



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

EXTRATO DE SESSÃO DE JULGAMENTO

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM nº 19957.4542/2017-37 (RJ2017/2236)

Data do julgamento: 10/12/2019

Diretora Relatora: Flávia Sant'Anna Perlingeiro

Acusados: José Adalto Silva

Renato Sérgio Lopes Pimenta

Sandro Alex Lopes Pimenta

Ementa: Oferta pública de CIC hoteleiro sem a obtenção de registro ou dispensa. Infração ao art. 19 da Lei nº 6.385/76. Infração ao art. 2º da Instrução CVM nº 400/03. Infração ao art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76. Infração ao art.4º da Instrução CVM nº 400/03. Absolvição e Advertências.

Decisão: Vistos, relatados e discutidos os autos, **o Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários**, com base na prova dos autos e na legislação aplicável, **por unanimidade de votos**, com fundamento no art. 11 da Lei nº 6.385/76, **decidiu:**

1. Pela **absolvição** de **José Adalto Silva**, na qualidade de diretor-presidente da Orgbristol - Organizações Bristol Ltda., da acusação de realização de oferta pública de distribuição de CICs hoteleiros 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 de registro previsto no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da Instrução CVM nº 400/03;

2. Pela **condenação** de **Renato Sérgio Lopes Pimenta**, na qualidade de administrador da RS Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., **à penalidade de advertência**, pela realização de oferta pública de distribuição de 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 e sem a dispensa do registro prevista no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da Instrução CVM nº 400/03; e

3. Pela **condenação** de **Sandro Alex Lopes Pimenta**, na qualidade de administrador da RS Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., **à**

penalidade de advertência, pela realização de oferta pública de distribuição de 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 e sem a dispensa do registro prevista no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da Instrução CVM nº 400/03.

O Colegiado decidiu, também, pela comunicação do resultado do julgamento ao Ministério Público Federal no Estado de Minas Gerais, em complemento ao OFÍCIO/CVM/SGE/Nº 106/2017, de 12.07.2017.

Os acusados punidos terão um prazo de 30 dias, a contar da comunicação da decisão da CVM, para interpor recurso voluntário ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 70 da Instrução CVM nº 607/19.

A decisão absolutória transita em julgado na primeira instância.

Presente o Procurador-federal Leonardo Montanholi, representante da Procuradoria Federal Especializada da CVM.

Participaram da Sessão de Julgamento os Diretores Flávia Sant'Anna Perlingeiro, Carlos Alberto Rebello Sobrinho, Gustavo Machado Gonzalez, Henrique Balduino Machado Moreira e o Presidente da CVM, Marcelo Barbosa, que presidiu a Sessão.



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Martins Sant Anna Perlingeiro, Diretor**, em 13/01/2020, às 11:26, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Rebello Sobrinho, Diretor**, em 13/01/2020, às 18:39, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Machado Gonzalez, Diretor**, em 15/01/2020, às 18:26, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Balduino Machado Moreira, Diretor**, em 16/01/2020, às 10:43, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Santos Barbosa, Presidente**, em 21/01/2020, às 16:19, 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 **0912715** e o código CRC **1B226214**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **0912715** and the "Código CRC" **1B226214**.*



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 19957.004542/2017-37

(RJ2017/2236)

Reg. Col. 0804/17

Acusados: José Adalto Silva
Renato Sérgio Lopes Pimenta
Sandro Alex Lopes Pimenta

Assunto: Apurar eventual responsabilidade por oferta pública de CIC hoteleiro (condo-hotel) sem a obtenção de registro ou dispensa.

Diretora Relatora: Flávia Perlingeiro

RELATÓRIO

I. OBJETO

1. Trata-se de processo administrativo sancionador (“PAS”) instaurado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (“Acusação” ou “SRE”), com objetivo de apurar a responsabilidade de José Adalto Silva (“José Silva”), na qualidade de diretor presidente da Orgbristol - Organizações Bristol Ltda. (“Bristol” ou “Operadora Hoteleira”); de Renato Sérgio Lopes Pimenta (“Renato Pimenta”) e de Sandro Alex Lopes Pimenta (“Sandro Pimenta”), na qualidade de administradores da RS Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE - Ltda. (“SPE Amazonas” ou “Incorporadora”), pela realização de oferta pública de contratos de investimento coletivo (“CICs”), sem a obtenção do registro previsto no art. 19¹ da Lei nº 6.385, de 07.12.1976, e no art. 2º² da Instrução CVM (“ICVM”) nº 400, de 29.12.2003, e sem a dispensa prevista no art. 19, §5º, I³, da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da ICVM nº 400/03, com relação ao empreendimento Bristol Convention Hotel (“Empreendimento”).

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 Art. 19, § 5º - Compete à Comissão expedir normas para a execução do disposto neste artigo, podendo: 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; (...).



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

II. ORIGEM E FATOS

2. Este PAS é oriundo do Processo CVM nº RJ2014/3292, que tratou da investigação de indícios de oferta pública irregular de CICs relativos ao Empreendimento, realizada inclusive por meio do site www.bristolconventionhotel.com.br⁴, quanto ao que a SRE concluiu pela existência de oferta pública irregular de CICs hoteleiros.

