



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 SEI Nº 19957.003593/2018-22

Reg. Col. nº 1172/2018

Acusados:

Antonio Modesto Melgaço Ramos
Joaquim Luis Fonseca Rodrigues
ML Construtora e Incorporadora Ltda.
Monossomo Assessoria para Hotéis Ltda.

Assunto:

Apurar eventual responsabilidade de incorporadora, operador hoteleiro e de seus administradores por realização de oferta de valores mobiliários (condo-hotéis) sem a obtenção do registro previsto no artigo 19 da Lei nº 6.385/1976 e no artigo 2º da Instrução CVM nº 400/2003 e sem a dispensa prevista no inciso I do §5º do artigo 19 da Lei nº 6.385/1976 e no artigo 4º da Instrução CVM nº 400/2003.

Diretor Relator:

Henrique Machado

VOTO

1. Trata-se de processo administrativo sancionador instaurado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (“SRE” ou “Acusação”) em face de Antonio Modesto Melgaço Ramos (“Antonio Ramos”), Joaquim Luis Fonseca Rodrigues (“Joaquim Rodrigues”), ML Construtora e Incorporadora Ltda. (“ML” ou Incorporadora”) e Monossomo Assessoria para Hotéis Ltda. (“Monossomo” ou “Operadora Hoteleira”, e, em conjunto com os demais, “Acusados”), para apurar eventual responsabilidade dos Acusados por realização de oferta de valores mobiliários (condo-hotéis) sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385/1976 e no art. 2º da Instrução CVM nº 400/2003 e sem a dispensa prevista no inciso I do §5º do artigo 19 da Lei nº 6.385/1976 e no artigo 4º da Instrução CVM nº 400/2003¹.

¹ Lei nº 6.385/76:

Art . 19. Nenhuma emissão pública de valores mobiliários será distribuída no mercado sem prévio registro na Comissão. (...)

§ 5º - Compete à Comissão expedir normas para a execução do disposto neste artigo, podendo:

I - definir outras situações que configurem emissão pública, para fins de registro, assim como os casos em que este poderá ser dispensado, tendo em vista o interesse do público investidor;



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

2. Como visto no relatório, a SRE acusou a Incorporadora, a Operadora Hoteleira e os seus respectivos administradores de terem realizado oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo (“CIC”) referentes ao empreendimento Hotel Fênix Cabo Frio (“Hotel Fênix”).

3. O processo teve origem em pedido de dispensa de registro de oferta pública de valores mobiliários efetuado em 18 de dezembro de 2015 pela ML. Tendo em vista que a oferta ocorreu anteriormente ao próprio pedido, a SRE indeferiu o pleito e, após atestar que CIC hoteleiros haviam sido comercializados em 2014, instaurou processo administrativo sancionador em face dos Acusados.

4. Destaco inicialmente que, na análise do presente processo, não cabe discussão acerca da qualificação do “condohotel” como espécie de contrato de investimento coletivo (CIC), sendo pacífico o entendimento dessa Autarquia de que tais contratos, quando ofertados publicamente, são valores mobiliários, nos termos dispostos no inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, sujeitos, portanto, ao regime da referida lei e submetidos à competência fiscalizatória da CVM.

5. Com efeito, de modo a definir quais títulos deveriam ser considerados valores mobiliários, a Lei nº 6.385/76, anteriormente à reforma introduzida pela Lei nº 10.303, de 31 de outubro de 2001, adotou, em seu art. 2º, uma lista expressa de tais valores, conferindo ao Conselho Monetário Nacional (“CMN”) competência para complementá-la².

6. Com a evolução do mercado de capitais brasileiro, passaram a ser criados novos produtos de investimento que, apesar de implicarem na captação em massa da poupança popular, não estavam ao alcance da competência da Autarquia, por não se subsumirem a qualquer das categorias de valor mobiliário trazidas pelo art. 2º da Lei nº 6.385/76.

