



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 19957.010195/2021-68

Reg. Col. 2612/22

Acusados: Liveb Investimentos Ltda
Thiago Maloste Butezloff

Assunto: Apurar responsabilidades por suposta oferta pública de valores mobiliários, sem a prévia obtenção de registro perante a CVM ou sua dispensa, nos termos do art. 19 da Lei nº 6.385/1976 e dos arts. 2º e 4º da Instrução CVM nº 400/2003.

Diretor Relator: Otto Eduardo Fonseca de Albuquerque Lobo

RELATÓRIO

I. OBJETO

1. Trata-se de Processo Administrativo Sancionador (“PAS”) instaurado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (“SRE” ou “Acusação”) para apurar eventual responsabilidade de Liveb Investimentos Ltda. (“Liveb Investimentos”) e seu administrador, Thiago Maloste Butezloff (“Thiago Maloste” e, quando em conjunto com Liveb Investimentos, “Acusados”) pela realização de alegada oferta pública de contratos de investimento coletivo (“CICs”), por meio de plataforma eletrônica de investimento participativo (“crowdfunding”), sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385/76¹, e no art. 2º da Instrução CVM (“ICVM”) nº 400/03², e sem a dispensa prevista no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76³ e no art. 4º

¹ Art. 19. Nenhuma emissão pública de valores mobiliários será distribuída no mercado sem prévio registro na Comissão.

² 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.

³ § 5º - Compete à Comissão expedir normas para a execução do disposto neste artigo, podendo:



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

da ICVM nº 400/03⁴.

II. ORIGEM

2. O presente PAS originou-se do Processo CVM nº 19957.005650/2021-11, instaurado com o objetivo de apurar duas denúncias recebidas via CVM-SAC, em 03.02.2021 (“Denúncia 1”) e 10.02.2021 (“Denúncia 2” ou, em conjunto com Denúncia 1, “Denúncias”), por meio das quais foi relatada suposta oferta pública irregular de valores mobiliários, relacionados à oferta de CICs, realizada pela Liveb Investimentos através de uma plataforma de *crowdfunding* sem o devido registro perante esta Autarquia.

3. Em apertada síntese, as Denúncias narraram que a Liveb Investimentos estaria captando recursos por intermédio de seu site na internet <<https://www.livebinvestimentos.com.br/>>, sem qualquer registro perante a CVM, tampouco registro como correspondente de instituição financeira perante o BACEN. As Denúncias foram acompanhadas de diversos materiais publicitários relativos à oferta.

III. APURAÇÃO DOS FATOS

4. Diante do teor das Denúncias, a Gerência de Orientação aos Investidores 2 (“GOI-2”) realizou diligências preliminares, tendo, em 17.08.2021, emitido o Parecer Técnico CVM/SOI/GOI-2 (“Parecer Técnico GOI-2”)⁵, em que concluiu ser possível observar indícios de que a Liveb Investimentos estaria oferecendo, por meio da sua página na internet, “*serviços de plataforma eletrônica de investimento participativo (crowdfunding) para o financiamento de projetos e empreendimentos no ramo imobiliário sem os devidos registros na CVM*”.

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;

⁴ 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 divulgações, prazos e procedimentos previstos nesta Instrução.

⁵ Doc. 1407887



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

5. O Parecer Técnico GOI-2 sugeriu, então, o envio do processo à apreciação da Superintendência de Supervisão de Securitização (“SSE”), “*a quem cabe atuar, regimentalmente, nas atividades de registro e supervisão de plataformas de crowdfunding, e adotar as medidas administrativas cabíveis*”.

6. Em despacho de 20.08.2021, a SSE pontuou que as Denúncias se tratavam, em tese, de oferta irregular de valores mobiliários do ramo imobiliário por participante não registrado na CVM, em desacordo com a ICVM nº 400/03, razão pela qual, redirecionou a análise do caso à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (“SRE”).

7. Em 26.08.2021, a SRE, por sua vez, encaminhou o Ofício nº 185/2021/CVM/SRE/GER-3 à Liveb Investimentos, fazendo referência ao seu site, em que afirmou conter uma oferta pública irregular de investimento e solicitou:

- a) Encaminhar modelo dos contratos utilizados na oferta de investimento;
- b) Confirmar o nome e a qualificação completa (CPF/CNPJ, domicílio, profissão ou atividade) das pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela gestão da Liveb Investimentos Ltda.
- c) Informar a quantidade e valores totais dos investimentos ofertados;
- d) Encaminhar relação contendo nomes completos, endereços eletrônicos, quantidade adquirida e os respectivos números de inscrição no cadastro de pessoas físicas, dos investidores que adquiriram os investimentos até a presente data e as respectivas datas de venda; e
- e) Informar se pretende interromper todas as publicidades relacionadas ao empreendimento e qualquer esforço de venda. A manutenção de oferta irregular pode acarretar o agravamento da irregularidade.

