**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Memorando nº 63/2020-CVM/SRE/GER-3

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2020.

Ao SGE,

Assunto: **Urbe.me - Processo CVM SEI Nº 19957.007728/2019-18. Recurso e Edição de Deliberação de Proibição.**

## I. ORIGEM

1. Originalmente, o presente processo foi instaurado com o intuito de investigar se ofertas *Peer-to-Peer Lending ("P2P")* na modalidade de Operações Ativas Vinculadas ("OAV"), nos termos da Resolução CMN nº 2.921/02, realizadas pela URBE.ME SERVIÇOS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA. ("Urbe.me" ou "Recorrente") a partir do website https://urbe.me/ se caracterizavam, com base no inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385/76, como ofertas públicas de valores mobiliários

2. A respeito das ofertas realizadas pela Urbe.me no modelo OAV, a SRE concluiu, conforme consignado no Despacho GER-3 0963376, que tais ofertas não se caracterizavam como ofertas de valor mobiliário. Essa conclusão teve como base precedente levado ao Colegiado em reunião de 3/12/2019 em que o Colegiado deliberou por unanimidade a rejeição de edição de Deliberação de Stop Order em face de Biva Serviços Financeiros S.A, no âmbito do processo 19957.000570/2018-66 ("Precedente Biva").

3. De maneira análoga ao Precedente Biva em que se analisou a oferta pública de Recibos de Depósitos Bancários – RDB vinculados a operações ativas representadas por CCBs, o presente processo analisou a oferta pública não de Recibos, mas de Certificados de Depósitos Bancários – CDB vinculados a operações ativas também representadas por CCBs.

4. Assim como no Precedente Biva, também no presente caso a SRE entendeu que, *em vista do disposto no art. 45-A da Lei nº 10.931/04, não seria possível afastar a responsabilidade da instituição financeira para os fins da caracterização da exceção prevista no art. 2º, § 1º da Lei nº 6.385*.

5. O Extrato de Ata da Reunião do Colegiado de 3/12/2019, transcrito a seguir, resume o Precedente Biva:

> Trata-se de proposta de Deliberaçõ*o apresentada pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários - SRE com o objetivo de alertar os participantes do mercado e o público em geral que Biva Serviços Financeiros S.A. ("Biva"), bem como seus responsáveis, Ricardo Dutra da Silva e Eduardo Alcaro, não se encontram habilitados a ofertar publicamente títulos ou contratos de investimento coletivo na forma de RDBs vinculados a CCBs, sem a responsabilidade de instituição financeira.*

*Após identificar que o website https://biva.com.br ofertava oportunidades de investimento em títulos de dívida emitidos por micro, pequenas e média empresas, a SRE analisou, através do Memorando nº 157/2019-CVM/SRE/GER-3 ("Memorando") e com base no inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385/76, a caracterização da estrutura utilizada pela Biva para a captação de recursos de terceiros como oferta pública de valor mobiliário.*

*O referido endereço eletrônico refere-se à plataforma digital Peer-to-Peer Lending, modalidade de concessão de empréstimo para pessoas físicas ou empresas por um correspondente bancário em conjunto com a instituição financeira parceira Socinal - Crédito, Financiamento e Investimento S.A. ("Socinal"), viabilizada pela reunião de um grupo de investidores organizados por meio da plataforma digital operacionalizada no formato de marketplace, que, por sua vez, oferece um ambiente de conexão entre investidores (poupadores) e empresas (tomadores).*

*Ante o exposto, a partir do Ofício nº 10/2018/CVM/SRE/GER-3, a SRE solicitou à Biva: (i) explicar como ocorre a captação de recursos de terceiros; e (ii) informar se as instituições financeiras permanecem como responsáveis pelo adimplemento dos títulos ofertados pela Biva aos seus investidores.*

*Em sua resposta, a Biva informou que a captação de recursos de terceiros ocorreria exclusivamente no mercado financeiro por meio de depósitos bancários a prazo realizados pelos investidores junto à instituição financeira parceira, sendo representados por Recibos de Depósitos Bancários - RDBs, e que os empréstimos originados pela instituição financeira com base nos recursos captados por meio dos RDBs na forma de operações ativas vinculadas são formalizados através de Cédulas de Crédito Bancário ("CCBs"), que representam sempre e unicamente uma relação jurídica entre a instituição financeira e o tomador (ou seja, uma operação de crédito). Ademais, de acordo com sua argumentação, "A instituição financeira é a emissora dos RDB's e, portanto, responsável pelo seu adimplemento junto aos depositantes/investidores, observado o disposto na Resolução 2.921/02, regime jurídico aplicável às operações ativas vinculadas. O RDB, portanto, é título de responsabilidade da instituição financeira que o emite, sendo relação jurídica direta da financeira com o cliente."*

*Não obstante, a área técnica concluiu que o investimento nas RDBs disponíveis na plataforma da Biva apresenta as características de um contrato de investimento coletivo, nos termos do inciso IX, do art. 2º da Lei nº 6.385/76, uma vez que: (i) há investimento; (ii) o investimento está formalizado em um título; (iii) o investimento é coletivo; (iv) foi oferecida remuneração aos investidores; (v) a remuneração tem origem no esforço do empreendedor ou de terceiros; e (vi) o contrato foi oferecido publicamente.*