3. Os mesmos fatos investigados deram origem a dois termos de acusação distintos, que ensejaram a tramitação de processos sancionadores apartados, mas que foram distribuídos por conexão e que estão sendo julgados nesta mesma data. Em 27.10.2016, no âmbito do PAS SEI nº 19957.007937/2016-19, foram acusadas SPE Amazonas e Bristol, ou seja, as pessoas jurídicas responsáveis, respectivamente, pela incorporação e pela operação do Empreendimento. Já em 01.06.2017, no âmbito deste PAS, foram acusados os responsáveis, pessoas naturais, Renato Pimenta, Sandro Pimenta e José Silva (“Acusados”), os dois primeiros na qualidade de diretores da Incorporadora e o terceiro na qualidade de diretor presidente da Operadora Hoteleira.

4. No início da fase de apuração, com base nas informações então disponíveis no *website* www.bristolconventionhotel.com.br, a SRE identificou como construtora e incorporadora a empresa Sandro Pimenta Ltda. e, como operadora hoteleira, a A Allia Hotels S.A., tendo a essas solicitado, por meio do Ofício CVM/SRE/Nº133/2014⁵, de 27.03.2014, reiterado pelo Ofício CVM/SRE/Nº209/2014⁶, de 15.04.2014, informações acerca da referida infração, bem como:

- a. o encaminhamento de modelo dos contratos de investimento utilizados no empreendimento em exame;
- b. a confirmação do nome e qualificação completa das pessoas físicas e jurídicas intimadas; e
- c. a confirmação do nome e qualificação completa das pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela oferta.

5. A resposta foi encaminhada pela SPE Amazonas⁷, em 17.04.2014, informando ter tomado conhecimento do Ofício encaminhado à Sandro Pimenta Ltda e à A Allia Hotels S.A., e se apresentando como a “*incorporadora do imóvel onde foi edificado o Condomínio do Bristol Convention Hotel, registrada no Registro de Imóveis do 7º Ofício da Comarca de Belo Horizonte-MG.*”, indicando a Bristol como a “*empresa que irá administrar o Condomínio/Empreendimento*”.

⁴ Doc. SEI 0282660, fls. 1-4.

⁵ Doc. SEI 0282660, fls. 6.

⁶ Doc. SEI 0282660, fls. 12.

⁷ Doc. SEI 0282660, fls. 16-28.



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

6. A resposta foi complementada, em 29.07.2014, com o envio de mensagem eletrônica com as minutas dos Contratos de Compra e Venda e de Locação, que confirmavam a condição de incorporadora da SPE Amazonas e de operadora hoteleira da Bristol⁸.

7. Quase dois anos depois, em 10.05.2016, a área técnica solicitou⁹, novamente às empresas Construtora e Incorporadora Sandro Pimenta Ltda. e A Allia Hotels S.A., o seguinte:

- a. as datas de início e de encerramento da oferta dos CIC do Empreendimento;
- b. o número total de unidades do Empreendimento, o número de unidades ofertadas e o número de unidades efetivamente vendidas;
- c. a relação de unidades vendidas, o CPF/CNPJ dos adquirentes e a data de venda de cada unidade.

8. Diante da ausência de resposta, a SRE enviou novo ofício¹⁰, a tais empresas, reiterando as solicitações de 10.05.2016.

9. Em 09.08.2018, a resposta¹¹ foi enviada pela SPE Amazonas, informando que a construção havia sido concluída e entregue aos proprietários no mês de maio de 2014, bem como trazendo anexas cópia da matrícula no Registro Geral de Imóveis de uma das unidades comercializadas¹² e a relação completa dos compradores, com as respectivas datas de aquisição, a partir da qual a área técnica elaborou a tabela reproduzida abaixo.

DATA	CIC's Comercializados
Até 12/12/2013	72
Entre 13/12/2013 e 31/01/2014	0
fev/14	1
mar/14	0
abr/14	0
mai/14	0
jun/14	1
jul/14	0
ago/14	2
set/14	0
out/14	0
nov/14	0

⁸ Doc. SEI 0282660, fls. 29-37.

⁹ Ofício nº 87 /2016/CVM/SRE/GER-3, Doc. SEI 0282660, fls. 38-40.

¹⁰ Ofício nº 153/2016/CVM/SER, Doc. SEI 0282660, fls. 41-43.

¹¹ Doc. SEI 0282660, fls. 44-50.

¹² Doc. SEI 0282660, fl. 50.



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

dez/14	0
jan/15	1
Total	77

10. Em 23.09.2016, a SRE oficiou a Incorporadora e a Operadora Hoteleira¹³, para que prestassem esclarecimentos sobre eventual infração ao art. 19 da Lei nº 6.385/1976, por oferta pública de CICs relativos ao Empreendimento, com fundamento no disposto no inciso II do art. 9º da Lei nº 6.385/1976 e no art. 11 da Deliberação CVM nº 538/2008, bem como solicitando:

- a. cópia dos contratos de constituição de Sociedade em Conta de Participação, relativos ao Empreendimento;
- b. informação a respeito do status das 52 unidades autônomas que não tinham sido vendidas, uma vez que no endereço eletrônico indicado encontrava-se a informação de que o Empreendimento havia sido 100% vendido; e
- c. que o endereço eletrônico <http://www.bristolconventionhotel.com.br> fosse indisponibilizado.

11. Nos dias 13 e 18.10.2016, SPE Amazonas e Bristol apresentaram manifestação¹⁴, que tinha como anexo cópia do Contrato Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação – SCP do Empreendimento (“Contrato de Constituição de SCP”), e informaram acerca da não comercialização das 52 unidades restantes e da indisponibilização do *website*.

12. Esclareceram, ainda, que o Empreendimento estava em funcionamento desde maio de 2014, tendo a Bristol sido contratada como administradora após sua conclusão. O Contrato de Constituição de SCP somente teria sido apresentado aos condôminos para celebração em março de 2014, facultando a adesão ao *pool* do Empreendimento a quem se interessasse.

