

Assunto: Dispensa de Requisito de Registro da Oferta Pública de Distribuição Primária de CEPAC de emissão da Prefeitura do Município de São Paulo ("Prefeitura"), da Operação Urbana Consorciada Água Espreada – Processo CVM Nº RJ/2004/3408

Senhor Superintendente-Geral,

A Prefeitura e o BB Banco de Investimento ("BB"), a instituição líder da distribuição, requerem, em expediente datado de 21 de maio p.p., a dispensa de cumprimento de requisito do registro para a oferta em referência, com fundamento no disposto no art. 4º, § 4º da Instrução CVM nº 400, especificamente do disposto em seu art. 18, que prevê que a colocação dos valores mobiliários objeto da oferta seja consumada no prazo de seis meses, contados da data de publicação do Anúncio de Início da Distribuição.

### 1. A Oferta

A oferta envolve a distribuição primária de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, orçada em R\$ 183 milhões, a primeira de um programa de distribuição envolvendo 3.750.000 CEPAC, ao preço mínimo de R\$ 300,00, perfazendo um total de R\$ 1.125 milhões, a serem aplicados na Operação Urbana Consorciada Água Espreada, no prazo de quinze anos.

Os CEPAC serão alienados através de leilões na Sociedade Operadora do Mercado de Ativos S.A. ("Soma").

### 2. Fundamento do Pedido de Dispensa

Os requerentes solicitam autorização para colocarem os CEPAC, objeto da primeira emissão, no prazo máximo de 2 anos, a contar da publicação do primeiro Edital de leilão de que trata o art. 17, §3º, da Instrução CVM nº 401.

Argumentam que o pedido se faz em decorrência do pioneirismo da presente distribuição de CEPAC, ainda havendo pouca familiaridade do mercado em relação ao título, e do próprio prazo das intervenções que serão financiadas com os recursos obtidos com a distribuição.

Destacam, ainda, a existência de precedentes relativos ao prazo de 2 anos para distribuição de valores mobiliários, como o Programa de Distribuição previsto no art. 11 da Instrução CVM nº 400, e a colocação de Debêntures Padronizadas, prevista no artigo 5º, inciso I, da Instrução CVM nº 404.

### 3. Considerações da Área Técnica acerca do Pedido de Dispensa

Cabe primeiramente assinalar que os requerentes cometeram um engano ao apresentar o programa de distribuição, disciplinado na Instrução 400, como precedente para seu pedido de prazo de dois anos para a colocação da primeira oferta de CEPAC.

Em realidade, segundo o citado art. 11, o prazo de dois anos refere-se ao programa de distribuição que, como sabemos, pode envolver diversas ofertas de valores mobiliários, cujo prazo de colocação é de no máximo seis meses, nos termos do art. 18.

Importante esclarecer que o prazo máximo de seis meses para a colocação dos valores mobiliários, que é original da Instrução CVM nº 13/80, decorreu na época da edição da regra, desenhada para emissões de ações, do disposto no art. 81 da Lei das Sociedades por Ações.

#### **"Depósito da Entrada**

*Art. 81. O depósito referido no número III do art.80 deverá ser feito pelo fundador, no prazo de cinco dias contados do recebimento das quantias, em nome do subscritor e a favor da sociedade em organização, que só poderá levantá-lo após haver adquirido personalidade jurídica.*

*Parágrafo único. Caso a companhia não se constitua dentro de seis meses da data do depósito, o banco restituirá as quantias depositadas diretamente aos subscritores."*

Posteriormente, tal norma foi mantida para os demais valores mobiliários devido ao provável "envelhecimento" das informações contidas no Prospecto, como registrado pela CVM, após tal período.

A Instrução CVM nº 404, por sua vez, veio a modificar tal procedimento padrão para as ofertas de valores mobiliários, estabelecendo o período de até dois anos para a distribuição de uma emissão ou série de debêntures padronizadas.

Todavia, adotou precauções para evitar a questão do "envelhecimento" das informações ao exigir um prospecto atualizado a cada oferta de lote ou a cada seis meses, isto é, o prospecto inicial acrescido de suplemento com informações da emissora supervenientes ao registro da oferta pela CVM.

A verificação da atualidade do prospecto das debêntures padronizadas, necessária à colocação dos lotes, ficou sob a responsabilidade da bolsa de valores ou da entidade de balcão organizado em que esses valores mobiliários sejam listados.

Assim sendo, considerando tratar-se de oferta pioneira de CEPAC e analogamente ao procedimento estabelecido para a colocação das debêntures padronizadas, poderia ser autorizada a distribuição dos CEPAC da presente oferta no prazo máximo de dois anos, desde que observado pelos requerentes o previsto no art. 5º da Instrução 404, ou seja:

*"Art. 5º O registro para distribuição primária de Debêntures Padronizadas será concedido para a emissão em série única ou para cada série, conforme o caso, observado o seguinte:*

*I - a distribuição primária, que poderá ser fracionada em lotes de Debêntures Padronizadas, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da concessão do registro pela CVM, deve ser realizada, exclusivamente, na bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado definido pela emissora, e deverá, em qualquer hipótese, observar procedimentos que possibilitem a formação do preço de mercado dos títulos ofertados, com transparência e amplo acesso por parte do público investidor;*

*II - a distribuição primária será precedida da publicação de Anúncio de Início de Distribuição que contemplará, no mínimo, a oferta do primeiro lote de Debêntures Padronizadas;*

*III - as distribuições primárias dos demais lotes da mesma série de Debêntures Padronizadas deverão ser precedidas, com antecedência mínima de 1 (um) dia útil, de avisos específicos publicados no boletim oficial da bolsa de valores ou do mercado de balcão organizado, os quais deverão conter, além das informações sobre os títulos ofertados e procedimentos da oferta:*

a) declaração da bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado, acerca da atualidade do prospecto de emissão; e

b) indicação dos locais onde poderão ser obtidos exemplares do prospecto atualizado e das páginas da rede mundial de computadores onde este poderá ser consultado, assim como da página institucional da emissora para divulgação de informações aos debenturistas e ao mercado.

§ 1º Prospecto atualizado para a oferta de lotes de Debêntures Padronizadas é o prospecto elaborado quando da concessão do registro, acrescido de suplemento que contenha as atualizações de seu conteúdo, bem como as informações e documentos encaminhados pela emissora à CVM no cumprimento das normas que regulam o registro das companhias abertas.

§ 2º A atualização do prospecto mediante a elaboração de suplemento será feita, obrigatoriamente, a cada período de seis meses a partir da concessão do registro, até o término da colocação das debêntures."

Julgamos que tal procedimento, por constar de instrução editada pela CVM, observa os princípios do interesse público, da adequada informação e da proteção do investidor, que devem nortear as decisões da CVM de concessão de dispensa, nos termos da Instrução 400.

Deliberada tal solução pelo Colegiado, a área técnica deve ser habilitada, em consequência, a exigir o compromisso da Soma de executar a revisão e apresentar a declaração de atualidade do prospecto.

#### **4. Conclusão:**

Submetemos à consideração do Colegiado a dispensa requerida com base no artigo 4º da Instrução, acompanhada da manifestação desta área técnica sobre a mesma.

Por fim, pelo exíguo prazo de exame do pedido de registro, solicitamos relatar a matéria para os membros do Colegiado na oportunidade de apreciação do pleito.

Atenciosamente,

original assinado por

Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Superintendente de Registro de Valores Mobiliários