7. Para enfrentar essa situação, que tomou contornos graves com a popularização de ofertas de contratos de investimento lastreados em produtos agropecuários (dentre as quais, a de

Instrução CVM nº 400/2003:

Art. 2º Toda oferta pública de distribuição de valores mobiliários nos mercados primário e secundário, no território brasileiro, dirigida a pessoas naturais, jurídicas, fundo ou universalidade de direitos, residentes, domiciliados ou constituídos no Brasil, deverá ser submetida previamente a registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos termos desta Instrução.

Art. 4º. Considerando as características da oferta pública de distribuição de valores mobiliários, a CVM poderá, a seu critério e sempre observados o interesse público, a adequada informação e a proteção ao investidor, dispensar o registro ou alguns dos requisitos, inclusive publicações, prazos e procedimentos previstos nesta Instrução.

² Nesse sentido, a Resolução CMN nº 1.723, de 1990, que considerou como valor mobiliário, para os efeitos da Lei nº 6.385, de 1976, a nota promissória emitida por sociedade por ações, destinada à oferta pública; e a Resolução nº 1.907, de 1992, que considerou valores mobiliários direitos e recibos de subscrição e opções e certificados de depósitos de ações de valores mobiliários, consoante o inciso III do art. 2º, da Lei nº 6.385, de 1996.



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

maior repercussão pública foi a que ficou conhecida como o “*Caso Boi Gordo*”, que levou milhares de investidores a incorrerem em prejuízos), foi primeiramente editada a Medida Provisória nº 1.637, de 8 de janeiro de 1998, que introduziu em nosso ordenamento uma definição mais ampla e aberta de valor mobiliário, baseado no conceito norte-americano de *security* e capaz de englobar em abstrato as hipóteses surgentes de captação de poupança popular.

8. Com a promulgação da Lei nº 10.303/01, este conceito foi incorporado ao art. 2º da Lei nº 6.385/76, passando a ser considerados, como valores mobiliários, pelo seu inciso IX, “*quando ofertados publicamente, quaisquer outros títulos ou contratos de investimento coletivo, que gerem direito de participação, de parceria ou de remuneração, inclusive resultante de prestação de serviços, cujos rendimentos advêm do esforço do empreendedor ou de terceiros.*”

9. Dessa forma, quando confrontado com situações em que há captação de poupança popular por meio da oferta de títulos ou contratos de investimento que não se enquadram naqueles explicitamente definidos como valores mobiliários pelos incisos I a VIII do art. 2º da Lei nº 6.385/76, este Colegiado vem, seguidamente, avaliando se esses instrumentos se enquadram na definição do subseqüente inciso IX, de modo a atraí-los para o regime imposto por aquela lei, bem com para fixar a competência da CVM para regular e fiscalizar a sua oferta ao público.

10. Assim foi, por exemplo, no âmbito do Processo CVM nº RJ 2003/0499, quando o Colegiado, em 23.08.2003, acompanhou o voto apresentado pelo Diretor-Relator Luiz Antônio de Sampaio Campos, considerando que Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs destinados à distribuição pública são valores mobiliários, devendo esta distribuição ser registrada e regulamentada pela CVM.

11. No mesmo sentido, no Processo CVM nº RJ 2007/11593, o Diretor-Relator Marcos Barbosa Pinto, no voto acolhido pelo Colegiado em 15.01.2008, após analisar exaustivamente os requisitos trazidos pelo inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.386/76 para a caracterização dos valores mobiliários, concluiu que Cédulas de Crédito Bancário - CCBs que excluíssem a responsabilidade da instituição financeira favorecida, quando ofertadas publicamente, constituiriam valores mobiliários.

12. Por outro lado, em sentido contrário, concluiu o Diretor-Relator Otávio Yazbek, no Processo CVM nº RJ 2009/6346, que créditos de carbono, então ofertados como Reduções Certificadas de Emissão (“RCEs”), não se caracterizavam como valores mobiliários, à luz dos parâmetros exigidos pelo inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.386/76.



