



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM 19957.004982/2021-71

SUMÁRIO

PROPONENTES:

1. SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“SINGULARE”); e
2. DANIEL DOLL LEMOS.

ACUSAÇÃO:

SINGULARE e DANIEL DOLL LEMOS, por infração, em tese, ao art. 90, inciso X c/c art. 92, I, ambos dispositivos da Instrução CVM nº 555/14^[1] (ICVM 555), conduta considerada grave para efeito do disposto no art. 11, §3º, da Lei nº 6.385/76, por força do art. 141, XIII, da mesma Instrução^[2].

PROPOSTA:

Pagar à CVM, em parcela única, o valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), da seguinte forma:

1. **SINGULARE - R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); e**
2. **DANIEL DOLL LEMOS - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**

PARECER DA PFE/CVM:

SEM ÓBICE

PARECER DO COMITÊ:

REJEIÇÃO

PARECER DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM 19957.004982/2021-71

PARECER TÉCNICO

1. Trata-se de proposta de Termo de Compromisso apresentada em conjunto por SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (doravante denominada “**SINGURALE**”), nova denominação da SOCOA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., na qualidade de Administradora fiduciária do R.B. Fundo

de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial (“R.B. FIDC”) e por **DANIEL DOLL LEMOS**, na qualidade de Diretor responsável pela **SINGULARE**, no âmbito do Processo Administrativo Sancionador (“PAS”), instaurado pela Superintendência de Supervisão de Securitização (“SSE”), no qual há outros acusados^[3].

DA ORIGEM^[4]

2. O processo teve origem a partir de reclamação apresentada por Securitizadora em face de: (i) R.B. FIDC; (ii) T.C. Gestora; (iii) F. Securitizadora; (iv) P.Z.; e (v) R.C.I. SPE Ltda. (doravante denominada “Construtora”).

DOS FATOS

3. Em 30.04.2015, a Construtora, por ser titular de determinados créditos imobiliários decorrentes da alienação de frações de unidades autônomas que integravam empreendimento imobiliário situado na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), no montante de R\$ 99.321.611,88, nos termos da Lei nº 10.931/04.

4. As CCI em questão foram cedidas para a Reclamante, nos termos do instrumento particular celebrado, ao valor de R\$ 52,5 milhões.

5. Ainda em 30.04.2015, a Reclamante emitiu, com lastro nas CCI, 175 Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), enquadrados na 6ª e 7ª séries da 2ª emissão, no valor total de R\$ 52,5 milhões, sob regime fiduciário, na forma do termo de securitização celebrado, e de acordo com a Lei nº 9.514/97 c/c a então vigente Instrução CVM nº 414/04. Tais títulos foram registrados na CETIP e ofertados publicamente, na forma da então vigente Instrução CVM nº 476/09 (“ICVM 476”).

6. A Reclamante utilizaria os valores oriundos dos pagamentos realizados pelos devedores das promessas de compra e venda das unidades do empreendimento imobiliário para amortizar os CRI. No entanto, a partir do início de 2016, a Construtora começou a enfrentar dificuldades para concluir o empreendimento, demandando mais recursos da Reclamante.

7. Nesse cenário, a T.C., na qualidade de gestora, à época, do R.B. FIDC, adquirente majoritário dos CRI, requisitou à Reclamante a liberação excepcional de recursos, ainda que em eventual desacordo com o cronograma físico e financeiro da obra. De acordo com a Reclamante, tal pedido só poderia ser atendido mediante decisão de Assembleia, pois essa exceção não estaria prevista no Termo de Securitização.

8. Em vista dos obstáculos destacados, a Reclamante passou a organizar uma emissão adicional de CRI, a fim de arrecadar recursos para que a Construtora pudesse concluir as obras. Antes da possível emissão, a Construtora comunicou a intenção de recomprar todos os CRI, com o intuito de extinguir a operação, com fundamento na cláusula “4.1.13.4”^[5] do Termo de Securitização e na cláusula “7.4” do Instrumento Particular que fundamentou a cessão dos créditos. Naquela época, o saldo devedor acrescido ao prêmio de resgate de 2% era de R\$ 38.388.110,04.

9. Em 20.06.2016, os investidores dos CRI, reunidos em Assembleia, aprovaram a recompra total dos títulos pela Construtora.

10. A F. Securitizadora era a instituição responsável por pagar o saldo devedor dos CRI e, para arrecadar tais recursos, a F. Securitizadora emitiu 460 CRIs, vinculados à 13ª série da 1ª emissão, com o intuito de recomprar os CRI emitidos pela Reclamante. Conforme previsto nos documentos que fundamentaram a operação, a cessão dos créditos imobiliários pela Construtora à F. Securitizadora teria sido

condicionada à recompra dos créditos de propriedade da Reclamante.