13. Em 27.03.2017, foi expedido o Ofício nº 40/2017/CVM/SRE/GER-3 oportunizando aos Acusados manifestar-se sobre os fatos, nos termos do art. 11 da Deliberação CVM nº 538/08¹⁵, não tendo sido recebidas respostas.

III. ACUSAÇÃO

14. Consoante a Acusação, os instrumentos utilizados na captação de recursos para o Empreendimento configuraram CICs, constituindo valores mobiliários nos termos do inciso IX do art. 2º da Lei 6.385/76¹⁶, uma vez respondidos, positivamente, os seguintes questionamentos:

¹³ Ofício nº 190/2016- CVM/SRE/GER-3, Doc. SEI 0282660, fls. 51-52.

¹⁴ Doc. SEI 0282660, fls. 54-87.

¹⁵ Doc. SEI 0893108, fls. 98-102.

¹⁶ 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.



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

- a. **Há investimento?** Sim. Os investidores aplicam recursos financeiros. A intenção de se obter um ganho derivado desse investimento fica evidenciada na previsão de pagamento de remuneração conforme Cláusula 4.1 do Contrato de Locação (fl. 36 do Processo RJ-2014-3292) e item 3 – Da Distribuição dos Lucros do Contrato de Constituição de SCP (fl. 67 do Processo RJ-2014-3292).
- b. **Esse investimento foi formalizado por um título, ou por um contrato?** Sim, o Contrato de Compra e Venda (fls. 30/34 do Processo RJ-2014-3292), o Contrato de Locação (fls. 35/37 do Processo RJ-2014-3292) e o Contrato de Constituição de SCP (fls. 60/87 do Processo RJ-2014-3292).
- c. **O investimento foi coletivo?** Sim, na medida em que foi oferecido indistintamente ao público em geral, inclusive por meio do website <http://www.bristolconventionhotel.com.br> (fls. 1/4 do Processo RJ-2014-3292)
- d. **Alguma forma de remuneração foi oferecida aos investidores?** Sim. Há o pagamento de aluguel e distribuição de lucros, conforme indicado acima.
- e. **A remuneração oferecida tem origem nos esforços do empreendedor ou de terceiros?** Sim, como fica claro a partir da leitura do item 1.2 do Contrato de Constituição de SCP (fls. 64/65 do Processo RJ-2014-3292), que traz o seguinte texto:

“A BRISTOL foi contratada para administrar o CONDOMÍNIO, acima identificado, e operar o seu “POOL DE LOCACAO”, nos moldes de um CONDO-HOTEL, doravante, referido, simplesmente, como CONDO-HOTEL (POOL) ou SOCIEDADE (SCP), com o mesmo propósito”.
- f. **Os contratos foram ofertados publicamente?** Sim, a proposta de investimento foi ofertada ao público em geral por meio do website supracitado.

15. Assim, segundo a SRE, os CICs relacionados ao Empreendimento eram compostos por três contratos principais a compor o investimento ofertado publicamente, enquadrando-se no conceito de valor mobiliário, quais sejam: (i) o Contrato de Compra e Venda¹⁷; (ii) o Contrato de Locação¹⁸; e (iii) o Contrato de Constituição de SCP¹⁹.

16. Já no que se refere à autoria, no âmbito do PAS SEI nº 19957.007937/2016-19, a Acusação reiterou seu entendimento pela responsabilidade da SPE Amazonas e da Bristol, que “... já foi demonstrada no Termo de Acusação apresentado no Processo SEI nº 19957.007937/2016-

¹⁷ Doc. SEI 0282660, fls. 30-34.

¹⁸ Doc. SEI 0282660, fls. 35-37.

¹⁹ Doc. SEI 0282660, fls. 60-87.



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

19.”, e neste PAS a Acusação imputou responsabilidade aos administradores das referidas pessoas jurídica reputadas ofertantes, nos termos do art. 56-B da ICVM nº 400/2003²⁰.

17. Nesse sentido, com relação aos referidos administradores, a SRE apontou a participação de cada um nos três contratos que compunham o CIC hoteleiro do Empreendimento: o Contrato de Compra e Venda, o Contrato de Locação e o Contrato de Constituição de SCP, ressaltando que:

- i) José Silva, Diretor Presidente da Bristol, era mencionado tanto no modelo do Contrato de Locação, quanto no de Contrato de SCP;
- ii) Renato Pimenta e Sérgio Pimenta figuravam, nos termos do contrato social da SPE Amazonas, como administradores com poderes para representá-la e no modelo do Contrato de Compra e Venda estabelecia que a Incorporadora seria representada na forma de seu contrato social.

18. Além disso, a Acusação destacou que todos os referidos administradores assinaram a ata da assembleia geral de poolistas do Empreendimento (fls. 59).

19. Por tais razões, a Acusação imputou responsabilidade a José Silva, Renato Pimenta e Sandro Pimenta pela realização da oferta pública irregular de CICs hoteleiros, o que constitui infração grave conforme estabelecido nos termos do inciso II, do art. 59, da ICVM nº 400/03.

IV. MANIFESTAÇÃO DA PFE

20. A Procuradoria Federal Especializada junto à CVM (“PFE-CVM”), ao examinar o Termo de Acusação, entendeu estarem preenchidos todos os requisitos constantes dos art. 6º e 11 da então vigente Deliberação CVM nº 538/2008²¹, bem como recomendou o envio de Ofício ao Ministério Público Federal em Minas Gerais em razão da existência de indícios de crime de ação penal pública, nos termos do art. 7º, II, da Lei nº 7.492/1986. A comunicação foi efetuada em 12.07.2017, por meio do envio do Ofício nº 106/2017/CVM/SGE²².