*Em seu arrazoado, a SRE entendeu pela não incidência do disposto no inciso II do § 1º do art. 2º da Lei nº 6.385/76, que exclui do regime da Lei nº 6.385/76 os títulos cambiais de responsabilidade de instituição financeira, exceto as debêntures, e citou, nesse sentido, o voto do Diretor Marcos Barbosa Pinto, apresentado em reunião de Colegiado realizada em 22.01.2008, no âmbito do Processo CVM RJ 2007-11593. De acordo com o voto proferido naquela ocasião, não é possível utilizar o inciso II do § 1º do art. 2º da Lei nº 6.385/76 para excluir do regime desta lei os títulos cambiais se a instituição financeira em questão: (i) realizar uma oferta pública e (ii) excluir sua responsabilidade nos títulos.*

*A área técnica também citou a edição da Medida Provisória n° 897, em 1º de outubro de 2019, que incluiu o art. 45-A na Lei n° 10.931/04, segundo o qual: "Art. 45-A. Para fins do disposto no § 1º do art. 2º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, a Cédula de Crédito Bancário e o Certificado de Cédulas de Crédito Bancário são títulos cambiais de responsabilidade de instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, desde que a instituição financeira ou a entidade: I - seja titular dos direitos de crédito por eles representados; II - preste garantia às obrigações por eles representadas; ou III- realize, até a liquidação final dos títulos, o serviço de monitoramento dos fluxos de recursos entre credores e devedores e de eventuais inadimplementos.*

*Em vista do previsto no referido dispositivo, a SRE ressaltou que a Biva informou que, a partir de 60 (sessenta) dias de atraso no pagamento, ou caso haja uma necessidade de renegociação do contrato, será feito o processo de cessão dos direitos creditórios da CCB (Cédula de Crédito Bancário) da empresa devedora ao investidor, a quem caberá, juntamente com a Biva e seus parceiros de cobrança, iniciar os trabalhos para recuperação dos valores inadimplentes visando renegociações à vista ou parceladas. Dessa forma, no seu entendimento, a instituição financeira não permaneceria responsável pelo adimplemento dos RDBs, de forma que, de acordo com o voto do Diretor Marcos Pinto, os RDBs em questão seriam valores mobiliários, não sendo possível*

> *utilizar o inciso II do § 1º do art. 2º da Lei nº 6.385/76 para excluir do regime desta lei os RDBs vinculados emitidos pela instituição financeira Socinal e ofertados pela plataforma Biva.*
>
> *Ao analisar o caso, o Colegiado, por unanimidade, entendeu que, em vista do disposto no art. 45-A da Lei nº 10.931/04, não seria possível afastar a responsabilidade da instituição financeira para os fins da caraterização da exceção prevista no art. 2º, § 1º da Lei nº 6.385. Dessa forma, rejeitou a proposta de edição de Deliberação e determinou a comunicação do assunto ao Banco Central do Brasil.*

6. Embora não pudessem ser caracterizadas como ofertas de valores mobiliários, as ofertas no modelo OAV disponíveis no website https://urbe.me/ caracterizavam-se como operações de intermediação financeira em que recursos financeiros coletados dos credores eram direcionados aos devedores, após negociação em plataforma eletrônica.

7. De acordo com o artigo 9º da Resolução CMN nº 4.656/18, tal atividade pode ser realizada exclusivamente por uma Sociedade de Empréstimo entre Pessoas ("SEP"). Esta mesma Resolução, em seu artigo 28, estabelece que o funcionamento de uma SEP depende de prévia autorização do Banco Central do Brasil.

8. Uma vez que a Urbe.me não possuía tal autorização do Banco Central para atuar como SEP, entendeu-se que a Urbe.me estaria irregular frente às normas do Banco Central.

9. Assim, em 10/03/2020, por meio do Memorando nº 18/2020-CVM/SRE/GER-3 (0954459), foi encaminhada consulta à Procuradoria Federal Especializada (PFE) da CVM, solicitando sua manifestação de entendimento quanto à pertinência do encaminhamento do presente processo ao Bacen, uma vez que a Urbe.me tem atuando como uma SEP sem atender ao disposto nos artigos 9º e 28 da Resolução CMN nº 4.656/18.

10. Em resposta encaminhada através do PARECER n. 00116/2020/GJU - 4/PFE-CVM/PGF/AGU e do DESPACHO n. 00111/2020/PFE - CVM/PFE-CVM/PGF/AGU (0961091), a PFE recomendou que:

> *"Portanto, pelo exposto, em cumprimento ao disposto no artigo 13, II, Instrução CVM nº 607/19, a PFE-CVM recomenda que seja oficiado o Banco Central do Brasil, em função de possível irregularidade de sua competência."*
>
> e
>
> *"Adicionalmente, entendo que deverá ser providenciada também a comunicação ao MPF-RS, em complementação ao opinado no PARECER n. 00122/2019/GJU - 2/PFE-CVM/PGF/AGU, uma vez que a SEP é caracterizada como instituição financeira, nos termos do art. 7º da Resolução BACEN Nº 4.656, de 26 de abril de 2018:*
>
> *Art. 7º A SEP é instituição financeira que tem por objeto a realização de operações de empréstimo e de financiamento entre pessoas exclusivamente por meio de plataforma eletrônica.*
>
> *Com isso, estão presentes indícios do crime previsto no art. 16 da Lei n. 7.492/86*
>
> *Art. 16. Fazer operar, sem a devida autorização, ou com autorização obtida mediante declaração (Vetado) falsa, instituição financeira, inclusive de distribuição de valores mobiliários ou de câmbio: Pena - Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa."*