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

13. Nesses precedentes, assim como em outros que poderiam ser aqui citados, a análise realizada baseou-se na experiência jurisprudencial norte-americana, em especial a decisão da Suprema Corte datada de 1946 para o caso SEC v. W. J. Howey Company, decisão esta que inspirou a redação do mencionado inciso IX.³

14. Para isso, empregou-se o que ficou conhecido como *Howey Test*, que parte dos elementos conceituais constantes da definição geralmente aceita de *securities*, "*qualquer contrato, negócio ou arranjo por meio do qual uma pessoa investe seu dinheiro em um empreendimento comum e espera receber lucros originados exclusivamente dos esforços do empreendedor ou de terceiros*", que estão presentes, também, no inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385/76), para se verificar se um determinado instrumento será ou não colocado sob esta rubrica.⁴

15. Em outras palavras, no referido teste, verifica-se se está, basicamente, tratando i) de instrumentos destinados a investimento de recursos; ii) em um empreendimento coletivo; iii) com a expectativa de obtenção de lucros; e iv) que decorrem dos esforços do empreendedor ou de terceiros (nunca do próprio investidor, que é passivo em relação à produção dos resultados). Caso essas condições sejam atendidas, se estará diante de uma *security*, na categoria de *investment contract*.

16. Essa foi, em síntese, a metodologia consolidada pela Autarquia para enfrentar operações de apelo à poupança popular que não se utilizavam dos valores mobiliários tradicionais, e foi exatamente dessa forma que, ao se intensificarem as ofertas públicas de *condohoteis*, concluiu-se por ser, tal investimento, espécie de contrato de investimento coletivo previsto no inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385/76. Sua distribuição pública, portanto, estava sujeita à competência regulatória e fiscalizatória da CVM.⁵

17. A primeira manifestação da CVM no que se refere à natureza jurídica dos CIC hoteleiros ocorreu em 12 dezembro de 2013, com a divulgação de um comunicado ao mercado a respeito de "*situações que podem configurar captação irregular de poupança popular*,

³ Sobre isso, confira-se, o mencionado voto do Diretor-Relator Marcos Barbosa Pinto, no Processo CVM nº RJ 2007/11593, e, na doutrina, por exemplo: CARVALHOSA, Modesto; EIZIRIK, Nelson. A nova Lei das S/A. 1ª ed. São Paulo: Saraiva, 2002, p. 487-491.

⁴ Ibid.

⁵ De fato, no presente processo, assim como em todas as suas investigações sobre oferta pública de *condohotéis*, a SRE procurou responder às seguintes questões que, positivamente atendidas, comprovaram estar o investimento ofertado pelas Acusadas categorizado como contrato de investimento coletivo, nos termos do inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385/76, o que, basicamente, tratou-se, apenas, de proceder ao *Howey Test*: (i) Há investimento?; (ii) Esse investimento foi formalizado por um título, ou por um contrato?; (iii) O investimento foi coletivo?; (iv) Alguma forma de remuneração foi oferecida aos investidores?; (v) A remuneração oferecida tem origem nos esforços do empreendedor ou de terceiros?; e (vi) Os contratos foram ofertados publicamente?.



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

promovidas, em regra, por incorporadores e corretores de imóveis, através da oferta pública de oportunidades de investimento em empreendimentos imobiliários” (“Alerta ao Mercado”)⁶.

18. Foi somente com a publicação deste Alerta que a CVM informou àquele segmento da economia e ao mercado, de forma ampla, o seu entendimento de que aqueles investimentos, por *“conferirem aos investidores o direito de participação nos resultados - positivos ou negativos - do empreendimento imobiliário, resultados esses oriundos de atividades como hotelaria, locações comerciais ou residenciais, dentre outras,”* consubstanciavam-se no que *“a Lei nº 6.385/76 chama de contratos de investimento coletivo”* e que, por isso, quando ofertados publicamente, *“devem ser previamente registradas na CVM e somente podem ser realizadas por sociedades também registradas na Autarquia”*.

19. O Alerta ao Mercado de 2013 consiste, portanto, em uma manifestação objetiva e institucional da Autarquia quanto à natureza jurídica dessa espécie de investimento, que por sua vez teve como base o conceito de valor mobiliário previsto no art. 2º inciso IX da Lei nº 6.385/76. Dessa forma, não é possível falar que a existência de uma *“intensa discussão no mundo jurídico”* teria o condão de afastar posicionamento institucional da CVM sobre o assunto.