V. RAZÕES DE DEFESA

21. Em 22.02.2017, os Acusados apresentaram defesa conjunta²³, na qual alegaram que:

*“Sendo o Sr. Jose Adalto Silva Diretor Presidente do Orgbistrol, e
RENATO SERGIO LOPES PIMENTA e SANDRO ALEX LOPES*

²⁰ 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.

²¹ Doc. SEI 0305027.

²² Doc. SEI 0322420.

²³ Doc. SEI 0362095.



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

PIMENTA sócios da RS Amazonas, a defesa apresentada pela Orgbistol e RS Amazonas no processo CVM 2014-3292 aproveita-se aos mesmos.”.

22. Na defesa apresentada pela Incorporadora e pela Operadora Hoteleira foi aduzida a nulidade do Termo de Acusação por não ter sido concedida oportunidade às acusadas naquele processo de realizarem defesa prévia, nos termos do art. 11 da Deliberação CVM nº 538/2008²⁴, uma vez que somente foram solicitadas informações.

23. Além disso, questionaram a condução do caso pela Acusação, por entenderem que essa: (i) teria ignorado a real intenção das partes, a boa-fé e a transparência; e (ii) não teria informado que a SPE Amazonas teria que suspender a comercialização dos apartamentos.

24. A esse respeito, Bristol e SPE Amazonas fizeram referência à resposta dada ao ofício datado de 27.03.2014, na qual constavam informações sobre a natureza, a forma e a criação do Empreendimento, bem como documentos a ele referentes, para concluir que, de posse dessas informações, a CVM deveria ter solicitado a suspensão das vendas, caso entendesse se tratar de “oferta pública de valor mobiliário”, o que não ocorreu.

25. Sustentaram, ainda, que a retirada do anúncio do *website* teria sido providenciada pela SPE Amazonas, por iniciativa própria, após recebimento do supracitado ofício, o que seria demonstrado pela inexistência de quaisquer menções a publicidades no segundo ofício da CVM.

26. Complementarmente, alegaram que não haveria que se falar em CICs, pois o Empreendimento seria regido pela Lei nº 4.951/64 e pelo Código Civil, visto que “*Os compradores possuem suas respectivas escrituras publicadas de compra e venda do imóvel, individualizado e autônomo, com se infere da Convenção de Condomínio, Registro e Certidão de Matrícula.*”.

27. A respeito das cinco unidades vendidas após o envio do primeiro ofício pela CVM, ponderaram que inexistem nos autos provas de que foram comercializadas em virtude de oferta pública, não se admitindo tal presunção. Ademais, uma vez finalizada a obra, não haveria como “*simplesmente dizer, agora a construtora não pode mais vender*”, uma vez que 72 unidades já haviam sido comercializadas, sendo apenas cinco após o primeiro ofício.

28. A defesa prosseguiu afirmando não se poder qualificar a Bristol como ofertante dos cinco apartamentos vendidos após sua contratação para administrar o condomínio e gerir o *pool* de locações, já que não há nos autos qualquer prova de sua participação ou de anúncios de venda.

29. Também foi destacada a realização de assembleias de condôminos elegendo síndico e

²⁴ Art. 11. Apurados indícios suficientes quanto à autoria e à materialidade da infração, a SPS deverá elaborar peça de acusação, observando o disposto nos arts. 5º, 6º e 7º desta Instrução.



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

membros do conselho de condomínio e que os proprietários dos apartamentos locaram seus imóveis e participaram do *pool* de locações por vontade própria.

30. A defesa alegou, ainda, não estarem configurados os conceitos referidos no item 24 do Termo de Acusação²⁵, pois a real intenção da SPE Amazonas era apenas edificar um prédio com apartamentos, lojas e garagens, conforme informado desde a primeira resposta às solicitações feitas pela CVM e que, adotada a linha da Acusação, as construtoras não poderiam mais construir prédios de salas ou outros empreendimentos regidos pela Lei nº 4.951/64.

31. Por fim, a defesa requereu a “*produção de prova oral e documental*”.

VI. DISTRIBUIÇÃO

32. Na reunião do Colegiado de 26.06.2017, este processo foi originalmente distribuído, por conexão, em conjunto com o Processo CVM SEI nº 19957.007937/2016-19, ao então Diretor Pablo Renteria, a quem substituí no Colegiado. Ao final do seu mandato – e antes de minha posse – este PAS foi provisoriamente redistribuído, conforme o à época disposto no art. 10 da Deliberação CVM nº 558/2008, até que, no dia 19.03.2019, fui designada sua relatora.

VII. INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE PRODUÇÃO DE PROVAS

33. No dia 19.11.2019, o Colegiado decidiu²⁶, por unanimidade, indeferir o pedido de produção de provas complementares, tendo em vista seu caráter genérico, a impossibilitar uma análise adequada da pertinência da referida produção de provas para fins de esclarecimento dos fatos investigados, tendo em vista que não foram indicadas, de forma específica e fundamentada, as provas que pretendiam produzir.

É o relatório.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2019.

Flávia Sant’Anna Perlingeiro
Diretora Relatora

²⁵ O item 24 do Termo de Acusação (Doc. SEI 0180659) foi parcialmente reproduzido no item 10 deste relatório e reflete as razões pelas quais, para a SRE, a estrutura de captação de investimentos configurou os CICs.