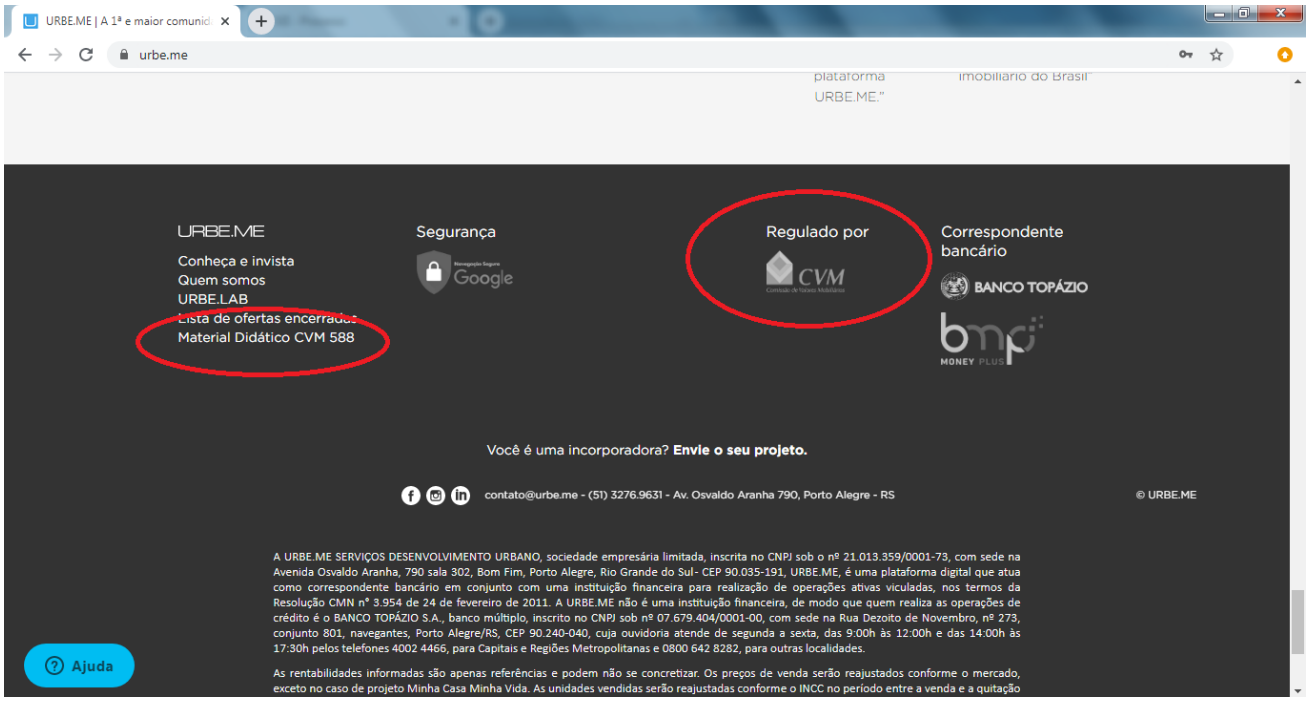
11. Desta forma, o processo 19957.007728/2019-18 foi encaminhado ao Banco Central em 25/03/2020 (0964066) por indícios de irregularidade aos artigos 9º e 28, da Resolução CMN n° 4.656/18, e ao MPF-RS por indícios do crime previsto no art. 16 da Lei n. 7.492/86.

12. Uma vez que a análise deste caso concluiu que não houve oferta irregular de valor mobiliário, inicialmente poder-se-ia julgar que o caso estivesse encerrado, contudo, pelas razões que serão expostas na seção seguinte deste memorando, entendemos que ainda restam providências a serem tomadas a respeito do presente processo.

## II. INFORMAÇÕES QUE PODEM INDUZIR INVESTIDOR AO ERRO - ICVM 588

13. A Urbe.me obteve autorização para atuar como plataforma eletrônica de investimento participativo (*crowdfunding*) junto à CVM (Ato Declaratório 16.097, de 12/1/2018). Todavia, em resposta ao Ofício nº 84/2020/CVM/SRE/GER-3 (0965838), a Urbe.me informou que **desde dezembro de 2018 não realiza novas ofertas de crowdfunding**, dedicando-se a realizar em seu website ofertas P2P no modelo OAV (como visto acima, fora da regulação da CVM, mas sob regulação do Banco Central) atuando como correspondente bancário (0970764).

14. Contudo, mesmo sem realizar ofertas de *crowdfunding* desde dezembro de 2018, a Urbe.me em seu website https://urbe.me/, mantém referências à Instrução CVM 588, à autorização obtida junto à CVM para atuar como plataforma eletrônica de investimento participativo e à possibilidade de realizar ofertas de *crowdfunding*, como pode ser visto, por exemplo, na imagem a seguir.