11. De acordo com as alegações da Reclamante, com dinheiro depositado pela F. Securitizadora, em nome da Construtora, a Reclamante realizou o resgate dos CRI Sêniores emitidos, sem encerrar o regime fiduciário, tendo recorrido ao Poder Judiciário e à CVM em razão das irregularidades apontadas na segunda operação.

12. Nesta operação, a **SINGULARE** atuou na qualidade de Administradora fiduciária do R.B. FIDC.

DA MANIFESTAÇÃO DA ÁREA TÉCNICA

Do Estudo da Regularidade da Constituição dos CRI Emitidos pela F. Securitizadora

13. De acordo com a Área Técnica, nos moldes do Termo de Securitização relativo às 6ª e 7ª séries da segunda emissão, a Reclamante emitiu, em 30.04.2015, 175 CRIs, no valor total de R\$ 52,5 milhões. Tais CRIs tinham como lastro CCIs oriundos dos compromissos de compra e venda do empreendimento imobiliário em Caldas Novas. E, conforme esclarecimentos prestados pela Reclamante, o R.B. FIDC comprou a maior parte (80% da emissão) da 6ª Série da 2ª Emissão. Adicionalmente, a 7ª série subordinada totalizou R\$ 10,5 milhões, tendo sido adquirida pela Construtora, cedente dos créditos imobiliários. Tais títulos, emitidos pela Reclamante, foram ofertados com esforços restritos de distribuição, na forma da então vigente ICVM 476.

14. De acordo com a cláusula “4.1.13.4” do Termo de Securitização c/c a cláusula “7.4” do Contrato de Cessão de Créditos, a Construtora, na condição de Cedente dos créditos imobiliários, tinha a faculdade de recomprar, compulsoriamente, a totalidade dos direitos creditórios cedidos, desde que pagasse um prêmio de 2% do saldo devedor.

15. Após um ano da emissão capitaneada pela Reclamante, com fulcro em alegações em atraso da obra e no poder de recompra dos créditos, a Construtora, com auxílio da F. Securitizadora, estruturou uma nova operação de securitização. O intuito seria o de captar recursos para que a Construtora pudesse recomprar os créditos imobiliários detidos pela Reclamante, e auxiliar na conclusão da obra.

16. Nesse contexto, em 10.06.2016, a Construtora firmou o Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural e Outras Avenças, no âmbito do qual a Construtora emitiu novas CCIs representativas dos mesmos Créditos Imobiliários anteriormente vinculados aos CRI emitidos pela Reclamante. Em seguida, a Construtora cedeu os créditos para a F. Securitizadora, com condição suspensiva, mediante o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 10.06.2016 e aditado em 19.07.2016, 17.08.2016, 2.09.2016 e 8.12.2017. Com lastro em tais créditos, a F. Securitizadora emitiu a 13ª Série da 1ª Emissão de CRI, tendo sido totalmente subscrita e integralizada pelo R.B. FIDC, de acordo com os ditames da então vigente ICVM 476, totalizando R\$ 46 milhões (460 certificados), dos quais R\$ 38.388.110,04 foram pagos à F. Securitizadora, incumbida pela recompra dos créditos detidos pela Reclamante, e R\$ 5.986.200,25 destinados diretamente à Construtora para a conclusão da obra.

17. Para possibilitar o aperfeiçoamento da nova operação e garantir a eventual segurança do investidor, fora estabelecida uma condição suspensiva, qual seja, os créditos só seriam, de fato, cedidos para a F. Securitizadora após a efetiva recompra dos créditos imobiliários detidos pela Reclamante. Tal condição constava expressamente^[6] no Termo de Securitização que suportou a operação.

18. De acordo com a SSE, estaria claro^[7] no Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças o fato de que os créditos que serviriam de lastro para a emissão da F. Securitizadora já estavam vinculados aos CRI da Reclamante.

19. No caso ora em comento, à luz dos esclarecimentos prestados pelos envolvidos e conforme se depreende da leitura do Termo de Securitização e do Termo de Cessão, seria incontroverso que a F. Securitizadora teria emitido CRIs (13ª Série da 1ª Emissão) com lastro em créditos imobiliários ainda atrelados aos CRI emitidos pela Reclamante (6ª Série da 2ª Emissão), de modo que coexistiram certificados emitidos por diferentes Securitizadoras com o mesmo lastro.

20. Nessa linha de raciocínio, a ilicitude, em tese, da operação da F. Securitizadora residiria na vedação de emitir um CRI com lastro em créditos cuja cessão ainda não tivesse sido aperfeiçoada, sendo que a Lei nº 9.514/97 e as normas exaradas por esta Autarquia não respaldam esse tipo de emissão. Note-se que, desde o início das emissões de CRI regulados pela CVM, a efetiva cessão dos créditos fora condição preliminar para a emissão de um CRI nos moldes do art. 6º da Lei nº 9.514/97.