²⁶ Doc. SEI 0890135.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2º, 3º, 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 19957.004542/2017-37

(RJ2017/2236)

Reg. Col. 0804/17

Acusados: José Adalto Silva
Renato Sérgio Lopes Pimenta
Sandro Alex Lopes Pimenta

Assunto: Apurar eventual responsabilidade por oferta pública de CIC hoteleiro (condo-hotel) sem a obtenção de registro ou dispensa.

Diretora Relatora: Flávia Perlingeiro

VOTO

I. OBJETO

1. Trata-se de PAS instaurado pela SRE com objetivo de apurar a responsabilidade de José Adalto Silva, na qualidade de diretor presidente da Operadora Hoteleira Bristol, e de Renato Sérgio Lopes Pimenta e Sandro Lopes Pimenta, na qualidade de administradores da Incorporadora SPE Amazonas, pela realização de oferta pública de CICs, sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385, de 07.12.1976, e no art. 2º da ICVM nº 400, de 29.12.2003, e sem a dispensa prevista no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da ICVM nº 400/03¹.

2. Trata-se de PAS conexo ao PAS CVM nº 19957.007937/2016-19, movido em face da Incorporadora e da Operadora Hoteleira, sobre os mesmos fatos, que também julgado nesta data.

II. PRELIMINAR

3. Consoante descrito no relatório, os Acusados limitaram-se a fazer referência às razões de defesa que haviam sido apresentadas pela Incorporadora e pela Operadora Hoteleira no processo CVM nº 19957.007937/2016-19, em que as referidas acusadas arguiram a nulidade daquele PAS por não lhes ter sido dada “*oportunidade de realizarem sua defesa prévia, nos precisos termos do disposto no art. 11 da Deliberação CVM nº 538, pois à elas somente foram solicitadas informações, informações e informações*”².

¹ Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Voto que não estiverem nele definidos têm o significado que lhes foi atribuído no relatório que o antecede (“Relatório”).

² Doc. SEI 0362095, fls. 03.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2º, 3º, 5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

4. Tal alegação, todavia, não mereceu acolhida naquele PAS e, igualmente, não deve prosperar neste processo, diante do que consta nos autos. Como bem apontado pela PFE-CVM³, o requisito previsto no art. 11 da então vigente Deliberação CVM nº 538/2008 restou atendido pelo envio do Ofício nº 40/2017-CVM/SRE/GER-3 aos Acusados⁴, fazendo menção expressa às infrações identificadas e ao próprio art. 11 da referida Deliberação, razão pela qual voto pela rejeição da preliminar de nulidade deste processo.

III. MATERIALIDADE

5. Em benefício da síntese, tendo em vista a consolidação de entendimento pelo Colegiado da CVM em diversos precedentes sobre a matéria⁵, deixo de repisar o debate acerca da caracterização da oferta de investimento em CICs hoteleiros e consequente necessidade de registro ou dispensa de registro pela CVM, para a realização de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385/76 e da regulamentação aplicável.

6. No presente caso, a SRE demonstrou a existência da irregularidade ao evidenciar que os contratos formalizados previam remuneração para os investidores a partir da rentabilidade de esforços empreendidos por terceiros com relação ao Empreendimento e que foram objeto de oferta pública inclusive por meio do *website* <http://www.bristolconventionhotel.com.br>.

7. Os Acusados não trouxeram qualquer argumento ou prova a demonstrar que os contratos referentes ao Empreendimento se distinguem daqueles utilizados em outros empreendimentos hoteleiros já examinados pela CVM, não havendo razão para reabrir a discussão já superada.

8. Ademais, o argumento de que a adesão dos investidores ao *pool* era voluntária não resiste ao exame do Contrato de Compra e Venda: “5.1 A cessão de direito e obrigações do presente contrato, sob pena de nulidade absoluta, **condiciona-se ao atendimento das seguintes condições:** (...) c) **Irrevogável e irretratável adesão do cessionário aos termos e condições do presente contrato de Promessa de Compra e Venda, à Convenção condominial, à Sociedade em Conta de Participação e ao pool**” (Grifos aditados).

9. Os fatos examinados neste processo, em seus aspectos fundamentais, se coadunam com os precedentes julgados pela CVM, restando, a meu ver, bem caracterizada a infração.

IV. ANÁLISE DA RESPONSABILIDADE DE JOSÉ ADALTO SILVA

10. José Silva foi acusado na qualidade de diretor presidente da Bristol, Operadora Hoteleira

³ Doc. SEI 0305027.

⁴ Doc. SEI 0282660, fls. 32 e 33.

⁵ v., p.ex., PAS CVM nº RJ2017/2225, j. 28.08.2018; PAS CVM nº RJ2018/324, j. 30.10.2018; PAS CVM nº RJ2017/4412, j. 30.10.2018; PAS CVM nº RJ2017/4779, j. 11.12.2018; e PAS nº RJ2017/3091, j. 26.03.2019.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2º, 3º, 5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

do Empreendimento. Entretanto, hoje se encontra sedimentado pelo Colegiado desta Autarquia entendimento no sentido de que, em regra, as atividades ordinariamente desempenhadas pelas operadoras hoteleiras não configuram verdadeiros atos de distribuição em ofertas públicas de CICs relacionados a empreendimentos hoteleiros, não estando abarcadas pelo disposto no art. 19, §1º, da Lei nº 6.385/76, e no art. 3º da ICVM nº 400/03.