15. Ou seja, enquanto a Urbe.me exibe as referências da autorização obtida junto à CVM (para atuar como plataforma de *crowdfunding*), ela dedica-se a ofertar no mesmo ambiente ofertas que não apenas não estão sob a regulação da CVM, como também são realizadas de forma irregular nos termos da Resolução CMN nº 4.656/18.

16. Tal situação leva os investidores ao julgamento equivocado de que as ofertas no modelo P2P/OAV realizadas na página eletrônica da Urbe.me seriam operações que contam com o amparo legal da CVM, quando na verdade estão sob área de atuação do Banco Central, tendo sido objeto de comunicação a essa Autarquia devido à ocorrência de operações com indícios de irregularidades.

17. Importante destacar que para efeito das conclusões deste memorando, não importa a natureza dos investimentos ofertados pela plataforma da Urbe.me no modelo Bacen OAV, importando tão somente que são ofertas que não atraem a competência da CVM e principalmente ofertas que não se enquadram nas regras da Instrução CVM 588.

18. **Tal erro de entendimento por parte dos investidores já foi consumado uma vez que a CVM recebeu até agora uma denúncia e uma consulta de investidores dessas ofertas P2P/OAV disponibilizadas na plataforma da Urbe.me,** conforme será relatado abaixo.

19. A denúncia (0907418) ocasionou a abertura do processo 19957.011535/2019-53 que tem demandado esforços da CVM, seja com o envio de ofícios, análise dos fatos e comunicações.

*Investi num projeto chamado KlubHaus no dia 08/08/2019 e até o momento a urbe.me não emitiu o CDBv da operação. Já mandei email solicitando a devolução do meu dinheiro dado que eles não cumpriram os termos de serviço do próprio site e da oferta de investimento. Eles respondem o email porém não resolvem o meu problema. A empresa alega que já foi emitido mas não me apresenta nenhuma prova de que realmente ocorreu a emissão. Como que eu posso acreditar? A disponibilização do cdbv é obrigatório para o investidor. A partir do momento que não apresentam o documento conforme as regras da própria empresa eu tenho o direito de cancelar a operação. Solicito o cancelamento e devolução do dinheiro.*

20. A Consulta (0907406) também gerou a abertura de outro processo, 19957.011533/2019-64, que novamente onerou equivocadamente esta Autarquia, por conta do uso indevido do registro da Urbe.me junto à CVM.

> *"Sou investidor no empreendimento ALTO DA BOA VISTA - PARTE 2, investi via URBE.ME.*
>
> *Inicialmente quero esclarecer que sou advogado e não tenho atuação no mercado financeiro e com relação a investimentos via plataforma, também não domino bem os conceitos, já adiantando minhas desculpas por eventuais incoerências.*
>
> *No entanto, após alguns e-mails trocados com a plataforma, sinto-me mal informado, ainda, valendo, a meu ver, este tema.*
>
> *Pelo que me foi informado, a operação em tela não foi realizada na modalidade CVM 588, mas como CORBAN. Isto pra mim significa pouco, pois embora tenha investido em outras plataformas pela modalidade CVM 588, onde recebi um contrato de mútuo com o Empreendedor/Incorporador, com prazos e garantias, no caso do ALTO DA BOA VISTA CASA JARDIM PARTE 2 recebi apenas um CDBV, e depois de alguma cobrança recebi uma cópia parcial de um arquivo "Termo de Recompra" (anexo), sem qualquer assinatura ou indicativo de quem o tenha emitido e em quais condições.*
>
> *Pelo que estou deduzindo, o CDBV é representativo de uma obrigação vinculada, a qual pode ser frustrada e em última análise, pode ocorrer a inadimplência do título.*
>
> *Neste ponto é que me preocupo, pois em caso de inadimplência, não tenho qualquer documento que explicite a operação vinculada em si, não tenho nada que me vincule ao Empreendedor/Incorporador, ou seja, eu não tenho prova alguma da performance prometida pelo Incorporador ou mesmo do objeto, além das propagandas feitas pela URBE.ME.*
>
> *A URBE.ME, na minha forma de ver, deveria fazer a "ponte" entre o incorporador e o investidor, garantindo a entrega dos documentos que representassem além do crédito eventual via de cobrança e satisfação dos direitos do consumidor.*
>
> *Peço a mediação da CVM e eventuais providencias."*

21. Entendemos como natural que um investidor conclua que pode contar com a mediação da CVM nestes casos, já que o website da Urbe.me ostenta o logotipo da CVM sob os dizeres: "Regulado por", como visto na imagem acima, além de exibir outras referências à Autarquia e à Instrução CVM 588.

22. Corroborando esse entendimento, ressalta-se a Deliberação CVM Nº 749/16 quando em seu inciso III destaca justamente a possibilidade de induzir terceiros em erro ou confusão pela utilização indevida do logotipo da CVM.

