

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE
REQUERIMENTO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº , DE 2008

(Do Sr. JUVENIL)

Solicita a realização de audiência pública com o objetivo de esclarecer questões relativas à abertura de capital de empresas do setor da construção civil, na forma que especifica.

Senhor Presidente:

Nos termos do art. 255 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, requiero a Vossa Excelência, ouvido o Plenário desta Comissão, seja aprovada a realização de audiência pública com o objetivo de esclarecer questões relativas à abertura de capital de empresas do setor da construção civil, mediante debate e oitiva de autoridades a seguir arroladas.

JUSTIFICAÇÃO

O Mercado de Ações em todo o mundo contribuiu sobremodo para o aquecimento da economia, tendo sido mesmo grande alavancador do sistema capitalista, que na forma atual adotada é de grande benefício para geração de emprego

e de riquezas. Possibilita, também, o acesso de menos afortunados ao ganho com grandes empreendimentos.

Quanto às vantagens do Mercado de Ações, é desnecessário tecer maiores comentários.

Todavia, sabemos também o risco que apresenta esse mercado, sobretudo para incautos investidores e para a Economia Brasileira, quando empresas inescrupulosas captam de forma tão ampla e, aparentemente, asseguradas pelo Controle Estatal. Cidadãos desavisados pensam que Bovespa e outras bolsas são do Poder Público e por ele controladas.

Como providência salutar, a BOVESPA criou o chamado NOVO MERCADO, tendo imediatamente atraído dezenas de empresas, que captaram milhares e milhares de reais, especialmente de neo-investidores.

Um setor, dentre outros captadores, chama particularmente a atenção, que é o SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL. Após a possibilidade de abertura de capital, imediatamente tal setor obteve recursos em números gigantescos.

É receio desse parlamentar e de economistas consagrados que essa eufórica captação não gerará retorno aos investidores no setor da construção civil, porque sabidamente é um setor com margens de lucros muito apertadas e que vive de sazonalidade. Naturalmente, tais advertências não são mostradas aos investidores, atraídos muito mais pela propaganda positiva.

É também receio de que, ao criarem ativos contábeis compatíveis com a imensa arrecadação de investimentos, tais empresas tenham se utilizados de valorizações, até contabilmente aceitas, mas que não representam garantia para os investidores. Ora se valoriza o chamado acervo técnico, ora se valoriza expectativa de receitas ou se supervalorizam terrenos, que agregando expectativa de revenda de produtos acabados, terminam por gerar ativos contábeis consideráveis, mas de pouca sustança.

Vez por outra se noticia a incorporação de empresas menores por parte das que abriram capital. Muitas destas empresas tidas e havidas por falidas no mercado, mas que são incorporadas, quiçá para gerar esses falsos ativos. Esse tema foi objeto de discurso desse parlamentar no Plenário da Câmara dos Deputados, quando foi mencionado um caso concreto de *joint-venture* entre a Construtora Líder de Belo Horizonte e a Cyrela de São Paulo. A primeira, bastante combalida por dívidas conhecidas e reconhecidas, e a segunda, voraz captadora na Bolsa de Valores. Também convidadas a prestar melhores informações, quedaram-se silentes como madrugada de deserto.

O tema em comento tem atormentado desde muito esse parlamentar. Todavia, tomamos o cuidado de contatar todas as empresas do ramo para que fornecessem informações pormenorizadas sobre a abertura de capital, com envio de correspondências a todas, cujos nomes foram fornecidos pela Bovespa. Não custa lembrar que a BOVESPA omitiu alguns nomes, quando das informações, por motivos desconhecidos. A anexa correspondência foi enviada a todas as empresas que, permanecendo a maioria silente, deixam transparecer a dificuldade no fornecimento de informações, oxalá por não conseguirem explicar, ou ainda pior, por descaso a esse Poder Federal (cópia do ofício em anexo).

