos adicionais específicos, a SEP não solicita uma nova

manifestação da parte dos reclamantes.

20. O reclamante sempre tem a possibilidade de enviar complementações à reclamação inicial, inclusive podendo ter acesso aos autos pedindo vista do processo, o que não ocorreu no presente caso.
21. Dessa forma, não existia razão para crer que o reclamante não teria enviado todas as informações sobre o caso. Cumpre mencionar, nesse sentido, que no presente recurso também não foram apresentados fatos novos.
22. Quanto à necessidade de se aprofundar a investigação, cumpre informar que, ao longo da análise, a SEP oficiou a todos os envolvidos, incluindo ao agente fiduciário, ao auditor independente e aos outros dois principais debenturistas. Além disso, foram enviados 7 ofícios para a Companhia e outros envolvidos.
23. Quanto ao pedido do recorrente de que seja instaurado inquérito administrativo no presente caso, entendo que já foram adotadas as diligências cabíveis, não sendo possível concluir pela existência de indícios de um eventual abuso de poder do acionista controlador ou descumprimento dos deveres fiduciários dos administradores neste momento.

### **CONCLUSÃO**

25. No presente caso, o Recorrente alegou a necessidade de um maior aprofundamento da análise, o que poderia ser interpretado como uma ausência de fundamentação por parte da SEP em sua decisão. No entanto, como demonstrado acima, a SEP realizou as diligências cabíveis.
26. Considerando as características do caso concreto, em especial o fato da operação ter sido ofertada a todos os debenturistas da Companhia, entendo que não se justifica a adoção de diligências adicionais.
26. Assim sendo, entendo que o presente recurso não deveria ser conhecido pelo Colegiado da CVM, considerando que a decisão da SEP foi fundamentada, bem como não foi identificado nenhum posicionamento prevalecente no Colegiado em desacordo com esta decisão, como previsto no §4º do art. 4º da Resolução 45.
27. Isto posto, nos termos do parágrafo único do art. 4º da Resolução 46, sugiro o envio do presente processo à SGE, recomendando o seu posterior encaminhamento ao Colegiado para sorteio do Relator, conforme dispõe o art. 15 da citada resolução.

Atenciosamente,

Rafael da Cruz Peixoto  
Analista

De acordo,  
**À SEP,**

Gustavo dos Santos Mulé  
Gerente de Acompanhamento de Empresas 3

De acordo,  
**À SGE**

Fernando Soares Vieira  
Superintendente de Relações com Empresas

Ciente.

**À EXE**, para as providências exigíveis.

Alexandre Pinheiro dos Santos  
Superintendente Geral



Documento assinado eletronicamente por **Rafael da Cruz Peixoto, Analista**, em 29/09/2022, às 09:53, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo dos Santos Mulé, Gerente**, em 29/09/2022, às 10:07, 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 29/09/2022, às 11:48, 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 29/09/2022, às 12:33, 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://super.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://super.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), informando o código verificador **1615800** e o código CRC **44ACCB16**.

*This document's authenticity can be verified by accessing [https://super.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://super.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), and typing the "Código Verificador" **1615800** and the "Código CRC" **44ACCB16**.*