21. A Área Técnica destacou que, ainda que houvesse a condição suspensiva e o direito de recompra, tais cláusulas não afastariam a ilegalidade da operação estruturada pela F. Securitizadora, pois, no momento da emissão dos CRI pela F. Securitizadora, os créditos ainda estavam vinculados aos CRI emitidos pela Reclamante, por ainda não terem sido, efetivamente, recomprados. Cumpre lembrar que a recompra ocorreu mediante os recursos captados pela F. Securitizadora por meio da emissão dos aludidos certificados.

22. Nesse diapasão, de acordo com esclarecimentos, a T.C. afirmou que a F. Securitizadora, com o valor de captação, teria pago, por conta e ordem da Construtora, a recompra dos Créditos Imobiliários vinculados ao CRI da Reclamante, como forma de proteger o investidor dos CRI da F. Securitizadora e impedir que a Construtora proveesse outra destinação a parte dos recursos, que não a recompra de tais Créditos Imobiliários, para que, posteriormente, fossem vinculados aos CRI da F. Securitizadora.

23. Assim, de acordo com a SSE, a emissão realizada pela F. Securitizadora só seria lícita se a recompra dos créditos ocorresse previamente, de modo que os créditos já tivessem sido desvinculados dos certificados emitidos pela Reclamante.

24. Com efeito, a situação se revelou tão irregular que a Construtora se sentiu compelida a requerer que esta Autarquia suspendesse a negociação dos CRI emitidos pela F. Securitizadora, na forma do inciso I do §1º do art. 9º da Lei nº 6.385/76^[8].

25. Diante desse contexto, a SSE:

(i) concluiu pela ilicitude, em tese, da emissão dos CRI emitidos pela F. Securitizadora sem lastro, pois, no momento da emissão, os Créditos Imobiliários ainda eram de propriedade da Reclamante; e

(ii) destacou que a constituição e a emissão de um CRI com lastro em créditos ainda não cedidos representaria uma ameaça relevante à integridade, à transparência e à confiabilidade que devem reger o mercado de valores mobiliários.

26. A Reclamante, na memória de cálculo apresentada em sua manifestação, estimou em, aproximadamente, R\$ 3,6 milhões, os lucros cessantes dos investidores minoritários. A Área Técnica, considerando o Termo de Securitização, não encontrou inconformidades nos cálculos apresentados pela Reclamante. No entanto, destacou que, para ratificar tais valores, seria necessário adotar a premissa de que a

estrutura dos Certificados, incluindo créditos e garantias, permitiria o pagamento do que havia sido acordado, incluindo amortizações e juros, sem uma inadimplência relevante.

27. Assim, ao estruturar a nova operação, o R.B. FIDC, por meio da T.C., teria por objetivo captar parte da rentabilidade, que deveria ter sido direcionada aos investidores minoritários dos Certificados emitidos pela Reclamante, o que demonstraria, em tese, o intuito de obter uma vantagem ilícita.

28. Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, a SSE destacou que a F. Securitizadora recebeu taxa de administração, para administrar o patrimônio separado referente aos Créditos Imobiliários fictícios vinculados à emissão, demonstrando, portanto, vantagem patrimonial auferida.

29. Nesse sentido, tem-se que a operação fraudulenta configura-se quando presentes os seguintes requisitos: (i) a utilização de ardil ou artifício; (ii) destinado a induzir ou manter terceiros em erro; e (iii) com a finalidade de obter vantagem econômica ilícita para si ou para outrem. No caso em comento, os investidores minoritários dos Certificados emitidos pela Reclamante foram mantidos em erro pelo fato de os Créditos Imobiliários que serviram de lastro para seus Certificados terem sido recomprados por meio de uma emissão de CRI sem lastro, bem como o investidor do R. B. FIDC também teria sido mantido em erro por adquirir valores mobiliários sem lastro, por meio da T.C.

30. Diante disso, no entendimento da Área Técnica, teria ocorrido a prática de uma operação, em tese, fraudulenta, nos termos da letra “c” do item II da então vigente Instrução CVM nº 8/79 (“ICVM 8”), conduta vedada pelo item I, e considerada grave por força do item III da mesma Instrução.

31. Adicionalmente, e em razão da emissão de valores mobiliários sem lastro, a conduta também poderia ser considerada, em tese, como crime, à luz do art. 7º, III, da Lei nº 7.492/86. Nesse contexto, o ardil utilizado teria sido verificado na estruturação e na emissão de CRI sem lastro a fim de, em tese, prejudicar os investidores minoritários que compraram os CRI emitidos pela Reclamante. E o investidor do R.B. FIDC teria sido mantido em erro, em razão da efetiva participação da T.C. na estruturação da emissão dos Certificados da F. Securitizadora. Com relação ao dolo específico, o tema será abordado a seguir.

Da Conduta da SINGUALRE e de seu Diretor Responsável

32. **DANIEL DOLL LEMOS**, na qualidade de Diretor da **SINGULARE**, consignou sua assinatura no Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição de Certificado de Recebíveis Imobiliários. Por meio da assinatura desse instrumento, a **SINGULARE** autorizou que o R.B. FIDC adquirisse os Certificados, em tese, sem lastro.

