



## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

### PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM

**SEI nº 19957.006343/2017-63**

Reg. Col. 0910/18

**Acusados:** Greyfade Brasil Administração e Participações Ltda.  
Aminadabe Firmino da Silva

**Assunto:** Oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo (infração ao disposto no art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 2º da Instrução CVM nº 400/03).

**Diretor Relator:** Carlos Alberto Rebello Sobrinho

### VOTO

#### I. OBJETO E ORIGEM

1. Trata-se de Processo Administrativo Sancionador ("PAS") instaurado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários ("SRE") em face de Greyfade Brasil Administração e Participações Ltda. ("Greyfade") e de seu administrador Aminadabe Firmino da Silva (conjuntamente à Greyfade, "Acusados"), para apurar suposta realização de oferta de valores mobiliários 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.
2. O presente PAS originou-se do Processo Administrativo ("PA") CVM nº SP2014/0193, que tratou da investigação de indícios de oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo ("CICs") relacionados ao empreendimento imobiliário Parking Stock ("Empreendimento"), que teria por atividade a exploração de vagas de garagem localizadas no *Centro Empresarial Parque Cidade*.

#### II. MÉRITO

3. A partir dos documentos acostados aos autos verifica-se que a captação de recursos junto a investidores e a exploração do Empreendimento organizavam-se a partir de "*Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação*" ("SCP"), celebrado entre a Greyfade, na qualidade de Sócia Ostensiva, a quem cabia, exclusivamente, o "*desenvolvimento das atividades sociais*" – leia-se, a gestão do Parking



## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Stock –, e o investidor, na qualidade de Sócio Participante, responsável pelo aporte dos recursos necessários à aquisição do ativo imobiliário, que, em contrapartida, o assegurava o “direito a receber a sua fração ideal sobre os resultados obtidos com a exploração da locação” das vagas de garagem, ou, ainda, a sua participação no resultado de eventual venda de tais vagas.

4. Cumpre avaliar, portanto, se as características do investimento descrito permitem o seu enquadramento como contrato de investimento coletivo, espécie de valor mobiliário cujo conceito, reconhecidamente amplo<sup>1</sup>, foi inserido no rol de valores mobiliários do art. 2º da Lei nº 6.385/76 a partir da reforma promovida pela Lei nº 10.303/01.

5. Nos termos do inciso IX do referido dispositivo, são valores mobiliários “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”.

6. A partir de tal previsão, inspirada no conceito de *investment contract* do direito norte americano, extraem-se quatro principais requisitos para a caracterização desta espécie de valor mobiliário, quais sejam: (i) a sua oferta pública; (ii) a formalização por meio de título ou contrato de investimento coletivo; (iii) o direito de participação, parceria ou de remuneração conferido ao investidor em relação ao emissor; e (iv) a origem de tais rendimentos nos esforços do emissor ou de terceiros.

7. Examinando os documentos relativos ao Empreendimento, notadamente a minuta de *Contrato de Constituição de SCP* acostada aos autos, à luz de tais requisitos, entendo restar suficientemente caracterizada a sua natureza de contrato de investimento coletivo, haja vista que as disposições do referido instrumento conferem ao investidor que esteja disposto a aportar recursos no Empreendimento o direito de participar nos resultados decorrentes de sua exploração<sup>2</sup>, que competirá, única e exclusivamente, à Greyfade, na qualidade de sócia ostensiva, ou à sociedade responsável por administrar a locação das

<sup>1</sup> Nesse sentido discorrem Gabriela Codorniz, Laura Patella e Marina Copola na obra “Comentários à Lei do Mercado de Capitais – Lei nº 6.385/76”: “Na prática, é a amplitude da previsão do inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385/76 que atribui à CVM o dever de analisar os casos específicos, manifestando-se a respeito do cabimento e da conveniência de sua supervisão e, conseqüentemente, regulamentando a matéria” (CODORNIZ, Gabriela. PATELLA, Laura (coord). Comentários à Lei do Mercado de Capitais – Lei nº 6.385/76. São Paulo: Quartier Latin, 2015, p. 72).

<sup>2</sup> Nos termos dos “Considerando” do “Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação” (fls. 13-14 do Proc. SP2014/193 – Doc. SEI 0314054), “[o] sócio participante adquiriu uma quota desta Sociedade em Conta de Participação a fim de participar do resultado da venda ou da receita de locação das vagas do Projeto”.



## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

vagas da garagem<sup>3</sup>. Dito de outro modo, a remuneração devida ao investidor, titular de quotas da SCP, teria origem nos esforços da Greyfade ou de terceiro por ela contratado.

8. Esclareça-se, desde logo, que as informações disponibilizadas a respeito do Empreendimento indicam a possibilidade de o investidor ainda atuar como “Agente” do Parking Stock, buscando novos interessados em aportar recursos no Projeto e em se tornar quotista da SCP, pelo que tal agente seria remunerado conforme parâmetros previamente estipulados no item 3 do “*Contrato de Agenciamento*” (fls. 11-12 do Proc. SP2014/193 – Doc. SEI 0314054), o que, a princípio, poderia suscitar dúvidas quanto ao fato de os resultados auferidos pelo investidor decorrerem de esforços próprios.

9. Ocorre que a atividade de agenciamento seria independente e não se confundiria com a posição do investidor como quotista da SCP, conforme restou consignado nas informações disponibilizadas no próprio *website* do Empreendimento:

“O que efetivamente se ganha ao ser agente e/ou quotista da Parking Stock? R. Como agente da Parking Stock, o empreendedor será compensado pela indicação direta de outra pessoa que venha aderir ao empreendimento. Se aderir ao empreendimento somente como quotista, o empreendedor terá a oportunidade de participar de forma vitalícia dos dividendos futuros que são obtidos através das locações das garagens” (fls. 39) (g.n.).

10. Há, ainda, uma diferenciação no aporte de recursos inicial necessário para participar do empreendimento como “agente” ou simplesmente como quotista da SCP, conforme se depreende do seguinte trecho:

“Investindo R\$ 5.000,00, você fará parte do seleto grupo de participantes em um projeto arrojado e lucrativo. Para ser agente, investimento é necessário adquirir o material de divulgação e os cursos de qualificação ao preço de R\$ 500,00”.

11. Idêntica conclusão parece ter sido alcançada pela SRE ao analisar as características do investimento ofertado pela Greyfade, conforme considerações expostas nos itens 30 e 31 do termo de acusação (Doc. SEI 0316759)<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Há que se ressaltar, ainda, que a minuta do contrato de constituição de SCP já previa a constituição de sociedade anônima, que substituiria a SCP na administração do Projeto Parking Stock e da qual participariam os “Sócios Participantes” – leia-se, os investidores – na mesma proporção de suas “quotas” na SCP (fls. 14 do Proc. SP2014/193 – Doc. SEI 0314054).

<sup>4</sup> Vale dizer que o exame realizado pela SRE em casos como o presente reproduz, em certa medida, os “testes” desenvolvidos pela jurisprudência norte americana para analisar o enquadramento de determinados títulos como valores mobiliários, notadamente o “*Howey Test*”, empregado pelos tribunais americanos para identificar possíveis contratos de investimento coletivo. Sobre o tema cumpre destacar as considerações expostas pelo Diretor Henrique Machado no âmbito do Processo Administrativo Sancionador CVM SEI nº 19957.003593/2018-22, julg. em 29.1.2019.



## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

12. Cumpre ressaltar, ainda, que a estrutura de investimento via SCP já havia sido objeto de análise pelo Colegiado da CVM quando do julgamento do PAS CVM nº RJ2006/3364, em 16.5.2007, o qual, naquela oportunidade, concluiu, nos termos do voto do Presidente e Relator Marcelo Trindade, pela ocorrência de oferta pública irregular de contrato de investimento coletivo.

13. Em vista de sua pertinência para a discussão do presente processo e da análise precisa a respeito da natureza jurídica do contrato de *sociedade em conta de participação* trazida pelo Relator, entendo por bem reproduzir o seguinte trecho de suas razões de voto:

“13. Apesar do nome, a sociedade em conta de participação é uma sociedade não personificada - na dicção do novo Código Civil -, ou sociedade de fato, como antes se dizia. Quer isto dizer que não se trata de pessoa jurídica, com personalidade própria, mas de mero ajuste contratual, que produz efeito apenas entre as partes contratantes. Na sociedade em conta de participação há duas espécies de sócios: o sócio ostensivo, que exerce a atividade da sociedade 'em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade" (CC., art. 991), sendo o único que se obriga perante terceiros (CC., art. 991, par. único), e os sócios participantes, que se obrigam apenas perante o sócio ostensivo, e participam dos resultados do negócio por este conduzido (CC., art. 991 e seu par. único).