20. Não obstante a necessidade de observância ao disposto no Alerta ao Mercado, há de se reconhecer, em linha com os precedentes da Autarquia, a existência de um período de assimilação das normas do mercado de capitais pelo setor imobiliário. No âmbito do processo administrativo sancionador 19957.008081/2016-91, no qual foram apuradas as ofertas públicas de CIC hoteleiros realizadas por empresas do Grupo Setin (“Caso Setin”), o Colegiado desta Autarquia definiu a data limite para essa adaptação, tomando por base os parâmetros a seguir apresentados.

21. Em primeiro lugar, aduziu-se que, a partir do fim do primeiro trimestre de 2014, matérias a respeito do posicionamento da Autarquia foram publicadas em portais de comunicação de grande alcance, como a Agência Estado e o Portal Exame, ambos em 01.04.2014, e a página de economia e mercado do Site de Notícias IG em 22.04.2014.

22. Tais matérias noticiavam, *“com razoável grau de detalhamento, que a CVM entendia que a venda de cotas de empreendimentos hoteleiros configurava um contrato de investimento coletivo, valor mobiliário submetido à regulação da Autarquia, e que havia publicado Alerta ao Mercado, exigindo o registro prévio desse tipo de oferta e da empresa responsável pelo contrato, e que estava analisando pelo menos 30 processos envolvendo a venda de cotas por empresas imobiliárias. As matérias também noticiavam discussões e posicionamentos de relevantes entidades do setor imobiliário, como o Sindicato da Habitação (‘Secovi’), a Associação de Dirigentes do Mercado Imobiliário (Ademi) e a Associação Brasileira de Hotéis (ABIH) de São Paulo e de Pernambuco.”*

⁶ Disponível em: <http://www.cvm.gov.br/noticias/arquivos/2013/20131212-1.html>.



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

23. Dessa forma, considerou-se que, a partir de abril de 2014, a “*imprensa já havia dado razoável publicidade ao assunto e setores significativos do mercado imobiliário dele já tinham conhecimento e estavam, inclusive, externando publicamente seus posicionamentos e discussões sobre o tema*”.

24. Não bastasse a ampla publicidade, e aqui se encontra a principal diferença entre o presente processo e o precedente citado, a CVM enviou um ofício ao Grupo Setin informando-o do entendimento de que o investimento ofertado pelas acusadas poderia “*se enquadrar no conceito de valor mobiliário definido no inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385/76*” e, por conseguinte, a sua distribuição pública poderia estar sujeita a registro prévio junto à CVM.

25. Dessa forma, considerou-se o intervalo entre a publicação do Alerta ao Mercado, de 12.12.2013, e a data do recebimento do ofício pelo Grupo Setin, em 14.05.2014, como o período no qual o posicionamento da CVM sobre a matéria ainda não teria sido assimilado pelas empresas do segmento imobiliário, à época distantes da regulamentação e atuação da Autarquia.

26. Não obstante a ausência de ofício enviado aos Acusados, como no precedente acima, entendo que o referido período não merece ajuste com relação ao caso em apreço. Em primeiro lugar porque, como mencionado, ao final de abril de 2014 já havia sido dada publicidade suficiente ao posicionamento da Autarquia, não havendo motivo, salvo nas hipóteses citadas no Caso Setin, para que se considerasse data posterior.

27. Por outro lado, caso fosse considerada data anterior, estar-se-ia privilegiando os regulados que foram oficiados, posto que o teriam, nesta hipótese, tempo superior para assimilar as regras da Autarquia. Assim, entendo que, também para o presente caso, deva ser observado como data limite ao período de assimilação o dia 14 de maio de 2014.