11. Embora manifestações anteriores da CVM tenham atribuído à operadora hoteleira o *status* de co-ofertante⁶, a ICVM nº 602, de 27.08.2018, que veio a regulamentar a oferta pública de distribuição de CICs hoteleiros, passou a definir como ofertante “*a sociedade incorporada ou qualquer outra pessoa que realize atos de distribuição pública de CIC hoteleiro*”⁷ (Grifei). Assim, a não ser que pratique atos de distribuição pública, a operadora não é considerada ofertante.

12. Não se questiona que a operadora hoteleira desempenha um papel fundamental para o sucesso dos empreendimentos, tendo em vista a responsabilidade por sua administração após a finalização e entrega da obra. Isso é corroborado pela inclusão, entre os documentos que devem instruir o pedido de registro da oferta, de declaração da operadora de que as informações relacionadas ao empreendimento e riscos a ele associados, constantes no prospecto e no estudo de viabilidade, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos da ICVM nº 602/18⁸.

13. Não obstante, no que tange às imputações feitas pela Acusação no caso em exame, observo que não há sequer indícios de que a Bristol ou José Silva tenham praticado qualquer ato de distribuição na oferta pública irregular dos CICs do Empreendimento.

14. Muito pelo contrário, a própria SRE consignou no processo correlato⁹ que (i) o Contrato de Compra e Venda era celebrado com a Incorporadora; e (ii) a Operadora Hoteleira figurava como locatária no Contrato de Locação firmado com os adquirentes, o qual, no item 5 de seu preâmbulo, estabelecia que a atuação da Bristol se daria na administração do Empreendimento¹⁰.

15. Não há nos autos qualquer evidência ou indício de que, na prática, a Bristol ou José Silva tenham atuado na distribuição pública dos CICs, ainda que fora do respectivo escopo contratual.

⁶ v. Deliberação CVM nº 734/2015, item I, “a”, que se aplicava antes da edição da ICVM nº 602/18. Note-se que, neste caso, as vendas ocorreram entre 2013 e 2014; todas anteriores à edição da Deliberação CVM nº 734/2015.

⁷ Art. 2º, inciso II.

⁸ Art. 6º O pedido de registro de oferta pública de distribuição de CIC hoteleiro deve ser instruído com os seguintes documentos e informações: (...) VI – declaração de acordo com o Anexo 6-VI, assinada pelos administradores da sociedade operadora do empreendimento hoteleiro, devidamente qualificados; (...).

⁹ Termo de Acusação, itens 5 e 6 - Doc. SEI 0180659 do processo 19957.007937/2016-19.

¹⁰ “*CONSIDERANDO que, a BRISTOL foi contratada para administrar o mencionado CONDOMÍNIO, este a autoriza, como Administradora, ora LOCATÁRIA, a formar um SISTEMA DE LOCAÇÃO EM GRUPO – POOL, que consiste no agrupamento das unidades autônomas de todos os proprietários interessados na exploração locatícia de seus apartamentos como APART-HOTEL;*”.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2º, 3º, 5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

16. Diante disso e dos precedentes julgados por este Colegiado¹¹, voto pela absolvição de José Silva da acusação por realização de oferta pública irregular de distribuição dos CICs.

V. ANÁLISE DA RESPONSABILIDADE DOS ADMINISTRADORES DA INCORPORADORA

17. Restou incontroverso que a Incorporadora ofertou publicamente CICs Hoteleiros.

18. Nas interações com a área técnica, a SPE Amazonas não contestou que os atos de distribuição foram de sua responsabilidade, fundamentando suas alegações de ausência de irregularidade no entendimento de que os contratos celebrados com os clientes não configurariam CICs e que estariam, portanto, fora da competência da CVM.

19. Nesse sentido, como bem destacado pela SRE¹², a identificação da SPE Amazonas como promissária vendedora no “Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma” e o reconhecimento da referida empresa de que realizou a incorporação e a divulgação do Empreendimento demonstram a autoria da infração com relação à Incorporadora.

20. A SRE também logrou êxito em demonstrar que Ricardo Pimenta e Sandro Pimenta eram os administradores da SPE Amazonas, nomeados consoante o respectivo contrato social, autorizados a representá-la nos Contratos de Compra e Venda com os investidores do Empreendimento, e que os referidos administradores atuaram a frente do Empreendimento, tendo assinado ata de assembleia de “poolistas”.

21. Resta avaliar a reprovabilidade da conduta de Ricardo Pimenta e Sérgio Pimenta, à luz dos marcos temporais fixados em precedentes do Colegiado¹³, que vêm sendo reiteradamente adotados desde então.

22. O entendimento do Colegiado tem sido no sentido (i) da não responsabilização pelos atos de distribuição realizados antes de 12.12.2013, data da divulgação de Alerta ao Mercado, ocasião em que a CVM manifestou-se sobre a caracterização dos chamados condo-hotéis como valores mobiliários na modalidade CIC; (ii) da responsabilização dos atos de distribuição posteriores a 17.03.2015, data da edição da Deliberação CVM nº 734, de 17.03.2015, que estabeleceu requisitos e procedimentos para a obtenção de dispensa de registro de oferta pública desses CICs; e (iii) da necessidade de se sopesar as particularidades do caso concreto para os atos ocorridos no período compreendido no interregno transcorrido entre tais datas.

¹¹ A título exemplificativo, v. PAS CVM nº RJ2018/2316, j. 01.10.2019, e PAS CVM nº RJ2018/1909, j. 01.10.2019.

¹² Doc. SEI 0282665, itens 38 a 40.