14. Assim, embora falte personalidade jurídica à sociedade em conta de participação, não há dúvida de que nelas os sócios participantes investem recursos para que o sócio ostensivo exerça o objeto social com exclusividade (CC., art. 991), participando dos resultados. Tal contrato, portanto, confere aos sócios participantes direito de participação em rendimentos que advêm do esforço do empreendedor, e se é ofertado a diversas pessoas, e publicamente, preenche os requisitos de que trata o inciso IX do art. 2º da Lei 6.385/76 para caracterizar-se como contrato de investimento coletivo” (g.n.)<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Ainda no que diz respeito à natureza jurídica do contrato de SCP, vale reproduzir as considerações de Fábio Ulhôa Coelho: “Embora a maioria da doutrina conclua em sentido oposto (Lopes, 1990), a conta de participação, a rigor, não passa de um contrato de investimento comum, que o legislador, impropriamente, denominou sociedade. Suas marcas características, que a afastam da sociedade empresária típica, são a despersonalização (ela não é pessoa jurídica) e a natureza secreta (seu ato constitutivo não precisa ser levado a registro na Junta Comercial). (...) A conta de participação se constitui da seguinte forma: um empreendedor (chamado sócio ostensivo) associa-se a investidores (os sócios participantes), para a exploração de uma atividade econômica. O primeiro realiza todos os negócios ligados à atividade, em seu próprio nome, respondendo por eles de forma pessoal e ilimitada. (...) Com os participantes, o sócio ostensivo tem contrato, pelo qual aqueles são obrigados a prestar determinadas somas, a serem empregadas na empresa, e são, em contrapartida, credores eventuais, por uma parcela dos resultados desta” (COELHO, Fábio Ulhôa. Curso de direito comercial, Volume 2: Direito de Empresa. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. pp. 603–604).



## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

14. Também não resta dúvida quanto à oferta pública dos CICs referentes ao Empreendimento, haja vista os anúncios divulgados no *website* do próprio Parking Stock, disponível na *internet* à época da consulta que deu origem ao presente processo (maio de 2014) e atualmente “fora do ar”, bem como em vídeo disponibilizado em outro endereço eletrônico.

15. Nesse sentido, destaco os seguintes trechos dos referidos anúncios:

“Uma nova alternativa de investimento, seguro, com lastro real em ativo imobiliário, dotado de alto potencial de rentabilidade. Seja um investidor na Parking Stock!”

“Mensalmente a receita oriunda da exploração do estacionamento é repassada para os quotistas, descontadas as despesas inerentes à sua operação. Este modelo de negócio é seguro e afasta do investidor a preocupação com conservação predial e operacionalização do ativo, uma vez que recaem sobre o condomínio e operador as responsabilidades respectivamente. A Parking Stock oferece isso a você: a possibilidade de explorar conjuntamente e auferir resultados individuais com este empreendimento, conferindo-lhe segurança patrimonial e perspectiva de acentuada valorização imobiliária e dividendos mensais vitalícios”.

16. Demonstrada a ocorrência de oferta pública de CICs sem obtenção de registro ou dispensa de registro junto à CVM, cabe, portanto, avaliar a responsabilidade da Greyfade e de seu administrador pela inobservância ao art. 19 da Lei nº 6.385/76 e ao art. 2º da Instrução CVM nº 400/03.

17. Antes de analisar a conduta destes Acusados, forçoso reconhecer que, não obstante as características específicas do Projeto Parking Stock, estamos diante de empreendimento imobiliário, o que impõe considerações adicionais na resolução do presente caso, haja vista o entendimento manifestado pela CVM ao longo dos últimos anos sobre a oferta irregular de CICs deste segmento.

