



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### DESPACHO - SGE

Processo Administrativo Sancionador CVM nº RJ2016/7674

Processo SEI NUP 19957.006844/2016-69

À EXE,

Assunto: Intempestividade da Proposta de Termo de Compromisso apresentada por ATLANTICA HOTELS INTERNATIONAL (BRASIL) LTDA. e CHRISTER RAUL HOLTZE.

Trata-se de proposta de Termo de Compromisso apresentada por ATLANTICA HOTELS INTERNATIONAL (BRASIL) LTDA. (“ATLANTICA”) e CHRISTER RAUL HOLTZE, respectivamente, operador e sócio-administrador do empreendimento hoteleiro Brookfield Century Plaza Santo André, acusados pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE, no âmbito do Processo Administrativo Sancionador em epígrafe, por terem ofertado publicamente Contratos de Investimento Coletivo (CIC), relacionados ao referido empreendimento hoteleiro, antes da obtenção da dispensa do registro prevista no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385, de 7.12.1976 (operação que se convencionou chamar de “condo-hotel”).

Na citada acusação, a SRE também propôs a responsabilização do incorporador e do administrador e Diretor Presidente do citado empreendimento hoteleiro, os quais, tempestivamente, apresentaram defesa e ofereceram proposta de termo de compromisso.

A Procuradoria Federal Especializada junto à CVM – PFE/CVM, no PARECER n. 00013/2017/GJU – 2/PFE-CVM/PGF/AGU e respectivos Despachos, ao apreciar os aspectos legais das propostas de Termo de Compromisso, alertou que tanto a defesa quanto a proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentadas por ATLANTICA e CHRISTER HOLTZE são intempestivas, conforme se verifica da transcrição abaixo:

“(…) a **Atlântica foi intimada** dos termos da acusação **em 14.11.2016**. A intimação de **seu administrador** ocorreu pela ciência nos autos, havida **em 13.12.2016**. **Ambos apresentaram defesa em 14.02.2017 e se manifestaram pela celebração do termo de compromisso**. Mesmo aplicando-se analogicamente a disposição do artigo 231, §1º da Lei nº 13.105, de 16.03.2015, que determina que o termo inicial para a contagem do prazo processual, quando há mais de um réu, tem início com a intimação do último integrante do polo passivo, observa-se que o **prazo para a defesa** das partes se **encerrou em 13.02.2017** (segunda-feira).

Assim **tanto a defesa quanto a manifestação do** aludido **interesse são extemporâneas**. No entanto, o **Colegiado poderá se manifestar acerca do**

**cabimento do artigo 7º, §4º da Deliberação CVM nº 390/2001.”** (grifos não constam do original)

Em 24.04.2017, o processo foi remetido pela – CCP ao Comitê de Termo de Compromisso e, caso o Colegiado entenda pela superação da preliminar de intempestividade, deverá ser apreciado pelo Comitê na reunião ordinária a ser realizada no dia 16.05.2017, para que o Comitê cumpra os prazos a que está submetido.

#### Considerações da SGE:

Inicialmente, cumpre mencionar o disposto nos parágrafos 1º, 2º, 4º e 6º, do art. 7º da Deliberação CVM nº 390/01:

“§1º O interessado **deverá manifestar sua intenção de celebrar termo de compromisso até o término do prazo para a apresentação de defesa, e sem prejuízo do ônus de apresentação desta.**

§2º A proposta completa de termo de compromisso deverá ser encaminhada à (...) CCP até 30 (...) dias após a apresentação de defesa.

(...)

§4º Em **casos excepcionais**, nos quais se entenda que **o interesse público determina a análise de proposta de celebração de termo de compromisso apresentada fora do prazo a que se refere o §2º**, tais como os de oferta de indenização substancial aos lesados pela conduta objeto do processo e de modificação da situação de fato existente quando do término do referido prazo, **o Colegiado examinará o pedido.**

(...)

§6º Nos casos referidos no §4º, o interessado deve encaminhar a proposta de celebração de termo de compromisso ao Relator do processo administrativo sancionador, que submeterá à apreciação do Colegiado.” (grifado)

Nesse sentido, e tendo e vista o disposto no §4º do art. 7º da Deliberação CVM nº 390/01, bem como o fato de, até o momento, não ter sido sorteado Relator para o mencionado processo, torna-se necessário o encaminhamento da proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada por ATLANTICA e CHRISTER HOLTZE para apreciação do Colegiado.

A esse respeito, considerando que:

1. o rol de casos excepcionais listados no §4º da Deliberação CVM nº 390/01 é apenas exemplificativo;
2. todos os acusados apresentaram propostas de Termo de Compromisso e o interesse público seria perseguido no caso de sucesso em uma negociação em sede de Termo de Compromisso, tendo em vista que o cumprimento dos Termos de Compromisso acarretaria a extinção do processo;
3. s.m.j., aparenta ser inequívoca a intenção dos interessados em firmar um ajuste, apesar de terem

oferecido a proposta 1 (um) dia após findo o prazo para a sua apresentação, o que pode decorrer, inclusive, de erro de contagem;

4. em observância ao princípio da economia processual, seria recomendável que os casos fossem apreciados conjuntamente, tendo em vista que a proposta apresentada pelos outros dois acusados será apreciada pelo Comitê de Termo de Compromisso na próxima terça-feira (dia 16.05.2017);
5. existem outros processos de “condo-hotel” em análise no âmbito do Comitê de Termo de Compromisso e, assim, seria conveniente e oportuno que o Colegiado superasse a preliminar de intempestividade, no presente caso, e autorizasse ao Comitê prosseguir com a análise da proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada por ATLANTICA e CHRISTER HOLTZE; e
6. caso o Termo de Compromisso não seja celebrado, o processo será julgado pelo Colegiado;

encaminho o presente processo a essa Secretaria-Executiva para posterior submissão ao Colegiado, a quem, nos termos do §4º do art. 7º da Deliberação CVM nº 390/01, cabe a decisão sobre a superação ou não da preliminar de intempestividade, de modo que a proposta extemporânea possa, no caso de decisão positiva, ser apreciada pelo Comitê de Termo de Compromisso.

ALEXANDRE PINHEIRO DOS SANTOS

*Superintendente Geral*



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Pinheiro dos Santos, Superintendente Geral**, em 12/05/2017, às 13:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), informando o código verificador **0276702** e o código CRC **A3077935**.  
*This document's authenticity can be verified by accessing [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), and typing the "Código Verificador" 0276702 and the "Código CRC" A3077935.*