> *"Art. 4º É vedada a reprodução e a utilização da sigla, do logotipo e do slogan da CVM:*
>
> *(...)*
>
> *III – que possa induzir terceiros em erro ou confusão"*

23. De fato a Urbe.me solicitou e obteve autorização para utilizar o logotipo da CVM em seu website (0425512 e 0429103). Contudo, esta autorização se deu nos termos do "*Formulário para pedido de autorização para reprodução e utilização da sigla, do logotipo e do slogan da CVM*", por meio do qual a Urbe.me justificou seu pedido da seguinte forma:

*"Gostaríamos de adicionar o logotipo da CVM no rodapé do site do URBE.ME conforme imagem anexada (Anexo I) e com o link direcionando à página principal da CVM.*

***O objetivo do pedido é informar ao usuário da plataforma URBE.ME sobre a entidade que regula as nossas atividades*** *e possibilitar direcionamento ao site da CVM para que o investidor esteja melhor informado sobre o funcionamento do mercado de capitais.*

*Gostaríamos que a utilização do logotipo seja autorizada durante o prazo pelo qual o URBE.ME mantiver regular e ativo o seu registro como plataforma de investimento participativo junto à CVM."* **(grifo nosso)**

24. Uma vez que a CVM não é a entidade que regula as ofertas P2P/OAV disponíveis na plataforma Urbe.me, fica ainda mais evidente o entendimento de que, ao fazer referências à CVM e à ICVM 588 em um website que oferece outros tipos de oferta, a Urbe.me induz seus investidores ao erro ou a confusão.

25. Nesta mesma linha a própria Instrução CVM n° 588/2017 também demonstra o cuidado de evitar a indução ao erros ou confusão pelos investidores ao determinar que a plataforma de

*crowdfunding* destine uma página na rede mundial de computadores para as informações sobre as ofertas. Transcrevemos a seguir trecho do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE que teve como objetivo trazer maior destaque ao tema:

*"No que diz respeito ao cumprimento do artigo 8°, caput da Instrução CVM n° 588/2017, a plataforma eletrônica de investimento participativo – definida nos termos do artigo 2°, II da mesma Instrução – deve destinar uma página na rede mundial de computadores para as informações sobre as ofertas por meio de crowdfunding. O entendimento da SRE é de que tal página deve ser destinada exclusivamente às ofertas realizadas nos termos da Instrução CVM n° 588/2017, para que seja garantida a clareza e objetividade dessa modalidade de investimento em valores mobiliários, não sendo, portanto, permitido que haja outros tipos de oferta de investimento na mesma página da plataforma na rede mundial de computadores usada para divulgar as ofertas de valores mobiliários relacionadas às operações de crowdfunding."*

26. Adicionalmente, cabe jogar luz sobre o cuidado que o artigo 8°, caput da Instrução CVM n° 588/2017 demonstra na comunicação que deve ser utilizada com os investidores potenciais desse tipo de oferta de valor mobiliário ao estabelecer que a divulgação de cada oferta deve ser "*escrita em linguagem clara, objetiva, serena, moderada e adequada ao tipo de investidor a que a oferta se destina*", o que reforça o entendimento de que outras modalidades de investimento não se coadunam com o mesmo ambiente virtual.

27. Com o intuito de corrigir essa irregularidade cometida pela Urbe.me, enviou-se o Ofício nº 84/2020/CVM/SRE/GER-3 (0965838), orientando que a Urbe.me e seus sócios dedicassem um endereço eletrônico exclusivo para sua atividade como plataforma eletrônica de investimento participativo sem que existam no mesmo ambiente digital, direta ou indiretamente, outros tipos de investimento que não aqueles próprios da Instrução CVM 588.

28. Em resposta (0970764), a Urbe.me não demonstrou interesse em seguir a orientação da SRE e alegou que já tem o cuidado de evitar confusão por parte dos investidores entre as ofertas realizadas no modelo da Instrução CVM 588 (que não ocorrem desde dezembro de 2018) e as ofertas no modelo P2P/OAV (em que a Urbe.me atua como correspondente bancário). Alternativamente, a Urbe.me informou que adotaria outras medidas para atender a questão levantada, conforme pode se ver a seguir (em anexo foram encaminhadas ilustrações que podem ser vistas no documento SEI 0970764):

> *"Uma série de medidas já são tomadas para evitar a confusão do investidor em relação ao modelo regulatório da oferta, tais como: diferenciação realizada no nosso "Saiba mais" sobre os dois modelos; a existência de uma página exclusiva por oferta; a informação expressa do modelo utilizado na seção de "Informações" em todas as ofertas disponibilizadas; a apresentação do modelo do título de investimento no processo de reserva do valor; entre outras. Apesar disto, entendemos a preocupação da CVM, que também é nossa, em buscar aprimoramentos que tornem ainda mais explícita esta diferenciação.*
>
> *Neste sentido, ao longo dos últimos dias, mesmo diante o cenário conturbado pelo qual passamos, já mobilizamos a nossa equipe no sentido de pensar em alternativas que tornem absolutamente claro e explícito ao investidor a diferenciação apontada. As alternativas propostas - que serão implementadas em adição as medidas que já são tomadas hoje - estão descritas em detalhes no Anexo I a este documento e retratam como o site ficará após a sua implementação. Entendemos que tais providências atendem integralmente a solicitação realizada por meio do ofício e, portanto, já estamos providenciando a sua implementação no ambiente da plataforma.*
>
> *Na primeira página do Anexo I visualizamos dois exemplos de modificação nos cards que ficam localizados na home do site (www.urbe.me). Ali é apresentado uma visão geral do produto oferecido onde passará a constar de forma destacada a informação sobre o modelo regulatório sob o qual está sendo conduzida a oferta. Adicionalmente, clicando no ícone "?" consta um breve texto explicativo sobre o significado daquela informação.*
>
> *Na segunda página, já dentro do site do próprio projeto a informação também ganhará destaque e as mesmas informações constarão no ícone "?".*
>
> *Já na terceira página destacamos novamente o texto que consta no ícone "?" para que mesmo sem clicar em lugar algum o usuário tenha acesso imediato e explícito à informação logo ao chegar na seção de "Informações". Cabe destacar que o que propomos não é só informar sobre o modelo utilizado nas ofertas como correspondente bancário, mas também destacar o modelo que não é usado, para evitar qualquer tipo de confusão.*