18. Muito embora a caracterização de determinada espécie de contrato de investimento coletivo como valor mobiliário não dependa de prévia manifestação da CVM nesse sentido para que o seu ofertante esteja sujeito às regras de registro previstas na regulamentação, no que diz respeito a empreendimentos do setor imobiliário, em vista de suas circunstâncias particulares, reconheceu-se que não teria sido imediata e nem espontânea a assimilação pelo mercado de que determinados contratos de investimento



## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

neste segmento, se ofertados publicamente, poderiam se enquadrar no conceito de valor mobiliário e dependeriam de prévio registro junto a esta autarquia<sup>6</sup>.

19. Por esta razão, para fins de *enforcement* e apuração de responsabilidades, concluiu-se que ofertas públicas de CICs relativas a empreendimentos imobiliários conduzidas anteriormente a 12.12.2013, data da publicação pela CVM de Alerta ao Mercado dirigido a incorporadores, corretores de imóveis e demais participantes do mercado imobiliário, não seriam objeto de sua atuação sancionadora.

20. No que diz respeito à abrangência do Alerta ao Mercado, vale destacar que, não obstante se tenha associado tal sinalização da CVM, quase que automaticamente, aos casos de empreendimentos condohoteleiros, inclusive em razão de sua representatividade em termos pedidos de dispensa de registro submetidos à CVM, o teor da referida comunicação é amplo, referindo-se a “*oferta pública de oportunidades de investimento em empreendimentos imobiliários*” ou, ainda, a contratos que assegurassem “*aos investidores o direito de participação nos resultados (...) oriundos de atividades como hotelaria, locações comerciais ou residenciais, dentre outras (...)*”.

21. Deste modo, entendo serem aplicáveis ao presente caso as ponderações apresentadas anteriormente pelo Colegiado da CVM acerca da necessidade de assimilação pelos agentes envolvidos em ofertas de investimento do ramo imobiliário da regulação do mercado de valores mobiliários a eles aplicável, em relação a qual teriam permanecido alheios até a divulgação do Alerta ao Mercado.

22. Nessa linha, como muito bem exposto pelo Presidente Marcelo Barbosa no julgamento do PAS CVM nº RJ2017/5471, realizado em 11.12.2018, a partir da fixação de marcos temporais, segundo os quais seria possível aferir o grau de assimilação do mercado sobre o tema, o Colegiado consolidou o entendimento de que:

“(i) não há como se cogitar da responsabilização dos agentes por atos de distribuição pública de CICs de condo-hotéis sem a obtenção de registro prévio ou de dispensa de registro praticados até a publicação do Alerta ao Mercado; (ii) é incontroversa a responsabilização dos ofertantes se tal conduta for praticada após a edição da Deliberação CVM nº 734; e (iii) entre esses dois marcos temporais, há um período de incerteza, em que a conduta dos agentes deverá ser analisada à luz das circunstâncias específicas do caso concreto.”

---

<sup>6</sup> Sobre o tema vale destacar a decisão do Colegiado no âmbito do Processo Administrativo CVM nº 19957.004122/2015-99 (Caso Oliva), nos termos do voto do Diretor Relator Gustavo Borba e da manifestação de voto do então Presidente Leonardo Pereira.



## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

23. Observadas as limitações na adoção destes parâmetros para a análise do presente caso, haja vista que a Deliberação CVM nº 734/2015 dizia respeito especificamente a empreendimentos condohoteleiros, entendo que, mesmo em se tratando de oferta pública conduzida após a divulgação do Alerta ao Mercado, a conduta dos agentes deve ser analisada “à luz das circunstâncias específicas do caso concreto”.

24. Ocorre que, no presente caso, os elementos constantes dos autos não me permitem resgatar o histórico dos fatos envolvendo a oferta ora em análise. Isso porque os documentos considerados pela Acusação para concluir pela oferta irregular, notadamente as capturas de tela do website do Empreendimento, remontam a meados de 2014, ao passo que a primeira tentativa da área técnica de obter esclarecimentos junto aos Acusados data de 13.9.2016<sup>7</sup>, mais de 2 (dois) anos após a consulta de investidor que deu origem ao presente PAS, o que acabou por limitar a atuação da área técnica competente no que diz respeito à realização das devidas diligências.