8. Em atendimento ao referido ofício, a Liveb Investimentos, em 03.09.2021, respondeu, em síntese, o seguinte:

“[O] enquadramento de títulos e valores mobiliários, bem como a fiscalização a qual disciplina o presente órgão fiscalizador (CVM), não se aplica ao serviço prestado e oferecido pela [Liveb Investimentos], isto porque esta não atua dentro do mercado de valores mobiliários, não se faz constituída na modalidade de sociedade anônima, tampouco utiliza da bolsa de valores para transacionar ou captar clientes e recursos. Trata-se, exclusivamente, de atuação dentro do mercado de valores imobiliários, bem como a mesma não se faz constituída como nos moldes de Sociedade Anônima, tratando-se, assim, de Sociedade Limitada, com atuação dentro do mercado imobiliário, os quais não se fazem compreendidos no rol estipulado do art. 1º da Lei 6.385/76. Ressalta-se, ainda, que referido rol se faz de cunho taxativo e não exemplificativo, motivo pelo qual não se aplica a este órgão a fiscalização da Sociedade Limitada em comento.”



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

9. Adicionalmente, a Liveb Investimentos, referenciando os arts. 1º e 2º da então vigente Instrução CVM nº 472/08⁶, asseverou não se enquadrar no referido normativo, pois o mesmo *“estabelece que o Fundos de Investimento Imobiliário deve ter seus recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliário [sic], fato este que não e aplica [sic], isto porque a [Liveb Investimentos] não se utiliza da plataforma de valores mobiliários para captar Recursos, fazendo este de forma autônoma e individualizada”*.

10. Assim, concluiu que, *“por qualquer prisma que se analise a matéria, a [Liveb investimentos] não se enquadra dentro da legislação objeto de Fiscalização da CVM, motivo pelo qual [a CVM] se faz incompetente para aplicar qualquer tipo de sanção ou fiscalização a [Liveb Investimento]”*.

11. A Liveb Investimento apresentou diversos documentos atendendo ao pedido da SRE, com exceção ao questionamento contido no item “e” do referido ofício — “[i]nformar se pretende interromper todas as publicidades relacionadas ao empreendimento e qualquer esforço de venda” —, em que respondeu nos seguintes termos:

“Somente se a CVM comprovar de forma específica quais normas a NOTIFICADA esta infringindo, bem como demonstrar que é competente para fiscalizar o MERCADO IMOBILIÁRIO, DE SOCIEDADE LIMITADA E QUE NÃO CAPTA INVESTIDORES NA BOLSA DE VALORES; Declara, ainda, a notificada, que não tem intuito de atuar com irregularidades no mercado, estando e agindo, de boa-fé, assim, se porventura existir quaisquer atos praticados pela NOTIFICADA que seja irregular, que esta autarquia o aponte de forma pormenorizada e oriente a presente NOTIFICADA para correção de tais fatos”.

12. Em relação ao volume de recursos e o número de investidores que participaram da oferta, a Liveb Investimentos apresentou uma lista de 60 clientes e respectivos aportes, que alcançam um total de R\$ 875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais).

⁶ Art. 1º A presente Instrução dispõe sobre as normas gerais que regem a constituição, a administração, a oferta pública de distribuição de cotas, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”).

Art. 2º O FII é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários.



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. Diante dos elementos de prova apurados, a SRE emitiu, em 17.09.2021, o Ofício Interno nº 48/2021/CVM/SER/GER-3, por meio do qual concluiu:

(i) “que houve irregularidade ao se realizar uma oferta pública de valor mobiliário sem a prévia autorização da CVM, nos termos do caput do artigo 19 da Lei nº 6.385/76”;

(ii) que os Acusados “devem interromper imediatamente todas as publicidades e os esforços de venda do investimento”;

(iii) pelo “encaminhamento do presente Ofício Interno à Procuradoria Federal Especializada da CVM, nos termos do art. 13, § 1º da Instrução CVM nº 607/19, para que avalie a pertinência: a) de comunicação ao Ministério Público Federal, uma vez que existem indícios de crimes contra o Sistema Financeiro Nacional, tipificados no art. 7º, II, da Lei 7.492/86; b) da edição, pelo Colegiado da CVM, de deliberação de Suspensão da Oferta, sob cominação de multa, no que se refere a oferta irregular de valores mobiliários, sem prejuízo das eventuais medidas sancionadoras que possam ser adotadas após a conclusão do processo de investigação”.