33. Como relatado, era nítido o vínculo dos créditos à Reclamante no bojo do mencionado documento, de modo que no momento da aquisição dos mencionados CRI, seria de conhecimento da **SINGULARE** a ausência de lastro.

34. Diante desse contexto, a **SINGULARE** e o seu Diretor Responsável à época, **DANIEL DOLL LEMOS**, teriam violado, em tese, o art. 90, inciso X c/ art. 92, I, ambos dispositivos da ICVM 555^[9], em razão de: (i) não terem fiscalizado, adequadamente, a conduta da T.C., Gestora do fundo no momento da aquisição dos Certificados ora em comento; e (ii) permitirem que o R.B. FIDC comprasse ativos sem lastro, o que configuraria grave violação aos deveres de diligência.

35. Instados, **SINGULARE** e **DANIEL DOLL LEMOS** apresentaram, resumidamente, os seguintes argumentos:

(i) a operação em comento teria ocorrido antes da emissão do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/18. Desse modo, antes da edição do referido Ofício, *“não era requisito essencial para a regularidade da operação e a distribuição dos CRIs fossem precedidas da efetiva transferência, à securitizadora, dos direitos creditórios que o lastreiam”*;

(ii) a responsabilidade por averiguar a completude e a higidez do lastro dos aludidos CRI seria da F. Securitizadora, de modo que não caberia à **SINGULARE**, na qualidade de Administradora Fiduciária, verificar tais atributos dos Certificados; e

(iii) A **SINGULARE** não teria qualquer vínculo com os acusados pela operação, bem como não teria realizado com tais acusados *“qualquer negociação, em nome do Fundo, para a emissão de nova operação ou pré-pagamento dos CRIs”*;

(iv) conforme o disposto no regulamento, a T.C. seria a responsável pela gestão profissional dos ativos integrantes da carteira do R.B. FIDC, razão pela qual a **SINGULARE** não teria meios para analisar e validar o lastro dos Certificados emitidos pela F. Securitizadora, tendo executado apenas atividades de manutenção, conservação e funcionamento do R.B. FIDC, revelando-se, portanto, parte ilegítima para figurar no polo passivo;

(v) diante das informações solicitadas ao Agente Fiduciário e à T.C., a **SINGULARE** teria precificado *“a zero”* os Certificados emitidos pela F. Securitizadora, comunicando tal fato aos investidores; e

(vi) em face dos problemas para a comercialização do empreendimento e considerando o não cumprimento das amortizações programadas, teria sido realizada, em 13.09.2019, Assembleia Geral de titulares de Certificados de Recebíveis referente aos Certificados emitidos pela F. Securitizadora. No âmbito do conclave, teria sido acordado o pagamento de R\$ 17 milhões, corrigidos pelo IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo. Tal pagamento teria sido realizado em 8.11.2019.

36. A SSE destacou que o entendimento constante no referido Ofício-Circular não havia trazido mudança interpretativa, mas a ratificação de que sempre fora necessária a efetiva transferência dos créditos a uma Securitizadora antes da emissão de um CRI, bem como os arts. 6º e 8º da Lei nº 9.514 seriam *“cristalinos quanto à impossibilidade de uma cessão sob condição suspensiva”*.

37. De acordo com a SSE, independentemente das responsabilidades de outros agentes, a **SINGULARE**, na qualidade de Administradora Fiduciária, teria o dever de verificar o conteúdo do boletim de subscrição, no âmbito do qual constava que os créditos ainda estavam vinculados à Reclamante. Desse modo, não existiriam motivos para escusar a conduta da **SINGULARE** diante da assinatura do mencionado documento. Adicionalmente, a **SINGULARE** teria reconhecido a infração ao atribuir a autoria a outros agentes.

38. Diante do exposto, a Área Técnica concluiu que a **SINGULARE** e seu Diretor responsável, **DANIEL DOLL LEMOS**, infringiram, em tese, o art. 90, inciso X c/ art. 92, I, ambos dispositivos da ICVM 555.

DA RESPONSABILIZAÇÃO

39. Ante o exposto, a SSE propôs a responsabilização^[10], entre outros, de **SINGULARE** e **DANIEL DOLL LEMOS**, por infração, em tese, ao art. 90, inciso X c/ art. 92, I, ambos dispositivos da ICVM 555, conduta considerada grave para efeito do disposto no art. 11, § 3º, da Lei nº 6.385/76, por força do art. 141, XIII, da mesma

Instrução.

DA PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE TERMO DE COMPROMISSO

40. Devidamente intimados, os **SINGULARE** e **DANIEL DOLL LEMOS** apresentaram suas razões de defesa e proposta conjunta para celebração de Termo de Compromisso (“TC”) na qual propuseram pagar à CVM o valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para **SINGULARE** e R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para **DANIEL DOLL LEMOS**, a título de indenização referente aos danos difusos em tese causados na espécie.