¹³ PAS CVM SEI nº 19957.004122/2015-99, j. 12.04.2016 e PAS CVM nº 19957.008081/2016-91, j. 07.08.2018.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2º, 3º, 5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

23. Conforme relatado, do total de 77 unidades do Empreendimento comercializadas, 72 foram vendidas até 12.12.2013, quanto ao que voto, portanto, pela não responsabilização da Incorporadora pela infração que lhe foi imputada quanto à oferta de CIC no que tange a tal período.

24. Resta analisar se é cabível eventual responsabilização dos administradores da Incorporadora pela oferta irregular de CICs ao longo do que passou a se considerar como “período de assimilação” do mercado acerca do entendimento da CVM, iniciado quando a Autarquia se posicionou por meio do referido Alerta ao Mercado sobre a possibilidade de condo-hotéis configurarem CICs e cuja duração tem sido analisada pelo Colegiado à luz das circunstâncias do caso concreto, a depender principalmente de eventuais interações entre a CVM e os agentes relacionados à oferta, bem como do porte e relevância da Incorporadora, tendo em vista a divulgação em portais de comunicação de grande alcance, a partir de abril de 2014, de matérias a respeito do posicionamento da CVM¹⁴.

25. No presente caso, destaco que não houve comprovação de quaisquer atos de distribuição dos CICs após a Deliberação CVM nº 734/2015, nem emissão de *stop order*, tampouco pedido posterior de concessão de dispensa ou de registro da oferta pública.

26. Com relação ao “período de assimilação”, foi apontada como evidência de continuidade da oferta irregular dos CICs, conforme indicado no item 34 do Termo de Acusação¹⁵, as alienações de cinco unidades, ocorridas nos meses de fevereiro (1), junho (1), agosto (2) de 2014 e janeiro (1) de 2015.

27. Observo, entretanto, que uma delas foi alienada em fevereiro de 2014, ou seja, quando a oferta ainda estava em curso bem no início do período de assimilação e mesmo antes do envio do primeiro Ofício enviado pela SRE para as empresas que havia reputado serem as responsáveis pelo Empreendimento (de 27.03.2014¹⁶) e da primeira resposta apresentada pela Incorporadora (17.04.2014). Em tal período, entendo que também não caberia, portanto, a responsabilização dos administradores da Incorporadora pela oferta pública irregular de CICs.

28. Note-se que, do Ofício de março de 2014, já constava referência à operação como oferta de investimento da modalidade condo-hotel, que vinha sendo realizada inclusive por meio do *website* <http://www.bristolconventionhotel.com.br>, esclarecendo que tal investimento poderia se

¹⁴ v. referências à Agência Estado e ao Portal Exame, ambos em 01.04.2014, e à página de economia e mercado do Site de Notícias IG em 22.04.2014, feitas na manifestação de voto do Diretor Henrique Machado, no PAS CVM SEI nº 19957.008081/2016-91, j. 07.08.2018.

¹⁵ Doc. SEI 0282665.

¹⁶ Ofício CVM/SRE/Nº133/2014, de 27.03.2014, reiterado pelo Ofício CVM/SRE/Nº209/2014, de 15.04.2014, por meio dos quais a SRE intimou a Construtora Sandro Pimenta Ltda e A Allia Hotels S.A., as quais, num primeiro momento, reputou serem as responsáveis pelo Empreendimento (Doc. SEI 0180658, fls. 05-15).



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2º, 3º, 5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

enquadrar no conceito de valor mobiliário, na modalidade de CIC, definida no art. 2º, inciso IX da Lei nº 6.385/1976, cuja oferta sem registro ou dispensa poderia caracterizar infração ao referido art. 19, não se tratando, portanto, apenas de mero pedido de informações.

29. Em 17.04.2014, referido ofício foi respondido pela SPE Amazonas¹⁷, da qual Ricardo Pimenta e Sérgio Pimenta eram administradores, na qualidade de “*incorporadora do imóvel onde foi edificado o Condomínio do Bristol Convention Hotel...*”, esclarecendo, ainda, que a futura administradora do Empreendimento seria a Bristol e não a Allia Hotels S.A., e afirmou que: “*Não existem contratos de investimentos. O empreendimento é um condomínio no qual foram vendidas unidades habitacionais, através de contrato de compra e venda, regido pela Lei nº 4591/64 (Incorporação Condominial).*”.

30. A meu ver, não merece prosperar o argumento da defesa da SPE Amazonas, à qual os Acusados fizeram referência, de que o Ofício não teria deixado clara a irregularidade da oferta, limitando-se a um pedido de informações. Ressalto que a SRE inclusive transcreveu os artigos por ela mencionados na correspondência. A redação adotada pela área técnica é compatível com a necessidade de oportunizar a manifestação das então acusadas sobre os fatos previamente à elaboração da acusação¹⁸.

31. Diante disso, considero que, ao menos a partir de 17.04.2014, a Incorporadora e seus administradores tinham ciência do entendimento da CVM sobre a potencial irregularidade da oferta dos CICs relativos ao Empreendimento, a se confirmar dependendo dos fatos no caso concreto, o que, para tanto, reclamava o envio de informações e documentos para a Autarquia. Tanto assim que a Incorporadora manifestou na respectiva resposta seu entendimento de que os contratos do Empreendimento seriam regidos pelo regramento de incorporação condominial.

32. Também não merece acolhida a alegação da defesa de que “*a real intenção da RS Amazonas (...) foi de realizar a edificação de um prédio, formado por apartamentos, lojas e garagens.*”, como se tal propósito fosse apto a descaracterizar os CICs, o que não procede.

