

DIVULGAÇÃO DE DECISÃO DE CONTRAORDENAÇÃO EM REGIME DE ANONIMATO

Processo de contraordenação da CMVM n.º 17/2017

Arguido: [...]

Tipo de infração:

PI	Proteção e Apoio ao Investidor	
ITEM	Integridade e Transparência e Equidade do Mercado	
SOIC	Supervisão dos Organismos de Investimento Coletivo	X
IFnA	Intermediação Financeira não Autorizada	
PSFaI	Prestação de Serviços Financeiros através da Internet	
DIF	Deveres dos Intermediários Financeiros	
DI	Difusão da Informação	
PQ	Participações Qualificadas	
RCA	Relatório e Contas Anuais	
RCS	Relatório e Contas Semestrais	
RCT	Relatório e Contas Trimestrais	
AUD	Audidores	
PAI	Peritos Avaliadores de Imóveis	
BCFT	Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo	X

Assunto: Decisão

Forma de Processo: Sumaríssimo

Infrações: artº 9.º, n.º 2, al. h), do RJFII, artºs 66.º, 74.º, 255.º, n.º 1, al. a) e 256.º, al. p), do RGOIC, artºs 9.º, n.º 1, al. c), 12.º, n.ºs 1, 2, 4, als. a), c) e d), 53.º, al. d) e 54.º, al. b), da Lei n.º 25/2008

Factos ocorridos em: Entre 2012 e 2016.

Estado do processo:

Foi requerida a impugnação judicial desta decisão	
A presente decisão transitou em julgado/ tornou-se definitiva.	X

Tendo em conta o disposto no artigo 422.º, n.º 3, alínea a), do CdVM, vem a CMVM divulgar a seguinte decisão em regime de anonimato:

1. A Arguida, atuando em representação de fundo por si gerido, celebrou com um prestador de serviços, os dois contratos seguintes:
 - (i) Contrato de conceção, planeamento, gestão, coordenação, acompanhamento, fiscalização e execução de projeto; e
 - (ii) Contrato denominado de “arrendamento para fins não habitacionais”;
2. A Arguida (i) não fiscalizou nem apreciou o cumprimento das obrigações assumidas pelo prestador de serviços no âmbito do contrato de conceção, planeamento, gestão coordenação, acompanhamento, fiscalização e execução de projeto, (ii) não apreciou a necessidade de alterar os termos do contrato denominado de “arrendamento para fins não habitacionais”, e (iii) não renegociou os termos do contrato denominado de “arrendamento para fins não habitacionais” celebrado, designadamente, a data de abertura oficial do espaço acordada para o respetivo início de vigência;

3. Com a sua conduta a Arguida violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de boa administração previsto no artº 9.º, n.º 2, al. h), do RJFII, o que integra, nos termos do artº 400.º, al. b), do CdVM, a prática de 1 (uma) contraordenação grave, punível com coima entre € 12.500,00 (doze mil e quinhentos euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros) conforme estatui o artº 388.º, n.º 1, al. b), do CdVM.
4. A Arguida, atuando em representação de fundo por si gerido, celebrou um acordo de revogação (i) do contrato denominado de “arrendamento para fins não habitacionais” e (ii) do contrato de conceção, planeamento, gestão, coordenação, acompanhamento, fiscalização e execução de projeto, acordando, designadamente, que o fundo se obrigava a pagar ao prestador de serviços a quantia de € 3.000.000,00 (três milhões de euros), a título de compensação global pelos eventuais danos que pudessem decorrer da revogação;
5. Ao acordar no pagamento de € 3.000.000,00 (três milhões de euros) pelo fundo ao prestador de serviços, a título de compensação global pela revogação dos contratos (i) sem lançar mão das prerrogativas de cessação dos contratos (a) por causa de Força Maior ou (b) por incumprimento contratual, apesar de estar contratualmente previsto que o prestador de serviços não podia opor-se aos efeitos de uma resolução, impedindo ou dificultando a tomada de posse imediata do espaço, pelo fundo, (ii) sem apurar os danos concretamente causados ao prestador de serviços pela revogação dos contratos, e (iii) sem atender ao facto de o contrato denominado de “arrendamento para fins não habitacionais” não ter chegado a produzir efeitos, a Arguida não controlou a observância dos contratos celebrados com elevado grau de diligência;
6. Com a sua conduta, a Arguida violou dolosamente, por 1 (uma) vez, o dever de boa administração do fundo, previsto no artº 66.º (conjugado com o 74.º, do RGOIC), o que integra, nos termos do artº 256.º, al. p), do RGOIC, a prática de 1 (uma) contraordenação muito grave, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 5.000.000,00 (cinco milhões de euros) conforme estatui o artº 255.º, n.º 1, al. a), do RGOIC;
7. A Arguida, pretendendo estabelecer relações de negócio de compra e venda de imóveis situados em Portugal, pelo valor de € 2.000.000,00 (dois milhões de euros), com recurso a fundos provenientes de contas bancárias abertas em instituições financeiras estrangeiras, com clientes residentes fora do território nacional, em representação de fundo por si gerido, estava obrigada a obter informação sobre a origem dos fundos movimentados, o que não fez;
8. Com a sua conduta, a Arguida violou dolosamente, por 4 (quatro) vezes, o dever de diligência, previsto no artº 9.º, n.º 1, al. c), da Lei n.º 25/2008, o que integra, nos termos dos artºs 53.º, al. d) e 54.º, al. b), da Lei n.º 25/2008, a prática de 4 (quatro)