DA MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA FEDERAL ESPECIALIZADA - PFE/CVM

41. Em razão do disposto no art. 83 da Resolução CVM nº 45/2021 (“RCVM 45”), conforme PARECER n. 00024/2022/GJU - 2/PFE-CVM/PGF/AGU e respectivos Despachos, a Procuradoria Federal Especializada junto à CVM - PFE/CVM apreciou os aspectos legais da proposta conjunta de TC, **tendo opinado pela possibilidade de celebração do ajuste, ressaltando**, para fins de cumprimento do requisito legal insculpido no art. 11, II, da Lei 6.385/76, **ser necessária a adequação do valor da proposta apresentada, a juízo do Comitê de Termo de Compromisso.**

42. Em relação ao inciso I (cessação da prática) do §5º do art. 11 da Lei nº 6.385/76, a PFE/CVM destacou:

“No que toca ao requisito previsto no inciso I, registra-se o entendimento da CVM 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’.(...)”

Considerando-se que as apurações efetuadas abrangem um período de tempo específico, de acordo com o explicitado acima (...), **não se verifica indícios de continuidade infracional, exclusivamente com base nas informações constantes no PAS, a impedir a celebração dos termos propostos.” (Grifado)**

43. Em relação ao inciso II (correção das irregularidades) do §5º do art. 11 da Lei nº 6.385/76, a PFE/CVM destacou:

“Relativamente ao quantum indenizatório, pontua-se, na linha do despacho ao PARECER n. 00058/2015/GJU - 2/PFE-CVM/PGF/AGU (NUP 19957.001313/2015-07) que, ‘como regra geral, não cabe à PFE-CVM analisar a suficiência dos valores apresentados na proposta, salvo quando manifestamente desproporcionais às irregularidades apontadas, com evidente prejuízo às finalidades preventiva e educativa que devem ser observadas na resposta regulatória para a prática de infrações, seja ela consensual ou imperativa’.

Dessa forma, via de regra, **a suficiência do valor oferecido, bem como a adequação da proposta, estará sujeita à análise de conveniência e oportunidade a ser realizada pelo Comitê de Termo de Compromisso, diante da possibilidade de negociação deste e de outros aspectos da minuta, conforme previsto no 83, §4º, da Resolução CVM n. 45/2021.” (Grifado)**

DA PRIMEIRA DELIBERAÇÃO DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO

44. Em reunião ocorrida em 06.09.2022^[11], os membros do Comitê de Termo de Compromisso (“CTC” ou “Comitê”), considerando, notadamente, (i) o reduzido grau de economia processual que se teria no caso de celebração de ajuste na espécie, tendo em vista que nem todas as pessoas citadas no PAS apresentaram proposta para celebração de TC; e (ii) a gravidade, em tese, do caso, que envolve possíveis operações fraudulentas em oferta pública dispensada automaticamente de registro, entenderam, com base inclusive em visão sobre o caso externada pela Área Técnica (SSE) no decorrer da referida reunião, não ser conveniente e nem oportuna a celebração de TC proposta e que a melhor saída para o caso em tela seria um pronunciamento do Colegiado em sede de julgamento, razão pela qual o Comitê decidiu opinar junto ao Colegiado da CVM pela **REJEIÇÃO** da proposta conjunta de TC apresentada por **SINGULARE** e **DANIEL DOLL LEMOS**.

45. A esse respeito, cumpre informar que, por um equívoco da Secretaria do CTC, a presente proposta conjunta não integrou o Parecer Global submetido à apreciação do Colegiado, em 22.11.2022, quando foi deliberada a proposta de TC apresentada por outro acusado no âmbito do PAS em tela (informação disponível em <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/noticias/cvm-aceita-proposta-global-de-termo-de-compromisso>).

DA DECISÃO DO COLEGIADO DE 22.11.2022

46. Em 22.11.2022, por unanimidade, o Colegiado decidiu aceitar a proposta conjunta e global de TC apresentada por T.C. e seu Diretor Responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários à época dos fatos^[12], divergindo parcialmente do parecer do Comitê de Termo de Compromisso.

47. Diante desse contexto, em 23.11.2022, o Representante Legal dos **PROPONENTES**, considerando que o Colegiado ainda não havia deliberado sobre o presente Parecer, bem como a manifestação daquele Órgão pela conveniência e oportunidade em celebrar TC no âmbito do PAS em tela, que envolve infração em tese mais grave (T.C. e seu Diretor responsável haviam sido indicados como tendo realizado operações caracterizadas, em tese, como fraudulentas), solicitou a reconsideração do Comitê em relação à proposta de TC apresentada por **SINGULARE** e **DANIEL DOLL LEMOS**.

