



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
www.cvm.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM
Nº SEI 19957.011093/2017-83
RJ2017/5471

Reg. Col. nº 1098/18

Acusados: Tradeinvest – Investimento e Desenvolvimento S.A.
E.H.D. Construção e Incorporação Ltda.
Atlantica Hotels International (Brasil) Ltda.
Lourenço Caliento Gonçalves
Sebastião Sussai
Bernardo Caliento Gonçalves
Eduardo Henrique Domingues
Luiz Carlos Rosano
Rafael Guaspari Neto

Assunto: Apurar a responsabilidade do operador e incorporador hoteleiro, bem como de seus administradores, por realização de oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo hoteleiros sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 2º da Instrução CVM nº 400/03, e sem a dispensa prevista no inciso I do §5º do artigo 19 da Lei nº 6.385/76 e no artigo 4º da Instrução CVM nº 400/03.

Relator: Presidente Marcelo Barbosa

MANIFESTAÇÃO DE VOTO

1. Senhor Presidente, peço licença para tecer breves comentários relacionados à efetividade da instauração de Processo Administrativo Sancionador em casos como o presente, no qual foi concedida a dispensa de registro da oferta que, anteriormente, qualificava-se como irregular.
2. Entendo que, uma vez concedida a dispensa de registro da oferta pela área técnica competente, não subsistiria justificativa para a atuação sancionadora da CVM, haja vista que a concessão do registro ou de sua dispensa tem como condição o cumprimento dos procedimentos e requisitos previstos na legislação aplicável, qual seja, a Deliberação CVM nº 734/15.
3. Nesse sentido, concedida a dispensa de registro, é possível aferir que houve o saneamento da oferta irregular, uma vez que tal concessão atesta a outorga do direito de retratação aos adquirentes de CICs ofertados irregularmente e a consequente reparação



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
www.cvm.gov.br

dos eventuais danos decorrentes, restando comprovada a boa-fé das ofertantes no desempenho de suas atividades, de modo que concluo pela não adequação da atuação sancionadora desta autarquia em hipóteses como a descrita.

4. Cabe ainda mencionar que tal conclusão não se altera com relação às unidades comercializadas antes do registro ou, como no presente caso, de sua dispensa, haja vista que, não obstante o cumprimento dos procedimentos e requisitos regulatórios pertinentes, existia, desde a edição da Deliberação CVM nº 752/16¹, proteção específica aos adquirentes que se encontravam nessa situação, de modo que a dispensa de registro não se restringe somente ao período da oferta realizado após tal concessão, mas à totalidade de unidades comercializadas desde o início da oferta objeto de regularização.

5. Por estas razões, e considerando toda a nebulosidade que pairava sobre a qualificação da modalidade de investimento condohoteleiro como valor mobiliário à época do início da oferta em pauta, divirjo da decisão do Presidente Relator, de modo que voto:

- (i) pela absolvição dos acusados E.H.D. Construção e Incorporação Ltda., Tradeinvest – Investimento e Desenvolvimento S.A., Eduardo Domingues, Bernardo Caliento Gonçalves e Sebastião Sussai, quanto à acusação de realização de oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo (“CICs”) hoteleiros sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 2º da Instrução CVM nº 400/03, e sem a dispensa prevista no inciso I do §5º do artigo 19 da Lei nº 6.385/76 e no artigo 4º da Instrução CVM nº 400/03.

6. Quanto aos acusados Atlantica Hotels International (Brasil) Ltda., Lourenço Caliento Gonçalves, Luiz Carlos Rosano e Rafael Guaspari Neto, acompanho o Presidente Relator, nos termos propostos.

É como voto.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018.

Carlos Alberto Rebello Sobrinho

DIRETOR

¹ Tal deliberação alterou alguns dispositivos da Deliberação CVM nº 734/15, introduzindo o direito de retratação.