É importante frisar que, ao abrir capital, o balanço contábil torna-se de divulgação obrigatória a qualquer cidadão e, maiormente, em encerros do Poder Legislativo Federal, sendo censurável, sob aspectos éticos e jurídicos, o silêncio das empresas.

Além da construção civil, corretoras de imóveis arvoraram-se na busca de recursos dos investidores, o que causa estranheza, porque tais empresas não trabalham com capital próprio e sim de terceiros, gerando, a priori, indagação sobre a efetiva necessidade de captarem capital alheio.

O silêncio das empresas procuradas causou perplexidade, bem como a apatia da Bovespa não foi confortante para o esclarecimento das tormentas.

A Comissão de Valores Mobiliários deve tomar posição frente a essas indagações, para resguardo do legítimo interesse do Brasil e de seus investidores. Vale lembrar que qualquer derrocada no sistema mobiliário pode levar um país ao débâcle, sendo portanto competência do Poder Legislativo e conhecer o que aconteceu e ainda perdura verdadeiramente na abertura de Capital das empresas de construção civil e de corretagem de imóveis, em todos os seus aspectos.

Ainda prevalece em nossa memória o caos provocado por fraude nos balanços de empresas de capital aberto nos Estados Unidos, que gerou o início de perdurada crise e tem contribuído para a permanência da mesma naquele gigante país. No Brasil, qualquer flagelo dessa espécie, ainda que em menor proporção, geraria descrédito internacional e mazelas incontáveis, começando por desemprego, falta de arrecadação de impostos e outros prejuízos que nem gerações e mais gerações de empresários e trabalhadores conseguiriam reparar.

No ambiente de audiência pública a CVM, a Bovespa e as empresas que abriram capital terão a oportunidade de mostrar e demonstrar a formação de seus ativos, valores captados, bem como a expectativa de retorno aos seus investidores, através de demonstrações contábeis e jurídicas satisfatórias.

A título meramente informativo, em momento recente a Revista Veja (edição do dia 06.07, pág. 73) publicou matéria sobre uma empresa que, com falsos ativos, conseguiu captar fortunas na Bovespa, sendo esta do setor de alimentos. Matéria tristemente denominada de “AS SEMENTES PODRES DA BOLSA”.

Vale ainda lembrar, que a CVM mesmo chamada a prestar tais informações, em ofício do dia 09 de julho de 2008, também permaneceu silente.

Com a aprovação da audiência as partes convocadas poderão trazer a esclarecimento não só as dúvidas anteriormente não respondidas, pela sua maioria, mas também trazer mais sossego aos investidores, para o resguardo do sistema Capitalista Brasileiro, que passa pelo crivo controlador do Poder Legislativo Federal.

É salutar o convite de todas as empresas arroladas no anexo, bem como dos Presidentes da CVM e da BOVESPA. Na audiência pública, caso haja maciço comparecimento, o tempo poderá ser, com a maestria costumeira dessa comissão, administrado de forma a propiciar amplo debate.

Sala da Comissão, agosto de 2008.

Deputado JUVENIL

Líder do PRTB

Autoridades a serem convocadas:

- **Presidente da CVM**
- **Diretor da BM&F BOVESPA**

Empresas a serem convocadas:

- **COMPANY**

R. Funchal, 418 – 28º andar – Vila Olímpia – CEP 04551-60 -São Paulo/SP

- **ABYARA**

Av. República do Líbano, 1.110 - Ibirapuera – CEP 04502-000 - São Paulo/SP

- **KLABIN SEGALL**

Av. das Nações Unidas, 8.501 – 9º andar – CEP 05425-070 -São Paulo/SP

- **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**

Praia de Botafogo, 501 – Torre Pão de Açúcar – cj. 203 – CEP 22290-140 -Rio de Janeiro/RJ

- **RODOBENSIMOB - Rodobens Negócios Imobiliários S.A**

Av. Francisco das Chagas de Oliveira, 2500 – Higienópolis – CEP 15085-485 - São José Rio Preto/SP