DA SEGUNDA DELIBERAÇÃO DO CTC

48. Em reunião realizada em 29.11.2022, o Comitê, considerando (i) o disposto no art. 83 c/c o art. 86, *caput*, da RCVM 45; e (b) a decisão do Colegiado, de 22.11.2022, de aceitar a proposta de TC de Gestora de recursos e de seu Diretor responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários no âmbito do processo em tela (informação disponível em: <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/noticias/cvm-aceita-proposta-global-de-termo-de-compromisso>),

entendeu^[13] 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 negociar as condições da proposta apresentada.

49. Nesse contexto, e considerando, em especial: (i) o disposto no art. 86, *caput*, da RCVM 45; (ii) o histórico dos **PROPONENTES**^[14]; (iii) precedentes balizadores, como por exemplo, o PA CVM 19957.009826/2019-81^[15]; e (iv) a referida decisão do Colegiado de 22.11.2022^[16] no âmbito do presente PAS, **o Comitê propôs o aprimoramento da proposta conjunta apresentada, com assunção de obrigação pecuniária, em parcela única, no valor de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), sendo R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para SINGULARE e R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para DANIEL DOLL LEMOS.**

50. Em 08.12.2022, os **PROPONENTES** aditaram a proposta conjunta de TC apresentada, oferecendo o montante de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), a serem pagos em parcela única, distribuídos da seguinte forma: (i) **SINGULARE - R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais); e (ii) **DANIEL DOLL LEMOS - R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Na ocasião, foi alegado que os **PROPONENTES** não tinham sido acusados pela prática de operação fraudulenta, mas pelo descumprimento dos deveres fiduciários, qual seja, fiscalizar a gestora T.C. e que o Colegiado havia aceitado proposta de menor valor, no mesmo PAS, apresentada por acusados pela prática de infração de maior gravidade (referindo-se à aceitação do Termo de Compromisso conjunto e global da T.C. no valor de R\$ 1,125 milhão, sendo R\$ 675 mil correspondentes ao presente PAS, dos quais R\$ 450 mil referiam-se à Pessoa Jurídica e R\$ 225 mil à Pessoa Natural).

51. Em reunião realizada em 13.12.2022, considerando o aditamento proposto, o Comitê decidiu^[17] reiterar os termos da negociação deliberada em 29.11.2022 pelos seus próprios e jurídicos fundamentos e concedeu novo prazo para que os **PROPONENTES** se manifestassem, os quais, tempestivamente, em 15.12.2022, reiteraram os termos da contraproposta de TC, apresentada em 08.12.2022.

52. Assim, em reunião realizada em 20.12.2022, o Comitê deliberou^[18] por opinar junto ao Colegiado pela rejeição da proposta conjunta de TC apresentada por **SINGULARE e DANIEL DOLL LEMOS**, tendo em vista que, apesar dos esforços empreendidos no processo de negociação do caso, não houve concordância com os valores de ajuste para encerramento consensual do PAS e a proposta conjunta em tela permanece, na visão do CTC, distante do balizamento atualmente aplicável na espécie.

53. Na fase final de elaboração desse Parecer Técnico, ao refazer a pesquisa de histórico, por ocasião da finalização do Parecer para envio ao Colegiado, a Secretaria do Comitê constatou um equívoco na pesquisa do histórico dos **PROPONENTES**, de modo que, na deliberação ocorrida em 29.11.2022, o CTC havia deixado de considerar a existência do TC firmado por **DANIEL DOLL LEMOS**, em 14.07.2015, no âmbito do processo RJ 2013/10745.

54. Diante desse contexto, em deliberação ocorrida em 24.01.2023, o Comitê, após tomar ciência do equívoco, decidiu^[19] **RETIFICAR** as condições propostas, de forma que eventual compromisso firmado com o objetivo de encerrar o presente caso contemplasse, necessariamente, o histórico correto dos **PROPONENTES**. Nesse sentido, o CTC, considerando os elementos expostos no parágrafo 49, **propôs o aprimoramento da proposta conjunta apresentada, com assunção de obrigação pecuniária, em parcela única, no valor de R\$ 877.500,00**

(oitocentos e setenta e sete mil e quinhentos reais), sendo R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) para SINGULARE e R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) para DANIEL DOLL LEMOS.

55. Na oportunidade, os **PROponentes** foram devidamente comunicados da razão da retificação dos valores propostos e, diante do equívoco, foi concedido novo prazo, para, querendo, apresentassem nova proposta de Termo de Compromisso.

56. Até o momento de encerramento desse Parecer não foi apresentada nova proposta.

DA DELIBERAÇÃO FINAL DO COMITÊ DE TERMO DE COMPROMISSO

57. 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 TC, tais como a natureza e a gravidade das infrações objeto do processo, os antecedentes^[20] dos acusados, a colaboração de boa-fé e a efetiva possibilidade de punição no caso concreto.

58. 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 TC 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.