28. No tocante ao argumento de que não teria ocorrido oferta pública dos CIC hoteleiros, entendo que o mesmo também não deva prosperar. Segundo o art. 3º, inciso I da Instrução CVM nº 400/03, são considerados atos de distribuição pública a oferta de valores mobiliários tendo por base “*a utilização de listas ou boletins de venda ou subscrição, folhetos, prospectos ou anúncios, destinados ao público, por qualquer meio ou forma*”.

29. Como bem destacou a Acusação, os referidos valores mobiliários foram objeto de anúncios veiculados em *websites* em 09.10.12 e 22.02.14, no qual constam os seguintes trechos:

“Totalmente planejado para que todos os investidores possam ter a certeza de que estão investindo em um porto seguro, onde cada hóspede poderá usufruir de momentos inesquecíveis e compartilhar a sua satisfação com toda a sua rede de contatos, multiplicando assim nossa marca maior, a satisfação total do cliente.”

“O melhor lugar para hospedar seu dinheiro.”



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

30. Assim, em um primeiro momento, seria possível afirmar que tais anúncios consistiriam em evidência suficiente para caracterizar a publicidade da oferta em questão, pois se encaixam integralmente na definição de oferta pública da Lei.

31. Porém, conforme ressaltado pela defesa da Incorporadora, o primeiro anúncio destacado pela SRE foi veiculado em outubro de 2012, data consideravelmente anterior à primeira manifestação da CVM sobre o tema, ao passo que o segundo foi divulgado durante o período de assimilação, acima definido. Posto isso, verifica-se que, isoladamente, tais propagandas não poderiam ser consideradas como atos de distribuição para fins de sanção administrativa da Autarquia.

32. Não obstante, verifica-se, nos autos, a existência de dois documentos relevantes que não foram devidamente destacados no Termo de Acusação. O primeiro consiste em uma notificação extrajudicial de 13 de julho de 2015, enviada à ML pela Monossomo, da qual se extrai o que segue⁷:

“Serve a presente para NOTIFICAR-LHES da necessidade imperiosa da retirada de todos os sites que encontrem-se em exposição a divulgação para venda deste empreendimento, para que em conjunto possamos encontrar, antes de uma autuação, ou outras punições mais severas impostas pela CVM, uma maneira de introduzir o assunto na CVM sem risco de punições.” (grifou-se)

33. O segundo, por sua vez, trata de resposta da ML à referida notificação, de 14 de julho de 2015, e da qual se destaca a seguinte passagem⁸:

“Para vosso conhecimento, reiteramos que já fizemos contatos com todas as pessoas que nos informaram que estavam oferecendo nosso hotel e solicitamos a retirada de imediato da Web, e que continuamos ao vosso dispor para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.” (grifou-se)

34. Da análise dessas correspondências, é possível aduzir que, ao menos até julho de 2015, propagandas continuavam sendo veiculadas. Considerando que as vendas do empreendimento continuaram até agosto de 2014, ou seja, após o término do período de assimilação de normas, findo em 14 de maio daquele ano, entendo não restarem dúvidas quanto ao caráter público da oferta em questão.

35. Antes de analisar as responsabilidades dos Acusados, importa refutar o entendimento de que somente a partir da emissão da Deliberação CVM nº 734/15, em 17.03.2015, estabelecendo os requisitos normativos para a concessão de dispensa de registro nas emissões de “condohotéis”, teria se tornado incontroverso, para o mercado e, em particular, para as

⁷ Doc. SEI nº 0483815 – fls. 41-43.

⁸ Doc. SEI nº 0483815 – fls. 44-46.



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

Acusadas, o posicionamento desta Autarquia quanto à submissão da oferta pública daquela categoria de investimento às normas de registro, em especial à Instrução CVM nº 400/03.

36. A Deliberação CVM nº 734/15 apenas veio consolidar o entendimento da CVM sobre o tema e, principalmente, orientar a área técnica quanto aos requisitos a serem observados e procedimentos a serem seguidos, quando do recebimento de um pedido de dispensa de registro de CICs hoteleiros. Bem antes de sua emissão, porém, os participantes de mercado já tinham conhecimento da atuação da Autarquia e amplas condições de sustarem as práticas irregulares.