14. Em seguida, no dia 22.09.2021, a Procuradoria Federal Especializada junto à CVM (“PFE-CVM”) emitiu o Parecer nº 00147/2021/GJU - 1/PFE-CVM/PGF/AGU e Despachos nºs 00134/2021/GJU-1/PFE-CVM/PGF/AGU e 00353/2021/PFE-CVM/PFE-CVM/PGF/AGU, com a seguinte conclusão:

“Pelo exposto, pode-se concluir que os elementos constantes dos autos permitem aferir a existência de indícios de oferta de contrato de investimento coletivo, nos termos do art. 2º, IX, da Lei 6.385/76, 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 art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da Instrução CVM nº 400/03, considerada infração grave nos termos do inciso II do art. 59 da mesma instrução. Justifica-se, assim, em relação as condutas da empresa Liveb Investimentos Ltda. e de seu administrador Thiago Maloste Butezloff, a edição de deliberação de Stop Order, sob cominação de multa, no que se refere a oferta irregular de valores mobiliários, inclusive dado seu caráter cautelar, sem prejuízo das eventuais medidas sancionadoras que possam ser adotadas após a conclusão do processo de investigação, nos termos propostos pela área demandante.

Outrossim, entende-se pertinente a comunicação ao Ministério Público Federal, face ao que determina o art. 9º da Lei Complementar nº 105/2001, acerca da existência de indícios dos crimes tipificados no art. 7º, II, da Lei 7.492/86.”

15. Por meio do Ofício Interno nº 55/2021/CVM/SRE/GER-3, de 06.10.2021, SRE propôs ao Colegiado a emissão de *Stop Order* em desfavor dos Acusados, sob a cominação de multa diária, cujos termos foram aprovados em 14.10.2021.



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

16. Em 15.10.2021⁷, foi publicada a Deliberação CVM nº 876/2021 (“*Stop Order*”)⁸ e enviado o Ofício nº 284/2021/CVM/SRE/GER-3⁹ à Liveb Investimentos, aos cuidados de Thiago Maloste, contendo cópia da *Stop Order*.

17. Posteriormente, a SRE observou que as alterações realizadas na página da internet <<http://www.livebinvestimentos.com.br>> não eram capazes de alterar a natureza do investimento ofertado, podendo caracterizar descumprimento a ato administrativo emanado pela CVM, razão pela qual enviou à Liveb Investimentos o Ofício nº 371/2021/CVM/SRE/GER-3¹⁰, alertando “*para a necessidade da retirada imediata da oferta irregular uma vez que sua manutenção pode acarretar o agravamento da irregularidade em um processo administrativo sancionador, como também a aplicação de multa cominatória*”.

18. Em resposta¹¹, e em linha com suas manifestações anteriores, a Liveb Investimentos afirmou não ser uma entidade sujeita à fiscalização da CVM, tendo em vista que não atua no mercado de valores mobiliários, mas sim “*dentro do mercado de valores imobiliários*”. Além disso, asseverou que, desde a emissão da *Stop Order*, tomou diversas medidas a fim de cumprir as exigências da CVM, dentre elas, a retirada do ar do seu site, se abstendo, desde então, de “*ofertar ao público títulos ou contratos de investimento*”.

19. Em 22.11.2021, a SRE constatou que a página na internet <<http://www.livebinvestimentos.com.br>> teve o conteúdo excluído e apresentava a informação de que a página estava em manutenção¹².

⁷ Doc. 1407981.

⁸ Doc. 1407968.

⁹ Doc. 1407992.

¹⁰ Doc. 1408001.

¹¹ Doc. 1408005.

¹² Doc. 1408008.



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

IV. ACUSAÇÃO

20. Diante das informações obtidas, a SRE concluiu existirem elementos suficientes de autoria e materialidade da infração e propôs a responsabilização dos Acusados, pela realização de oferta pública de valores mobiliários sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 2º da ICVM nº 400/03, e sem a dispensa de registro prevista no inciso I do §5º do art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da ICVM nº 400/03.