*Por fim, na última página, removeremos do rodapé do site o "Material Didático CVM 588" sempre que o investidor estiver dentro de uma página de um produto de investimento onde o URBE.ME atua como correspondente bancário."*

*Por fim, em termos de prazo para implementação das medidas descritas, devido ao momento absolutamente excepcional pelo qual estamos passando neste momento causado pela pandemia de COVID-19 no mundo, precisaremos do prazo de 30 dias para programação e teste antes de subir as mudanças para o site do URBE.ME, portanto solicitamos este prazo para tomar as providências."*

29. Ao analisar a resposta apresentada pela Urbe.me, entende-se que os ajustes propostos não atendem ao exigido no artigo 8°, caput da Instrução CVM n° 588/2017, como também ao propósito que este dispositivo da norma busca alcançar, qual seja, não induzir investidores a erro ou confusão. Como dito anteriormente, o Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, deixa claro que o atendimento ao artigo 8°, caput da Instrução CVM n° 588/2017 exige que a plataforma de *crowdfunding* destine website exclusivo para ofertas realizadas nos termos desta Instrução, não sendo permitido que haja outros tipos de oferta de investimento na mesma página da plataforma na rede mundial de computadores.

30. Assim, em nova tentativa da SRE, em 20/04/2020, foi encaminhado o Ofício nº 141/2020/CVM/SRE/GER-3 ("Ofício 141" 0977308) para a Urbe.Me e seus responsáveis, informando que as alterações propostas pela Urbe.me não atenderam ao disposto no artigo 8°, caput da Instrução CVM n° 588/2017 e determinando que, no prazo de 30 dias úteis, a Urbe.Me e seus sócios dedicassem website exclusivo para sua atividade como plataforma eletrônica de investimento participativo sem que existam nesta página na Internet, ou em outra, informações conflitantes com outros tipos de investimento, afastando, dessa forma, o risco de interpretações errôneas pelos investidores. Na iminência de transcurso do prazo estabelecido, verificou-se que o website disponível da Urbe.Me continua fazendo referência tanto a ICVM 588 quanto às operações P2P/OAV (0994547) e que a Urbe.me estava resistindo à determinação da área técnica da CVM.

31. Desta forma, para dar efetividade à determinação da área técnica, nos pareceu necessário que o tema fosse levado à análise do Colegiado da CVM. Para tanto, encaminhamos em 28/05/2020 o Memorando nº 36/2020-CVM/SRE/GER-3 ("Memorando 36" 0994402) à PFE para que essa avaliasse a pertinência edição, pelo Colegiado da CVM, de **deliberação** em face da Urbe.me e de seus responsáveis, determinando, em síntese, o cumprimento da decisão da SRE, conforme parágrafo 29 do Memorando 36, tendo sido obtido retorno da PFE em 08/06/ 2020 sem objeção à edição da referida deliberação.

## III. RECURSO

32. Antes mesmo do retorno da PFE ao Memorando 36, a Urbe.me protocolou na CVM, em 01/06/2020, a resposta ao Ofício 141 com interposição de recurso ao Colegiado da CVM contra decisão proferida pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários ("SRE") no citado Ofício e que determinou a utilização de website exclusivo para sua atividade como plataforma eletrônica de investimento coletivo ("Recurso" 1019142).

33. Preliminarmente importante destacar a tempestividade do recurso interposto pela Urbe.me, uma vez que a decisão da SRE foi proferida em 20/04/2020 e o recurso foi interposto em 01/06/2020, totalizando 28 dias úteis, dentro do prazo normativo para tal, destacando que a Deliberação CVM nº 848/20 dobrou o prazo de 15 dias úteis previsto no inciso I da Deliberação CVM nº 463/03 para interposição de recurso contra decisão dos Superintendentes da CVM.

34. No que se refere ao trecho do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE transcrito no parágrafo 21, a Urbe.me em seu recurso alega que "*As circulares são produzidas com o objetivo de transmitir ordens internas, de caráter obrigatório aos subordinados da autoridade expedidora. Embora considerada norma interna geral, tal Ofício-Circular buscou não somente orientar as sociedades empresárias de pequeno porte que realizam ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários por meio de plataforma eletrônica de investimento participativo, mas adverti-las sobre uma nova percepção frente ao art. 8º da Instrução CVM n° 588/2017*".