37. No tocante à responsabilidade dos Acusados, faz-se necessário distinguir o papel de cada parte no ilícito aqui apurado, visto que a Operadora Hoteleira e a Incorporadora possuíam atribuições distintas no desenvolvimento do empreendimento.

38. No que concerne a Monossomo e de seu administrador, Joaquim Rodrigues, não há qualquer indicação de que ambos tenham praticado atos de distribuição na oferta pública irregular dos CICs hoteleiros do Hotel Fênix. Os contratos firmados pela Monossomo e que, segundo a Acusação, consistiriam em evidência de participação da acusada no ilícito apurado, tratam apenas da estruturação do empreendimento, não sendo razoável inferir a participação da Operadora Hoteleira pela mera celebração de desses acordos.

39. Além disso, a recém editada Instrução CVM nº 602, de agosto de 2018, alterou a definição de ofertantes nas ofertas públicas de CIC Hoteleiro, que hoje inclui apenas aqueles que realizam atos de distribuição pública⁹. Dessa forma, entendo que a Monossomo e Joaquim Rodrigues não devam ser responsabilizados pela irregularidade aqui constatada.

40. Nesse sentido, é a jurisprudência desta CVM, destacando-se o voto do Diretor Gustavo Gonzalez no julgamento do PAS RJ2017/2225, de 28 de agosto de 2018, segundo o qual:

13. Ressalto, contudo, que, ao menos desde 2017, o Colegiado vem reconhecendo os diferentes papéis desempenhados pelas incorporadoras e pelos operadores hoteleiros nas distribuições públicas de CIC hoteleiro em casos de stop orders decorrentes da oferta irregular desses valores mobiliários. Assim, em mais de uma oportunidade, restou decidido que os operadores não deveriam ser incluídos nas stop orders, salvo se existissem indícios de que esses estavam efetivamente participando da oferta irregular.

14. A experiência acumulada ao longo dos últimos anos demonstrou, portanto, que essa opção não foi a mais adequada. Um regime mais equilibrado deve, por um lado, obrigar a operadora hoteleira a colaborar no processo de elaboração

⁹Com a edição da Deliberação CVM nº 734/15, que criou o primeiro regime jurídico particular às ofertas públicas de distribuição de CIC hoteleiros, as operadoras hoteleiras foram configuradas como co-ofertantes dos valores mobiliários.



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 documentos da oferta de distribuição pública dos condo-hotéis que for gerir, sem, contudo, lhe atribuir as responsabilidades que, a rigor, cabem apenas àqueles que, efetivamente, atuam na distribuição pública dos valores mobiliários.

41. Com relação à responsabilidade de Antonio Modesto Melgaço Ramos e da ML, os elementos constantes nos autos, bem como os pontos aqui tratados apontam, de forma clara e incontroversa, que a Incorporadora efetuou, por de seu administrador, atos de distribuição dos CIC hoteleiros.

42. Diante de tudo que foi exposto, com fundamento no art. 11 da Lei nº 6.385, de 1976, levando em consideração para fixação da pena a gravidade em abstrato da infração e a reduzida relevância dos Acusados no mercado em referência, e como atenuantes os bons antecedentes e o baixo número de unidades alienadas após o término do período de assimilação (apenas quatro), voto:

- i) pela **condenação** de **ML Construtora e Incorporadora Ltda.** e **Antônio Modesto Melgaço Ramos** à penalidade de **Advertência**, pela realização de oferta de valores mobiliários sem a obtenção do registro previsto no artigo 19 da Lei nº 6.385/1976 e no artigo 2º da Instrução CVM nº 400/2003 e sem a dispensa prevista no inciso I do §5º do artigo 19 da Lei nº 6.385/1976 e no artigo 4º da Instrução CVM nº 400/2003; e
- ii) pela **absolvição** de **Monossomo Assessoria para Hotéis Ltda.** e de seu administrador, **Joaquim Luis Fonseca Rodrigues**, das irregularidades que lhes foram imputadas.

É como voto.

Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2019.

HENRIQUE BALDUINO MACHADO MOREIRA
DIRETOR RELATOR