21. A Acusação entendeu estar presente os seis elementos caracterizadores de CIC, nos termos do art. 2º, IX, da Lei nº 6.385/76¹³:

Há investimento? “Sim, conforme consta na página da internet da Liveb (<https://www.livebinvestimentos.com.br/>)¹⁴, os anúncios apontam para investimentos, conforme depreende-se da leitura de alguns trechos selecionados e apresentados abaixo:

‘Plataforma de Crowdfunding Imobiliário, que permite investimentos a partir de R\$ 2000,00 em grandes empreendimentos da construção civil com rentabilidade de até 19,2%’

‘Segurança e rentabilidade em um só lugar’

‘Excelente Rentabilidade’

O mesmo apelo pode ser facilmente observado em diversas postagens na rede social Instagram da Ofertante.¹⁵

Também, no "Contrato de Investimento"¹⁶ é possível verificar o estabelecido na Cláusula Primeira: ‘As Partes em razão de seus interesses convergentes, pretendem viabilizar o acesso do Investidor às Oportunidades de Investimento, por meio de Aporte, com a finalidade de rentabilidade compartilhada em operações de investimento imobiliários. Este Contrato tem por objeto estabelecer os termos e condições que devem regular o Aporte para investimento, a ser realizado pelo Investidor na Liveb e os direitos e obrigações das Partes deles decorrentes.’”

Esse investimento é formalizado por um título, ou por um contrato? Sim, por meio do aceite dos termos do "Contrato de Investimento".¹⁷

¹³ Art. 2º São valores mobiliários sujeitos ao regime desta Lei:

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.

¹⁴ Doc. 1407867.

¹⁵ Doc. 1407878.

¹⁶ Doc. 1407915.

¹⁷ Doc. 1407915.



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

O investimento é coletivo? “Sim, na medida em que é oferecido indistintamente e pode ser adquirido por vários investidores, de modo que os esforços do empreendedor são padronizados e direcionados à coletividade, conforme é possível depreender da leitura do conteúdo da página na internet e em suas redes sociais”.

Alguma forma de remuneração é oferecida aos investidores? “Sim, em sua página na internet (1408012 e 1407867) é apresentado uma propaganda em que é prometido ‘garantia de 100% de retorno’ e também ‘com investimentos a partir de R\$ 1.000,00 com e de 24% ao ano’. O mesmo apelo é verificado em postagens publicadas na rede social Instagram (1407878).

Ademais, conforme se pôde verificar pela leitura da cláusula primeira do ‘Contrato de Investimento’ (1407915) onde é apresentado um ‘plano de investimento’, no item (b) do mesmo, há a ‘*expectativa de retorno, a título de rentabilidade compartilhada líquida é de 1,5% ao mês, pelo período de 24 meses*’. Em sua cláusula terceira, é descrita a periodicidade em que tal ‘*rentabilidade compartilhada*’ será distribuída aos investidores”.

A remuneração oferecida tem origem nos esforços do empreendedor ou de terceiros? “Sim, selecionamos o seguinte trecho em que a Ofertante se apresenta como uma empresa com ‘expertise no mercado imobiliário nacional’ e, na Cláusula Primeira do ‘Contrato de Investimento’, está definido que a Ofertante direcionará os recursos aportados pelo investidor em ‘investimentos’ que serão remunerados.

‘A LIVEB tem vocação direcionada para um público seletivo de investidores que buscam aplicar o seu capital de maneira diferenciada, em face as constantes volatilidades do mercado. Assim é desenvolvida uma gestão que visa minimizar riscos e maximizar rentabilidade; (...) A LIVEB através do seu alto nível de expertise no mercado imobiliário nacional disponibiliza alternativas de investimentos com rendimentos diferenciados. Isto por meio de oportunidades no mercado, na forma de valores imobiliários;’”

22. A Acusação apontou, ainda, que a captação de valores realizada pela Liveb Investimentos se enquadra como uma oferta pública de valores mobiliários, nos termos do inciso III do §3º do art. 19 da Lei nº 6.385/76, regulamentado pelo art. 3º, inciso IV, da ICVM nº 400/03¹⁸, pois restou comprovada a utilização de sua página na internet e redes sociais (Instagram e Facebook) para divulgar informações sobre a oferta de CICs.

