

**INDICIADOS: Allan Humberto de Mello**

**Bruno de Mello Bomeny**

**Frederico Figueiredo Bomeny**

**Geraldo Barbosa de Oliveira**

**Gilberto Bousquet Bomeny**

**Hermano Darwin Vasconcellos Mattos**

**João da Rocha Lima Jr.**

**Mufid Adib Kfoury**

**Unitas Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**

**ASSUNTO: Apreciação de propostas de Termos de Compromisso**

**RELATORA: Diretora Norma Jonszen Parente**

## VOTO

### RELATÓRIO

1. A WTC Amazonas Suíte Hotel S/A, atual denominação da Sunplaza S/A, obteve o registro de emissão pública de debêntures simples em 19.09.96 com o objetivo de realizar operação de securitização imobiliária por meio da captação de recursos necessários à implantação, instalação e desenvolvimento do empreendimento hoteleiro na cidade de São Paulo.

2. Instaurado inquérito para apurar a eventual ocorrência de irregularidades relacionadas com a emissão, a Comissão de Inquérito concluiu que, em virtude do insucesso da captação dos recursos e da não concretização do empreendimento, as condições haviam sido alteradas e o local sucessivamente transferido para as cidades de Brasília e Manaus sem que houvesse uma adequada informação ao mercado e sem a realização das necessárias alterações no respectivo registro.

3. Com o objetivo de suspender o andamento do processo, os indiciados Allan Humberto de Mello, Bruno de Mello Bomeny, Frederico Figueiredo Bomeny, Geraldo Barbosa de Oliveira, Gilberto Bousquet Bomeny e Mufid Adib Kfoury, com a adesão de Hermano Darwin Vasconcellos Mattos, apresentaram proposta de celebração de Termo de Compromisso em que se obrigam a:

a) patrocinar a realização de seminário aberto ao público, no qual serão abordadas as principais características das companhias securitizadoras de créditos imobiliários, das emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs e da estrutura geral de uma operação de securitização de créditos imobiliários;

b) promover a edição, impressão e distribuição de cartilhas educativas, elaboradas por profissionais de renome, sobre o funcionamento do mercado de capitais brasileiro, a organização do sistema de distribuição de valores mobiliários, as recentes alterações na legislação e regulamentação aplicáveis às ofertas públicas de valores mobiliários, a importância do conhecimento do funcionamento dos mercados pelos investidores, inclusive com detalhamento das funções de cada órgão regulador atuante no mercado brasileiro.

4. Além desses indiciados, a Unitas Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e João da Rocha Lima Jr. apresentaram a seguinte proposta de celebração de Termo de Compromisso:

a) o Sr. João da Rocha Lima Jr. compromete-se a dar uma palestra de acesso público a agentes de mercado e de fiscalização sobre Arbitragem de Valor de Empreendimentos de Base Imobiliária do Portfólio de Fundos de Investimento Imobiliário, dando ênfase aos seus pontos críticos;

b) providenciar a edição e a publicação de material de cunho educativo, sob a forma de cartilha, sobre a palestra com a finalidade de intensificar as orientações a respeito do assunto para distribuição a ser feita pela CVM num total de 500 unidades, com cessão dos direitos à CVM.

### FUNDAMENTOS

5. A Lei nº 6.385/76 estabelece como requisitos para a celebração de Termo de Compromisso o seguinte no parágrafo 5º de seu artigo 11:

*"§ 5º - A Comissão de Valores Mobiliários poderá suspender, em qualquer fase, o procedimento administrativo, se o indiciado ou acusado assinar termo de compromisso, obrigando-se a:*

*I – Cessar a prática de atividades ou atos considerados ilícitos pela Comissão de Valores Mobiliários; e*

*II – Corrigir as irregularidades apontadas, inclusive indenizando os prejuízos."*

6. Por sua vez, a Deliberação CVM Nº 390/2001 assim dispõe a respeito da apreciação da proposta de Termo de Compromisso pelo Colegiado em seu artigo 9º:

*"Art. 9º - A proposta de celebração de termo de compromisso será submetida à deliberação do Colegiado, que considerará, no seu exame, a oportunidade e a conveniência na celebração do compromisso, a natureza e a gravidade das infrações objeto do processo, os antecedentes dos acusados e a efetiva possibilidade de punição, no caso concreto."*

7. À luz desses pressupostos, entendo que a suspensão de um procedimento administrativo só se justifica quando, de um lado, se der fim a uma atividade ou ato considerado irregular pela CVM e, de outro, levar à correção das irregularidades cometidas.

8. Como se vê, a cessação de práticas ilícitas é elemento a ser contemplado na proposta apresentada pelos interessados, sendo que, no caso, afigura-se como prática ilícita atos específicos e pontuais, cuja prática já foi consumada, restando em aberto as possíveis consequências decorrentes desses atos.

9. Em razão disso, entendo que a celebração de Termo de Compromisso, no caso, não se revela oportuna e nem conveniente.

**CONCLUSÃO**

10. Ante o exposto, **VOTO** pela rejeição da proposta de celebração de Termo de Compromisso apresentada pelos indiciados.

Rio de Janeiro, 26 de abril de 2005.

**NORMA JONSEN PARENTE**

**DIRETORA-RELATORA**