33. Restou comprovada nos autos, como visto, a comercialização de quatro unidades mesmo após o recebimento do primeiro ofício da SRE, a evidenciar a continuidade da oferta pública irregular, razão pela qual entendo que Ricardo Pimenta e Sandro Pimenta, na qualidade de

¹⁷ Doc. SEI 0282660, fls. 16-18.

¹⁸ O Diretor Henrique Machado já se manifestou a respeito no julgamento do PAS CVM nº 19957.008081/2016-91, cabendo destacar a seguinte passagem de sua manifestação de voto: “28. Aliás, de maneira geral, parece-me adequada a conduta da área técnica que em seu primeiro contato direto com o participante de mercado opta por termos menos categóricos quanto à ocorrência ou não de infração administrativa. Afinal, seu juízo definitivo deve ser instruído necessariamente com a manifestação prévia do acusado, ou seja, com a resposta do ofício”.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2º, 3º, 5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

administradores da Incorporadora que atuaram como seus representantes no âmbito da oferta irregular devem ser responsabilizados, pelos atos de distribuição pública sem o devido registro ou dispensa ocorridos após 17.04.2014, conforme o disposto no art. 56-B da ICVM nº 400/2003.

34. Entretanto, cabe sopesar que (i) o recebimento de tal ofício se deu em abril de 2014, ainda dentro do “período de assimilação”; e (ii) depois do recebimento dos ofícios subsequentes (enviados à Incorporadora apenas em 2016) não houve comercialização de novas unidades e o site foi indisponibilizado.

VI. CONCLUSÃO E DOSIMETRIA

35. Passo, então, a dosimetria da pena a ser aplicada a Ricardo Pimenta e Sandro Pimenta.

36. Consoante precedentes deste Colegiado, a penalidade para oferta irregular de CICs hoteleiros deve sopesar agravantes e atenuantes, considerando, especialmente, o período em que a irregularidade foi praticada, a quantidade de unidades comercializadas e o porte do ofertante¹⁹.

37. No presente caso, os referidos acusados eram administradores da SPE Amazonas, que é uma empresa de pequeno porte e de atuação local. Igualmente como considerado no PAS relativo à Incorporadora, a penalidade a ser aplicada a seus administradores Ricardo Pimenta e Sandro Pimenta deve ser também atenuada pelos bons antecedentes dos referidos acusados e pelo fato de que apenas quatro unidades do Empreendimento foram comercializadas após o recebimento do primeiro ofício da SRE, que havia sido endereçado a outras empresas, mas que foi respondido pela Incorporadora, e que não houve emissão de *stop order*, mas o site foi indisponibilizado após o recebimento dos ofícios subsequentes da SRE. Além disso, tais quatro unidades foram comercializadas dentro do período considerado de assimilação acerca do posicionamento da CVM.

38. Consideradas todas essas circunstâncias atenuantes, entendo ser adequada, neste caso, a aplicação da pena de advertência aos administradores da Incorporadora²⁰.

39. Pelo exposto, com fundamento no art. 11 da Lei nº 6.385, de 07.12.1976 (com redação anterior à entrada em vigor da Lei nº 13.506, de 13.11.2017), voto pela:

- a. **absolvição** de **José Adalto Silva**, na qualidade de diretor presidente da Orgbristol – Organizações Bristol Ltda., da acusação de realização de oferta pública de distribuição de CICs hoteleiros, sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da

¹⁹ Nesse sentido, destaco manifestação de voto do Diretor Henrique Machado, acompanhada pela maioria do Colegiado, no âmbito do PAS CVM nº 19957.008081/2016-91 e o voto Diretor Relator Gustavo Gonzalez no PAS CVM nº RJ2018/2316, julgado em 01.10.2019.

²⁰ Em linha com precedentes julgados pela CVM, como, por exemplo, PAS RJ2018/324, Relator Diretor Gustavo Gonzalez, j. em 30.10.2018; e PAS CVM 19957.010212/2017-81, Relator Presidente Marcelo Barbosa, j. 11.12.2018.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2º, 3º, 5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

Lei nº 6.385/76 e no art. 2º da ICVM nº 400/2003 e sem a dispensa prevista no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da ICVM nº 400/03;

- b. **condenação de Renato Sérgio Lopes Pimenta**, na qualidade de administrador da RS Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE – Ltda., nos termos do art. 56-B da ICVM nº 400/03, à penalidade de **advertência**, pela realização de oferta pública de distribuição de CICs, sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 2º da ICVM nº 400/2003 e sem a dispensa prevista no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da ICVM nº 400/03; e
- c. **condenação de Sandro Alex Lopes Pimenta**, na qualidade de administrador da RS Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE – Ltda., nos termos do art. 56-B da ICVM nº 400/03, à penalidade de **advertência**, pela realização de oferta pública de distribuição de CICs, sem a obtenção do registro previsto no art. 19 da Lei nº 6.385/76 e no art. 2º da ICVM nº 400/2003 e sem a dispensa prevista no art. 19, §5º, I, da Lei nº 6.385/76 e no art. 4º da ICVM nº 400/03.

40. Por fim, impende comunicar o resultado deste julgamento ao Ministério Público Federal no Estado de Minas Gerais, em complemento ao Ofício nº 106/2017/CVM/SGE, de 12.07.2017²¹.

É como voto.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2019.

Flávia Sant'Anna Perlingeiro

Diretora Relatora

²¹ Doc. SEI nº 0322420.