23. Com base nessas informações, a Acusação propôs a responsabilização da Liveb

¹⁸ Art. 3º São atos de distribuição pública a venda, promessa de venda, oferta à venda ou subscrição, assim como a aceitação de pedido de venda ou subscrição de valores mobiliários, de que conste qualquer um dos seguintes elementos:

IV - a utilização de publicidade, oral ou escrita, cartas, anúncios, avisos, especialmente através de meios de comunicação de massa ou eletrônicos (páginas ou documentos na rede mundial ou outras redes abertas de computadores e correio eletrônico), entendendo-se como tal qualquer forma de comunicação dirigida ao público em geral com o fim de promover, diretamente ou através de terceiros que atuem por conta do ofertante ou da emissora, a subscrição ou alienação de 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

Investimentos, como responsável pelas ofertas públicas realizadas por meio de sua página na internet disponível no endereço eletrônico <<http://www.liveinvestimentos.com.br>>, bem como em redes sociais, e de Thiago Maloste, na qualidade de administrador da sociedade à época¹⁹⁻²⁰, pela realização de oferta pública de valores mobiliários sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 2º da ICVM nº 400/03 e sem a dispensa prevista no inciso I do §5º do art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da ICVM nº 400/03, o que constitui infração grave consoante o disposto no inciso II do art. 59 da mesma Instrução.

V. MANIFESTAÇÃO DA PFE E COMUNICAÇÃO AO MPF

24. A PFE-CVM se manifestou²¹ pela adequação do Termo de Acusação, entendendo que atendeu ao disposto no art. 6º da ICVM nº 607/19, vigente à época.

25. Consoante o disposto no art. 9º, *caput* e §2º, da Lei Complementar nº 105/01²², foi feita comunicação ao Ministério Público Federal no Estado de São Paulo (“MPF”), por meio do Ofício nº 23/2022/CVM/SGE²³, em 01.02.2022, diante de indícios da ocorrência da conduta do tipo penal previsto no art. 7º, inciso II da Lei nº 7.492/86²⁴.

¹⁹ “Art. 56-B. Os administradores do ofertante, dentro de suas competências legais e estatutárias, são responsáveis pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante por esta Instrução [nº 400/03].”

²⁰ Doc. 1408036.

²¹ Doc. 1415797.

²² “Art. 9º Quando, no exercício de suas atribuições, o Banco Central do Brasil e a Comissão de Valores Mobiliários verificarem a ocorrência de crime definido em lei como de ação pública, ou indícios da prática de tais crimes, informarão ao Ministério Público, juntando à comunicação os documentos necessários à apuração ou comprovação dos fatos. (...)”

§ 2º Independentemente do disposto no *caput* deste artigo, o Banco Central do Brasil e a Comissão de Valores Mobiliários comunicarão aos órgãos públicos competentes as irregularidades e os ilícitos administrativos de que tenham conhecimento, ou indícios de sua prática, anexando os documentos pertinentes.”

²³ Doc. 1433990.

²⁴ “Art. 7º Emitir, oferecer ou negociar, de qualquer modo, títulos ou valores mobiliários: (...)”

II - sem registro prévio de emissão junto à autoridade competente, em condições divergentes das constantes do registro ou irregularmente registrados;”



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

VI. RAZÕES DE DEFESA

26. Os Acusados foram regularmente intimados e apresentaram, conjunta e tempestivamente, sua defesa (“Defesa”)²⁵.

27. Inicialmente, os Acusados teceram diversas considerações a respeito do instituto de termo de compromisso, alegando, no que se referem aos requisitos para a celebração do acordo (incisos I e II do §5º do art. 11 da Lei nº 6.385/76²⁶), que: **(i)** a prática do ato considerado ilícito teria cessado — caracterizando, assim, o cumprimento ao inciso I; e **(ii)** a exigência de que trata o inciso II (correção das irregularidades com indenização de eventuais prejuízos causados), “*só poderá ocorrer se de fato houver prejuízos, se estes puderem ser quantificados ou os eventuais prejudicados sejam identificáveis de modo que se possa atribuir a cada um deles o valor a ser pago a título de indenização*”.

