



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM Nº RJ2018/2316

(Processo Eletrônico nº 19957.003331/2018-68)

Reg. Col. 0831/17

Acusados: Lufimma Incorporações Ltda.
Personal Hotelaria S/A
Gianluca Pietta
Gianmateo Pietta
Gianfilipo Pietta
Jerson Batista Martins

Assunto: Apurar eventual responsabilidade de incorporadora e da operadora hoteleira e seus respectivos administradores por oferta irregular de CIC hoteleiro (condo-hotel).

Diretor Relator: Gustavo Machado Gonzalez

MANIFESTAÇÃO DE VOTO

1. Senhor Presidente, inicialmente, gostaria de reiterar o meu entendimento a respeito dos efeitos decorrentes da concessão de registro ou de sua dispensa no que concerne à presunção de regularidade da operação realizada, nos termos da manifestação de voto por mim proferida no âmbito do PAS CVM nº RJ2017/3091, de relatoria do Diretor Gustavo Gonzalez¹.

2. Conforme exposto naquela oportunidade, em se tratando de oferta pública de contratos de investimento coletivo condohoteleiros, o procedimento para a concessão da dispensa de registro foi definido a partir da edição da Deliberação CVM nº 734/15, vigente à época dos fatos², a qual descrevia os requisitos a serem observados pelos ofertantes que desejassem requerer a referida dispensa junto à CVM, entre os quais, a concessão do direito de retratação aos investidores que tenham adquirido o CIC sem o registro ou dispensa de registro previsto na Lei nº 6.385/76.

3. Ocorre que, tal como se apontou no referido PAS, também neste caso, ao que se permite concluir a partir dos elementos constantes dos autos, a dispensa de registro

¹ PAS CVM nº RJ2017/3091, Dir. Rel. Gustavo Machado Gonzalez, julg. em 21.5.2019.

² A Deliberação CVM nº 734/15 foi por ocasião da edição da Instrução CVM nº 602/18.



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

concedida em 5.12.2017 à oferta pública referente ao Empreendimento não envolveu a outorga do direito de retratação aos investidores que adquiriam o CIC em período anterior.

4. Entendo, portanto, que o efeito “saneador” a que fiz referência em minha manifestação de voto no julgamento do PAS CVM nº RJ2017/3091 não se encontra refletido no presente caso, haja vista a situação dos investidores iniciais, que não tiveram a oportunidade de rever a sua decisão de investimento.

5. Por esta razão e considerando os marcos temporais descritos pelo Presidente Marcelo Barbosa no julgamento do PAS CVM nº RJ2017/5471, aos quais me alinho integralmente, acompanho a conclusão do Diretor Relator Gustavo Gonzalez quanto à responsabilização da Incorporadora e de seus administradores pela realização de oferta irregular de valores mobiliários, visto que os esforços de venda dos CIC foram mantidos mesmo após a edição da Deliberação CVM nº 734/15, no período de 19.3.2015 a 5.4.2016³.

6. Nada obstante, peço licença para divergir do Diretor Relator em relação à penalidade proposta. A meu ver, as circunstâncias atenuantes presentes neste PAS – a saber, a concessão da dispensa de registro, o menor porte do grupo econômico da Incorporadora, a reduzida quantidade de unidades autônomas alienadas no período posterior à Deliberação CVM nº 734/15 e os bons antecedentes dos acusados – justificam a imposição de penalidade menos gravosa.

7. Por essas razões, voto, com fulcro no art. 11 da Lei nº 6.385/76, pela **condenação de Lufimma Incorporações Ltda., Gianluca Pietta, Gianmateo Pietta e Gianfilipo Pietta à penalidade de advertência**, pela realização de oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo hoteleiros 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.

8. Por fim, acompanho integralmente o voto do Diretor Relator Gustavo Gonzalez no que diz respeito à **absolvição de Personal Hotelaria S/A**, na qualidade de operadora

³ Conforme apontado no voto do Diretor Relator Gustavo Gonzalez, a Lufimma declarou que os esforços de distribuição dos CICs se encerraram em 5.4.2016.



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

hoteleira, e de seu administrador, **Jerson Batista Martins**, das acusações contra eles formuladas.

É como voto.

Rio de Janeiro, 1º de outubro de 2019

Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Diretor