35. Já em relação ao conteúdo proferido pelo respectivo Ofício-Circular, a Urbe.me disserta que "*da leitura do referido artigo não se percebe, em nenhum momento, a necessidade de a plataforma destinar página na rede mundial de computadores exclusivamente às ofertas realizadas nos termos da Instrução 588. Pelo contrário, o dispositivo busca assegurar informações mínimas sobre cada oferta, as quais são essenciais e suficientes para garantia da clareza e objetividade a cada tipo de investidor. A*

*inexistência da nomenclatura "exclusivamente", por outro lado, sequer poderia admitir interferência na intenção do agente ao regular a normativa. Qualquer interpretação posterior e, principalmente, danosa, acabaria por afastar a clareza e objetividade pretendidas no art. 8º. Caso fosse essa a vontade do agente, nitidamente faria constar na redação do artigo em questão, assim como o fez no art. 11 da Instrução 588".*

36. Por fim em seu pedido a Urbe.me requer:

a) seja o presente recurso conhecido e provido, determinando a reforma da decisão para que afaste o entendimento interpretativo de destinação de website exclusivo para atividades realizadas nos termos da Instrução CVM nº 588/2017, por violação aos princípios administrativos;

b) seja concedido o efeito suspensivo ao recurso, conforme inciso V, da Deliberação CVM nº 463/2003, para paralisar a determinação até a decisão final deste recurso;

c) ainda, caso não reformada a decisão, seja concedida a suspensão da determinação recorrida até que alterada e válida a Instrução CVM nº 588/2017, com a indicação expressa da nomenclatura "exclusivamente" no dispositivo pertinente, bem como a prorrogação do prazo para cumprimento, de no mínimo 30 dias úteis, baseado na Deliberação CVM nº 848, de 25 de março de 2020.

37. Entendemos que as informações apresentadas em seu recurso não trouxeram fatos novos que pudessem alterar a análise feita ao longo deste documento, como também sobre as ações que caberiam a esta Autarquia adotar frente aos atos que estão sendo praticados pelo regulado neste momento. Isto posto, seguiremos para a nossa conclusão.

## IV. CONCLUSÃO

38. Conforme descrito neste documento, entendemos que a citada atuação da Urbe.me infringe o artigo 8°, caput da Instrução CVM n° 588/2017 ao utilizar endereço eletrônico com referência à autorização obtida junto à CVM para atuar como plataforma de *crowdfunding*, com propósito de oferecer outros investimentos que não aqueles autorizados por essa norma específica e sequer regulamentados pela CVM.

39. Cabe destacar, apenas para ilustração e em linha com o que foi abordado anteriormente no parágrafo 2, que os citados investimentos, além de não serem aqueles previstos na Instrução CVM n° 588/2017, podem configurar irregularidade sob a ótica da Resolução CMN nº 4.656/18, conforme foi demonstrado no caso análogo da https://biva.com.br, Processo SEI nº 19957.000570/2018-66 (0898629), que culminou em comunicação ao BACEN e ao MPF.

40. Diante do que foi exposto, os atos descritos ao longo deste documento tratam-se de prática prejudicial ao funcionamento do mercado ao induzir investidores ao erro ou confusão, conforme Lei nº 6.385/76.

> *"Art 9º A Comissão de Valores Mobiliários, observado o disposto no § 2º do art. 15, poderá:*
>
> *(...)*
>
> *§ 1º Com o fim de prevenir ou corrigir situações anormais do mercado, a Comissão poderá:*
>
> *(...)*
>
> *IV - **proibir aos participantes do mercado, sob cominação de multa, a prática de atos que especificar, prejudiciais ao seu funcionamento regular**."*

41. Em relação ao efeito suspensivo pleiteado pela Recorrente, esta área técnica considerou suspensos os efeitos da decisão proferida por intermédio do Ofício 141 até à decisão do Colegiado sobre o Recurso.

42. Em relação às alegações da Recorrente, destacamos que a tanto o Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, quanto as determinações desta SRE no Ofício 141 baseiam-se unicamente nas disposições no art. 8º da Instrução nº 588/2017 juntamente com a interpretação sistemática da referida Instrução, que não admite a convivência, em página da internet destinada às Plataformas de Investimento Participativo reguladas pela Instrução CVM n° 588/2017, de ofertas de *crowdfunding* de investimento com ofertas de outros investimentos estranhos a essa regulamentação. Não se trata portanto de necessidade de adequação a Ofício Circular da SRE , mas sim de necessidade de adequação a ato normativo da CVM.