28. No mérito, os defendentes alegaram em suma que:

- a) a Liveb Investimentos “*foi constituída com objetivo de agrupar número limitado de investidores pessoa física para viabilizar empreendimento imobiliário na Região de Ribeirão Preto, interior de São Paulo*”;
- b) não houve “*promessa de rendimento como alude a inicial acusatória, mas, sim, uma expectativa de rendimento de acordo com a venda das unidades dos lotes urbanizados*”;
- c) o negócio contemplava “*a venda de unidade autônoma imobiliária de lotes urbanizados cuja destinação é um condomínio de lotes*”, tendo como “*lastro negocial*” uma escritura de “*propriedade imobiliária e não um investimento subjetivo, um título ou um contrato coletivo para tal finalidade*”;
- d) a Liveb Investimentos (i) “*colocou a venda, dentro da incorporação imobiliária do condomínio fichado [sic] situado em Tambaú/SP, unidades autônomas criadas na forma da Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, para venda pública, conforme lhe garante tal norma especial*” e (ii) não

²⁵ Doc. 1480770.

²⁶ Art. 11. A Comissão de Valores Mobiliários poderá impor aos infratores das normas desta Lei, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (Lei de Sociedades por Ações), de suas resoluções e de outras normas legais cujo cumprimento lhe caiba fiscalizar as seguintes penalidades, isoladas ou cumulativamente:

§ 5º A Comissão de Valores Mobiliários, após análise de conveniência e oportunidade, com vistas a atender ao interesse público, poderá deixar de instaurar ou suspender, em qualquer fase que preceda a tomada da decisão de primeira instância, o procedimento administrativo destinado à apuração de infração prevista nas normas legais e regulamentares cujo cumprimento lhe caiba fiscalizar, se o investigado assinar termo de compromisso no qual se obrigue a:

I - cessar a prática de atividades ou atos considerados ilícitos pela Comissão de Valores Mobiliários; e
II - corrigir as irregularidades apontadas, inclusive indenizando os prejuízos.



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

“garantiu ou vendeu para os adquirentes das unidades autônomas uma promessa de rendimentos ou de lucratividade. As informações disponibilizadas para o mercado era de que após concluídas as unidades de lote urbanizados, as mesmas seriam comercializadas com opção de compra ou retorno no valor aplicado”;

e) analogamente ao que ocorre nos delitos de perigo abstrato, nos quais *“a conduta representa uma significativa possibilidade de afetação ao bem jurídico”*, indagaram *“se a conduta imputada aos [defendentes], numa perspectiva ex ante, implicou a criação de um risco proibido suficiente para afetar o regular funcionamento do mercado de capitais”;*

f) *“ao tempo do [Ofício nº 284/2021/CVM/SRE/GER-3] não tinham consciência atual e nem potencial da ilicitude que esta autarquia lhes atribui ter praticado, pois quando lançamento do empreendimento imobiliário em julho de 2021, passados 90 dias houve a notificação desta autarquia e cessou qualquer publicidade sobre o empreendimento”;*

g) por esse motivo, sustentou a ocorrência do erro de proibição, *“porquanto ao tempo da comercialização das unidades não era do conhecimento [dos defendentes] a necessidade de dispensa junto a CVM”*, sendo este um excludente de culpabilidade.

29. Nesse sentido, pleitearam sua absolvição ou o reconhecimento da incidência do erro de proibição, bem como a realização de audiência de conciliação junto ao Comitê de Termo de Compromisso.

30. Importante destacar que a procuração²⁷ apresentada junto à Defesa foi outorgada tão somente pela Liveb Investimentos. O acusado Thiago Maloste não apresentou instrumento de mandado no prazo do art. 30, §1º da Resolução CVM nº 45/21 e nem ratificou em nome próprio a defesa, conforme previsto no §2º do referido dispositivo²⁸.

VII. DISTRIBUIÇÃO DO PROCESSO E PAUTA DE JULGAMENTO

31. Em 07.06.2022, o processo foi distribuído à minha relatoria.²⁹

32. Em 27.10.2023, foi publicada pauta de julgamento no Diário Eletrônico da CVM³⁰, em cumprimento ao disposto no art. 49 da Resolução CVM nº 45/21.

²⁷ Doc. 1480789.

²⁸ Em 13.04.2022, a GCP enviou e-mail ao advogado subscritor da defesa conjunta solicitando a apresentação de procuração pelo acusado Thiago Maloste. (Doc. 1516943)

²⁹ Doc. 1522660.

³⁰ Doc. 198978.



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

É o relatório.

Rio de Janeiro, 20 de novembro de 2023.

Otto Eduardo Fonseca de Albuquerque Lobo

Diretor Relator