- **CAMARGO CORRÊA DESENV. IMOBILIÁRIOS S.A.**

R. Funchal, 160 - 8º andar – Vila Olímpia – CEP 04551-903 - São Paulo/SP

- **TECNISA**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144 - 3º andar - CEP 01451-000 - São Paulo/SP

- **EVEN**

R. Funchal, 418 - 29º andar - Vila Olímpia - CEP 04551-060 - São Paulo/SP

- **JHSF PART**

Rua Amauri, 255 - 5º andar – Itaim - CEP 01448-000 - São Paulo/SP

- **CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Av. Borges de Medeiros, nº 633, sala 604 – Leblon – CEP 22.430-041 - Rio de Janeiro/RJ

- **AGRA INCORP**

R. Gomes de Carvalho, 1510 – 6º andar – Vila Olímpia – CEP 04547-005 - São Paulo/SP

- **INPAR S/A**

R. Olimpíadas, nº 205 – Vila Olímpia - CEP 04551-000 São Paulo/SP

- **EZTEC**

Av. Juri, 267 – Moema – CEP 04520-000 – São Paulo - SÃO PAULO/SP

- **MRV**

Av. Raja Gabaglia, 2.720 – 2º Andar - Estoril - CEP 30350-540 - Belo Horizonte/MG

- **TRISUL S.A**

Av. Paulista, 37, 15º andar – CEP 01311-902 - São Paulo/SP

- **TENDA ATACADO LTDA.**

Rua Prof. João Cavaleiro Salem, nº 365 – Bonsucesso – CEP 07243-580 – Guarulhos/SP

- **HELBOR**

Av. Paulista, nº 1294, 13º andar, Conj. 13A – Bela Vista – CEP 01310-915 - São Paulo/SP

- **BRASILAGRO - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.309, 5º andar – CEP 01452-002 - São Paulo/SP

- **IGUATEMI SÃO PAULO**

Av. Brig. Faria Lima, 2232 - Jardim Paulistano - CEP 01489-900 - São Paulo/SP

- **BR MALLS PAR**

Av. Piracema, 669 - Tamboré – Barueri – CEP 06460-030 - São Paulo/SP

- **INVEST TUR BRASIL - DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TURÍSTICO S.A.**

Rua Ramos Batista, nº 444, 2º andar - Vila Olímpia – CEP 04552-020 - São Paulo/SP

- **MULTIPLAN**

Av. das Américas, 4200, Bloco 2, 5º andar - CEP 22640-102 - Rio de Janeiro/RJ

- **BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.**

Av. das Américas, nº 500, bl. 19, sala 301 – CEP 22.640-904 - Rio de Janeiro/RJ

- **GAFISA**

Av. Nações Unidas, 8501, 19º andar, Pinheiros – CEP 05425-070 -São Paulo/SP

- **BRASCAN RES**

Av. Prefeito Dulcido Cardoso, 4225 – CEP 22793-011 - Rio de Janeiro/RJ

- **GENERALSHOPP**

Av. Angélica, 2466, 25º andar – CEP 01228-200 - São Paulo/SP

- **LOPES BRASIL**

R. Estados Unidos, 1971, Jardim América – CEP 01427-002 - São Paulo/SP

- **CYRELA BRAZIL REALTY**

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455, 3º andar - Itaim Bibi – CEP 04543-011 - São Paulo/SP

- **CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA**

R. Funchal, 160 - 8º andar – Vila Olímpia – CEP 04551-903 - São Paulo/SP

- **CONSTRUTORA TENDA S.A.**

Rua Álvares Penteado, nº 61 – CEP 01012-001 - São Paulo/SP

- **SÃO CARLOS IMÓVEIS**

Rua Enrique Gregori, nº 365 - CEP 13575-360 - São Paulo/SP

- **ROSSI**

Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, 3º andar – Morumbi - CEP 05693-000 - São Paulo/SP