- contraordenações, puníveis com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros);
9. A Arguida, pretendendo estabelecer relação de negócio de compra e venda de imóvel, em representação de fundo por si gerido, com (i) Pessoa Politicamente Exposta, residente fora do território nacional, (ii) cujas características do cliente e da operação representavam um risco acrescido de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo, estava obrigada a adotar medidas acrescidas de diligência, o que não fez;
 10. Com a sua conduta a Arguida violou dolosamente, por uma vez, o dever de diligência reforçado, previsto no artº 12.º, n.ºs 1, 2, 4, als. c) e d), da Lei n.º 25/2008, o que integra, nos termos dos artºs 53.º, al. g) e 54.º, al. b), da Lei n.º 25/2008, a prática de 1 (uma) contraordenação, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros);
 11. A Arguida, pretendendo estabelecer relações de negócio de compra e venda de imóveis cujas características dos clientes e das operações representavam um risco acrescido de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo, estava obrigada a adotar medidas acrescidas de diligência, o que não fez;
 12. Com a sua conduta, a Arguida violou dolosamente, por 3 (três) vezes, o dever de diligência reforçado, previsto no artº 12.º, n.ºs 1 e 2, da Lei n.º 25/2008, o que integra, nos termos dos artºs 53.º, al. g) e 54.º, al. b), da Lei n.º 25/2008, a prática de 3 (três) contraordenações, puníveis com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros);
 13. A Arguida, pretendendo estabelecer relações de negócio de venda de imóveis, em representação de fundo por si gerido, estava obrigada a dispor de procedimentos adequados e baseados no risco para determinar se os clientes residentes fora do território nacional podiam ser considerados Pessoa Politicamente Exposta;
 14. No entanto, no âmbito das relações comerciais de compra e venda de imóveis de que fundo por si gerido era proprietário, a Arguida (i) limitou-se a disponibilizar um documento designado por “Ficha de Cliente” aos clientes do fundo residentes fora do território nacional, (ii) em momento posterior ao recebimento de valores relativos à alienação de frações pelo fundo, (iii) deixando a cargo dos clientes a sua qualificação como Pessoa Politicamente Exposta;
 15. Com a sua conduta, a Arguida violou dolosamente, por uma vez, o dever de diligência reforçado, previsto no artº 12.º, n.º 4, al. a), da Lei n.º 25/2008, o que integra, nos termos dos artºs 53.º, al. g) e 54.º, al. b), da Lei n.º 25/2008, a prática de 1 (uma) contraordenação, punível com coima entre € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e € 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil euros).

Atentas as circunstâncias do caso concreto, deliberou o Conselho de Administração desta Comissão aplicar à Arguida uma coima única no montante de **€ 400.000,00 (quatrocentos mil euros)**.