59. Na reunião de 31.01.2023^[21], findo o prazo para manifestação, sem que houvesse apresentação de nova proposta, o caso foi novamente levado à apreciação pelo Comitê de Termo de Compromisso, ocasião em que foi ratificada a deliberação, ocorrida em 20.12.2022^[22], por opinar junto ao Colegiado da CVM pela **REJEIÇÃO** da proposta conjunta de TC apresentada por **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** e **DANIEL DOLL LEMOS** pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

DA CONCLUSÃO

60. Em razão do acima exposto, o Comitê de Termo de Compromisso, em deliberação ocorrida em 20.12.2022^[23] e ratificada em 31.01.2023^[24], decidiu opinar junto ao Colegiado da CVM pela **REJEIÇÃO** da proposta conjunta de Termo de Compromisso apresentada por **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** e **DANIEL DOLL LEMOS**.

Parecer Técnico finalizado em 01.02.2023.

^[1] Art. 90. Incluem-se entre as obrigações do administrador, além das demais previstas nesta Instrução:

(...) X - fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo fundo.

Art. 92. O administrador e o gestor, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta:

(...) I - exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o fundo, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma

dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas e do fundo, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas sob sua administração ou gestão;

[2] Art. 141. Considera-se infração grave, para efeito do disposto no art. 11, § 3º, da Lei n.º 6.385, de

7 de dezembro de 1976, as seguintes condutas em desacordo com as disposições desta Instrução:

(...) XIII - não observância, pelo administrador ou pelo gestor, do disposto nos arts. 82, 89, 91 e 92;

[3] Além dos PROPONENTES, foram responsabilizadas no âmbito deste processo outras 13 (treze) pessoas, sendo 5 (cinco) jurídicas e 8 (oito) naturais. Entre estes 13 (treze) acusados 2 (dois), uma Pessoa Jurídica e seu Diretor responsável, apresentaram proposta de Termo de Compromisso aceita pelo Colegiado em 22.11.2022. Informação disponível em <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/noticias/cvm-aceita-proposta-global-de-termo-de-compromisso>.

[4] As informações apresentadas nesse Parecer Técnico até o capítulo denominado "Da Responsabilização" correspondem a relato resumido do que consta da peça acusatória do caso.

[5] Termo de Securitização, cláusula 4.1.13.4. "A Cedente tem a faculdade de solicitar a recompra compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na cláusula 7.4 do Contrato de Cessão. Nessa hipótese, será devido um prêmio pela Cedente correspondente a 2% (dois por cento) do saldo devedor dos CRI em circulação, na forma prevista no Contrato de Cessão."

[6] Cláusula do referido Termo - "2.5. Sem prejuízo de os termos do Termo de Securitização já vincularem as partes aqui signatárias desde a presente data, a presente Emissão tem sua eficácia condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), e demais normas aplicáveis, à recompra pela Cedente dos Créditos imobiliários **atualmente titulados pela (...) [Reclamante]**, sociedade anônima, inscrita (...), e sua efetiva cessão à Emissora nos termos do Contrato de Cessão ('Condição Suspensiva')." **(Grifado)**

[7] Cláusula do Instrumento de Cessão de Créditos - "*atualmente, os Créditos Imobiliários encontram-se vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª e 7ª Séries da 2ª Emissão da (...) [Reclamante], conforme o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª e 7ª Séries da 2ª Emissão da (...) [Reclamante]"*.

[8] Art 9º A Comissão de Valores Mobiliários, observado o disposto no § 2º do art. 15, poderá:

(...)

§1º Com o fim de prevenir ou corrigir situações anormais do mercado, a Comissão poderá:

I - suspender a negociação de determinado valor mobiliário ou decretar o recesso de bolsa de valores;

[9] Vide Nota Explicativa ("N.E.") 1.

[10] Vide Nota Explicativa (N.E.) 3.

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

[12] Aceitação da proposta global de TC, em parcela única, no valor de R\$ 1,125 milhão, **sendo R\$ 675 mil o valor de ajuste celebrado para encerramento antecipado do presente PAS (R\$ 450 mil para T.C. e R\$ 225 mil para o Diretor responsável).**

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

[14] **DANIEL DOLL LEMOS** acusado também nos processos **(i) TA/RJ2011/10878** - art. 8º, parágrafo 3º, incisos III e IV da ICVM nº 356/2001, bem como o disposto nos artigos 24, 34 e 56 do mesmo normativo. TC firmado no valor de R\$ 150 mil. Aprovado em reunião de Colegiado de 11.11.2014. Status em 14/07/2017: Arquivado por Cumprimento de TC em 14/07/2017; **(ii) 19957.004810/2019-82** (TA/RJ2020/00580) - inciso I c/c inciso II, alínea c, da ICVM nº 08/79. Situação em 24/05/2022: Colegiado sorteia novo Relator (Termo de Acusação); **(iii) 19957.010084/2021-51** - Administração de Fundos de Investimentos (Fiscalização de serviços prestados por terceiros contratados pelo fundo.) (ICVM nº 555/14, Art.90, X) - Ausência de observância, pelo administrador, das disposições constantes do regulamento do fundo (ICVM nº 555/14, Art. 90, VIII) - Inobservância, pelo administrador, da condição de investidor qualificado nas aplicações ou aquisições de cotas de FIDCs (ICVM nº 356/01, Art. 3º, II). Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (ICVM nº 356/01,) - Art. 39, inciso I da ICVM 356. "Não informar à CVM a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, em até 10 dias úteis." (ICVM nº 558/15, Art. 16, VIII). Dever de Diligência - Administração de Fundos de Investimentos (ICVM nº 555/14, Art. 92, I). Situação em 06/12/2022: Colegiado sorteia Relator; e **(iv) RJ2013/10745** - Infração ao disposto nos arts. 54 e 56, caput e § 1º, I, da ICVM 400/2003. **TC firmado em conjunto por SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A e seu diretor, DANIEL DOLL LEMOS** , aprovado em reunião de Colegiado de 14.07.2015. **Após negociação com o CTC, os Proponentes anuíram em pagar à CVM o valor total de R\$ 300 mil.**

SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. (nova denominação da SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A) acusado também nos processos **(i) 19957.004810/2019-82** - Deveres do Intermediário Líder (ICVM nº 476/09, Art. 11, I) - e §2º do Art. 7º- Operações Fraudulentas no mercado de valores mobiliários (ICVM nº 008/79, I e I - Situação em 24/05/2022: Colegiado sorteia novo Relator (Termo de Acusação); **(ii) 19957.004478/2018-75** - Deveres do Intermediário Líder (ICVM nº 476/09, Art. 11, I) - Situação em 01.11.2022: Colegiado sorteia novo Relator (Termo de Acusação); **(iii) 19957.010084/2021-51** - Inobservância, pelo administrador, da condição de investidor qualificado nas aplicações ou aquisições de cotas de FIDCs (ICVM nº 356/01, Art. 3º, II); "Não informar à CVM a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, em até 10 dias úteis." (ICVM nº 558/15, Art. 16, VIII); Dever de verificação de *suitability* (ICVM nº 539/13) - Art. 5º, inciso I e art. 6º da ICVM 539; Dever de Diligência - Administração de Fundos de Investimentos (ICVM nº 555/14, Art. 92, I); Administração de Fundos de Investimentos (Fiscalização de serviços prestados por terceiros contratados pelo fundo.) (ICVM nº 555/14, Art.90, X); Ausência de observância, pelo administrador, das disposições constantes do regulamento do fundo (ICVM nº 555/14, Art. 90, VIII); Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (ICVM nº 356/01) - Art. 39, inciso I da ICVM 356; Ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos (ICVM nº 476/09) - Art. 2º, art. 11, inciso XI, e art. 11-A da ICVM 476. Situação em 06/12/2022: Colegiado sorteia Relator; e **(iv) RJ2013/10745** - Infração ao disposto nos arts. 54 e 56, caput e § 1º, I, da ICVM 400/2003. **TC firmado em conjunto por SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A e seu diretor, DANIEL DOLL LEMOS**, aprovado em

reunião de Colegiado de 14.07.2015. **Após negociação com o CTC, os Proponentes anuíram em pagar à CVM o valor total de R\$ 300 mil.** (Fonte: Sistema de Inquérito - INQ e Sistema Sancionador Integrado - SSI da CVM. Último acesso em 23.01.2023).

[15] Trata-se de TC celebrado com Gestora de investimento e seu Diretor responsável, previamente à citação, no âmbito de Processo Administrativo conduzido pela SSE, em caso de descumprimento, em tese, do art. 1º, §1º, da Instrução CVM nº 444/06, em razão de possível violação do dever diligência, nos termos do art. 92, *caput*, I, da ICVM 555, aplicável aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados (“FIDC-NP”) por força do seu art. 1º, e em virtude da aceitação, na carteira do FIDC-NP, de ativo que, em tese, não poderia integrar a carteira do Fundo. **O TC foi firmado no montante de R\$ 810 mil, em parcela única, sendo R\$ 540 mil para a Pessoa Jurídica e R\$ 270 mil para a Pessoa Natural e os Compromitentes apresentavam histórico de um TC firmado.**

[16] Vide N.E. 12.

[17] Deliberado pelos membros titulares de SGE, SEP, SMI, SPS, SSR e pelo membro substituto da SNC.

[18] Deliberado pelos membros titulares de SGE, SEP, SMI, SPS, SSR e pelo membro substituto da SNC.

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

[20] Vide N.E. 14.

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

[22] Idem a N.E. 18.

[23] Idem a N.E. 18.

[24] Idem a N.E. 21.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco José Bastos Santos, Superintendente**, em 02/02/2023, às 09:23, 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 02/02/2023, às 10:14, 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 02/02/2023, às 11:10, 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 02/02/2023, às 11:34, 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 02/02/2023, às 14:54, 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 02/02/2023, às 15:59, 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, informando o código verificador **1711898** e o código CRC **ECD05ECD**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://super.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1711898** and the "Código CRC" **ECD05ECD**.*