43. Como destacado acima, permitir a convivência de ofertas estranhas à Instrução CVM n° 588/2017 nas páginas dedicadas às ofertas das Plataformas de Investimento Participativo, poderia induzir, e efetivamente tem induzido, os investidores a erro, ao transmitir a falsa impressão de que esses seriam investimentos regulados pela Comissão de Valores Mobiliários. Ilustra-se esse ponto na reclamação recebida pela SOI em 16/06/2019, no âmbito do processo SEI 19957.006851/2019-11, cujo teor transcrevemos a seguir:

> *Após assistir algumas propagandas, e ser atraído pela taxa de retorno, ofertada pela Urbe.me resolvi no dia 18/05/2019 investir o valor de R$10.000,00. no projeto denominado como "Sindona Parque I". Todavia, com o passar dos dias, observei diversas reclamações da empresa na internet redes sociais e em alguns sites como Reclame-aqui. De Pronto, formalizei minha desistência junto a Urbe.me, via e-mail, no dia 11/06/2019, e* ***recebi o e-mail de Lucas Akira. informando que passaria minha desistência a incorporadora e que segundo ele isso seria uma exigência da própria CVM****. por segundo se a incorporadora não aceitasse minha solicitação seria repassada via e-mail aos demais investidores. Gostaria de saber , qual procedimento correto, e como eu faço para reaver esse valor ?* **[conforme consta do site da Urbe.Me esta foi uma oferta conduzida sob o modelo BACEN OAV, sem qualquer relação com a ICVM 588]**

44. Dessa forma, entendemos que o Recurso interposto pela Urbe.me não deve prosperar e por entender que estamos diante de **uma situação anormal de mercado, conforme previsto no parágrafo 1º, artigo 9º da Lei n° 6.385/76**, que deve ser coibida com com ampla divulgação ao mercado, propomos a edição, pelo Colegiado da CVM, de **deliberação** em face da Urbe.me e de seus responsáveis, sob cominação de **multa**, determinando:

44.1. a proibição da realização de ofertas de investimento diferentes daquelas autorizadas pela Instrução CVM n° 588/2017 no ambiente da página na rede mundial de computadores dedicado exclusivamente à sua atividade como plataforma eletrônica de investimento participativo, conforme estabelecido pelo artigo 8°, caput, combinado com o artigo 2°, II da mesma Instrução.

44.2. a proibição da veiculação de informações de ofertas associadas à Instrução CVM n° 588/2017 ou utilização da logomarca da CVM em ambiente que não seja exclusivamente dedicado à sua atividade como plataforma eletrônica de investimento participativo, conforme estabelecido pela própria Instrução e pela Deliberação CVM Nº 749/16.

45. Em relação à proposta da SRE de edição pelo Colegaido da CVM de Deliberação de Proibição, conforme exposto no parágrafo 27 acima, em 08/06/2020 a PFE apresentou seu parecer positivo às proibições supramencionadas, podendo se destacar o trecho proferido pelo Procurador Federal Marcelo Mello Alves Peireira em seu DESPACHO n. 00074/2020/GJU - 1/PFE-CVM/PGF/AGU (1031057) quando informa que: "*reputo correta a proposta de edição de deliberação, para consignar a proibição da realização de ofertas de investimento diferentes daquelas autorizadas pela Instrução CVM n° 588/2017 em sua página na rede mundial de computadores dedicada exclusivamente à atividade como plataforma eletrônica de investimento participativo, bem como da veiculação de informações referentes à Instrução CVM n° 588/2017 ou à própria CVM direta ou indiretamente em qualquer outra página na rede mundial de computadores diferente daquela dedicada exclusivamente à atividade como plataforma eletrônica de investimento participativo*".

46. No que se refere ao valor proposto para a multa diária, o Procurador Federal sugeriu uma redução no valor diário, "*da análise da minuta da deliberação (SEI 1003708), penso que o valor diário proposto para a multa cominatória extraordinária não se coaduna com o disposto no art. 9º da Instrução CVM nº 608/2019, combinado com o seu Anexo 9, razão pela qual recomendo que seja reduzido para R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)*".

47. Sendo assim, propomos ao SGE o encaminhamento deste memorando ao Colegiado para deliberar: (i) sobre o Recurso e (ii) sobre a proposta de **edição de Deliberação de Proibição**, determinando à Urbe.Me Serviços Desenvolvimento Urbano Ltda. e seu responsável Lucas Rocha Obino Martins, sob cominação de multa, as proibições elencadas no parágrafo 40 acima, conforme minuta em anexo (1036605), estando a SRE apta a relatar o caso por ocasião de sua apreciação pelo Colegiado.

48. No caso de edição de deliberação, observa-se que esta se daria sem prejuízo do exame de mérito acerca da materialidade e autoria de irregularidades apontadas, que deverá ser feito pelo Colegiado por oportunidade de julgamento no âmbito de processo administrativo sancionador que venha a ser instaurado.

Atenciosamente,

Ao SGE, de acordo com a manifestação da GER-3.

LUIS MIGUEL R. SONO

Superintendente de Registro de Valores Mobiliários

Ciente.

À EXE, para providências exigíveis.

ALEXANDRE PINHEIRO DOS SANTOS

Superintendente Geral

Documento assinado eletronicamente por **Geraldo Pinto de Godoy Junior**, **Gerente**, em 17/06/2020, às 16:49, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Luis Miguel Jacinto Mateus Rodrigues Sono**, **Superintendente de Registro**, em 17/06/2020, às 16:51, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Pinheiro dos Santos**, **Superintendente Geral**, em 17/06/2020, às 19:02, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **1036421** e o código CRC **13DB1D92**.
*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1036421** and the "Código CRC" **13DB1D92**.*

**Referência:** Processo nº 19957.007728/2019-18 Documento SEI nº 1036421