25. Diante destas circunstâncias, estão ausentes informações fundamentais para a análise da responsabilidade dos Acusados, tais como (i) o período ao longo do qual a oferta pública irregular esteve vigente, haja vista que, ao tempo da formulação do Termo de Acusação, o *website* já não se encontrava mais “no ar”; ou, ainda, (ii) se os esforços públicos de distribuição teriam se traduzido na alienação de CICs e, em caso positivo, a quantidade de contratos alienados.

26. Cumpre ressaltar que o fato de se encontrar disponível vídeo promocional publicado no YouTube em 16.5.2014 não é suficiente para demonstrar que a oferta pública de CICs referente ao Empreendimento ainda está em curso, especialmente se considerarmos que o único contato divulgado no referido vídeo é o próprio *website* do Projeto Parking Stock, que, repita-se, já não se encontra mais “no ar”. Também não há como inferir se os Acusados tinham domínio sobre o conteúdo disponibilizado, visto que a conta responsável pela publicação não está associada à Greyfade ou ao seu administrador.

27. Não bastasse a escassez de informações a respeito da oferta, ressalte-se que as primeiras correspondências encaminhadas pela CVM não foram recebidas pelos Acusados<sup>8</sup>, que só foram efetivamente comunicados do entendimento da CVM acerca do

<sup>7</sup> Ofício nº 183/2016-CVM/SRE/GER-3 (fls. 55 a 56 do Proc. SP2014/193 – Doc. SEI 0314054).

<sup>8</sup> Conforme informado no Termo de Acusação (Doc. SEI 0336147), “Em uma primeira oportunidade datada de 13.09.2016, foi enviado o Ofício nº 183/2016-CVM/SRE/GER-3 (fls. 55 a 56) à Greyfade, sem que houvesse qualquer resposta a correspondência registrada (“AR”) dos Correios Brasileiros. 17. Em



## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

ilícito em 11.4.2017, após o que não apresentaram qualquer manifestação no presente processo.

28. Ao contrário dos empreendimentos condohoteleiros, em relação aos quais a CVM se manifestou novamente por meio da Deliberação CVM nº 734/2015, que consolidou o entendimento sobre o tema, contribuindo para a sua total assimilação pelo mercado, em relação ao Projeto Parking Stock, entendo que o ofício encaminhado pela área técnica é fundamental para dar conhecimento ao ofertante de que o contrato de investimento por ele ofertado está sujeito à regulamentação desta autarquia, o que, como exposto, só veio a acontecer quase 3 (três) anos após os fatos objeto de análise e após a retirada do ar do website do Empreendimento.

29. Por esta razão e considerando a ausência de outros elementos a comprovar o histórico dos fatos envolvendo a oferta ora em análise, entendo não haver fundamento para a responsabilização dos Acusados.

30. Esclareço que, por força do art. 20 da Deliberação CVM nº 538/08, seria “*facultado ao Relator determinar a realização de diligências, além daquelas eventualmente requeridas pelo acusado*”. Há que se considerar, contudo, não somente o longo período decorrido desde a realização da oferta, que poderia dificultar a condução de diligências adicionais – por exemplo, a realização de inspeção junto ao ofertante –, como também o melhor aproveitamento do aparato fiscalizatório da CVM, o qual, a meu ver, em vista de suas limitações, deve ser direcionado a apuração de ilícitos de maior gravidade, especialmente se considerarmos que, se adotados os parâmetros estabelecidos nos casos recentes envolvendo a oferta irregular de CICs do setor imobiliário, a penalidade a ser eventualmente aplicada seria a advertência.

### III. CONCLUSÃO

31. Frente a todo o exposto, voto pela absolvição dos acusados **Greyfade Brasil Administração e Participações Ltda.** e **Aminadabe Firmino da Silva** quanto à acusação de realização de oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo ("CICs") 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.

32. Finalmente, proponho que o resultado deste julgamento seja comunicado à Procuradoria da República no Estado de São Paulo, em complemento ao Ofício nº

---

*uma segunda tentativa, o Ofício nº 183/2016-CVM/SRE/GER-3 (fls. 55 a 56) foi enviado, em 27.03.2017, e os Correios devolveram a correspondência com o aviso “mudou-se” (fl 58)”.*





## 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  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

134/2017/CVM/SGE (doc. SEI nº 0351305), para as providências que julgar cabíveis no âmbito de sua competência.

É como voto.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.

Carlos Alberto Rebello Sobrinho

DIRETOR RELATOR