

Assunto: Oferta Irregular de Valores Mobiliários – Processos CVM nº RJ 2013-12207

Senhor Superintendente Geral,

1. Trata-se de oferta irregular de contratos de investimento coletivo ("CIC") realizada por Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Cabral Garcia"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.913.472/0001-11, e seus sócios administradores, Sr. Jaime Garcia Dias, inscrito no CPF sob o nº 000.535.047-63 e Sra. Aline Coutinho Cabral Garcia Dias, inscrita no CPF sob o nº 087.998.557-71 (fls. 113 e 115).

2. Em 21.11.2013, instauramos o presente processo tendo em vista o recebimento de consulta a respeito da regularidade da oferta do empreendimento hoteleiro "Townhouses by Ramada", desenvolvido pela Cabral Garcia.

3. Em 22.11.2013, juntamos cópia de denúncia encaminhada pela GOI-2 acerca de oferta realizada no endereço <http://www.copacabanatownhouses.com.br>, onde se verificava a seguinte oferta de investimento (fl. 15, verso):

*"O empreendimento Hotel TownHouses by Ramada faz parte de uma nova modalidade de desenvolvimento de projetos imobiliários: a **venda por sistema de cotas**.*

*Nesse sistema, o **investidor torna-se sócio** do investimento, ficando a construção sob responsabilidade de uma SPE (Sociedade de Propósito Específico), garantindo, com a afetação patrimonial, a conclusão das obras até a efetiva entrega do hotel em operação.*

*Desde a aquisição, os empreendedores garantem que, uma vez concluída a obra (ou antes disso, se as condições de mercado recomendarem essa operação), **a operação do hotel passará a integrar um fundo de investimento imobiliário (FII) ao qual o investidor se compromete a aderir**. Esse fundo poderá ser constituído para otimizar a geração de renda e garantir a segurança jurídica e econômica do projeto.*

As vantagens de um Fundo de Investimento Imobiliário são relevantes:

- *Acesso ao mercado imobiliário por meio da formação de uma carteira que, pelo seu volume, não estaria ao alcance de investidores individuais.*

- *Ganho de escala, permitindo a todo investidor obter condições semelhantes às oferecidas aos grandes investidores.*

- ***Diversificação, agregando vantagens dos valores mobiliários ao investimento imobiliário.***

- *Vantagens tributárias especiais de acordo com a situação de cada investidor.*

- *Simplificação, já que o investidor não precisa se preocupar com certidões, ITBI, escrituras, dentre outros, pois tais assuntos são de responsabilidade do administrador do fundo (FII).*

- *Possibilidade de fracionamento, ou seja, caso o investidor deseje ou necessite, poderá liquidar apenas parte do seu investimento, permanecendo atrelado ao negócio." - grifamos.*

4. Em vista desse fato, a SRE intimou a Cabral Garcia, por meio do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 560/2013, de 29.11.2013, a se manifestar, nos termos do art. 11, inciso II, da Deliberação CVM nº 538/2008, bem como a encaminhar modelo dos contratos de investimento utilizados (fls. 26 e 27).

5. Vencido o prazo para resposta, por meio do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 585/2013, de 12.12.2013, intimamos novamente a Cabral Garcia, desta feita sob cominação de multa, a encaminhar os modelos dos contratos de investimento utilizados (fls. 29 a 31).

6. Em resposta, protocolada em 17.12.2013 (fls. 36 a 128), a Cabral Garcia manifestou-se no seguinte sentido:

"(...) é nosso dever informar que não (...) é nosso o site <http://www.copacabanatownhouses.com.br> (...).

O nosso site oficial do produto é www.townhouseshotelcopa.com.br e o site da empresa é www.cabralgarcia.com.br e, sempre que identificamos (...) algum Corretor de Imóveis avulso ou autônomo, ou seja, desvinculado de empresas de venda, criado site próprio para tentar vender nossos produtos, entramos em contato com ele, não para exercer algum tipo de imposição, mas especialmente para, no caso de informações equivocadas, ajudá-lo a entender o mercado no qual se insere e o produto em comercialização. (...)

Esclarecemos que o site referenciado continha informações completamente equivocadas sobre nosso produto imobiliário, uma vez que: Não vendemos cotas de empresas; Nossos clientes não se transformam em sócios de investimentos ou de sociedades empresariais; Não fazemos qualquer referência à criação, no final da obra, de Fundo de Investimento Imobiliário (FII); Não fazemos qualquer alusão a valores mobiliários ou às vantagens da sua agregação a produtos imobiliários; Os imóveis adquiridos, para geração de renda, não terão qualquer direito de participação ou de remuneração que sejam decorrentes do esforço do empreendedor ou de terceiros. (...)

A essência do nosso produto é simples: como na incorporação imobiliária clássica, alienamos frações ideais de terrenos e também as benfeitorias que serão construídas por nós, fazemos, ao final das obras e com a expedição do 'habite-se', a averbação da construção na matrícula do imóvel.

Nessa direção, cada adquirente será co-proprietário, na modalidade de condomínio unitário indivisível, de todo o terreno e de todo o edifício construído.

Em nosso produto não há, em hipótese alguma, a utilização de Sociedades em Conta de Participação (...).

Ao final do nosso contrato, entregamos, aos adquirentes, imóvel que pode ser registrado em seu nome, com as benfeitorias contratadas, de forma que eles possam usufruir da sua propriedade da melhor forma possível, para gerar a renda que era por

eles esperada.

Assim, o objeto do nosso contrato não é entregar a investidores o direito de participação em resultados (positivos ou negativos) de empreendimentos imobiliários, 'resultados esses oriundos de atividades como hotelaria, locações comerciais ou residenciais, dentre outras', já que, diferentemente disso, entregamos imóvel com benfeitorias.

Ao final das construções, os co-proprietários estarão consolidados em condomínio unitário e indivisível e, em conjunto (como ocorre em condomínio de qualquer natureza), darão ao imóvel comercial o destino mais adequado.

Agora, considerando as premissas pelas quais os nossos clientes adquiriram o seu produto imobiliário (geração de renda) a Cabral Garcia foi além e, de forma inovadora, entrega, além da propriedade do imóvel e das benfeitorias, um pacote completo, seguro e eficaz para, a critério dos compradores, ter o destino comercial adequado ao que foi por eles adquiridos.

Dessa forma, além de entrega da propriedade e das benfeitorias, entregamos o imóvel integralmente equipado e mobiliado e com contrato de administração hoteleira, com cláusulas de performance e governança corporativa, já assinado antes mesmo do início da comercialização do empreendimento, de forma a garantir que o comprador tenha todas as condições de dar o melhor destino comercial à sua propriedade.

Além disso, garantimos assessoria na estruturação final do negócio para que possam, se quiserem, obter máxima eficiência societária, fiscal e jurídica, na destinação da sua propriedade. (...)

Assim, a Cabral Garcia reitera a sua firme convicção de que não está ofertando irregularmente oportunidades de investimentos assemelhados a valores mobiliários, não está alienando cotas de sociedades empresariais, nem pretende fazer, como de fato não pretende e não está realizando, qualquer contrato de investimento coletivo.

O seu negócio é exclusivamente de mercado imobiliário e o seu cliente adquire a propriedade de imóvel (terreno mais edifício construído, mobiliado e equipado) (...).

A Cabral Garcia (...) produz empreendimentos imobiliários vocacionados a empreendimentos comerciais, e entrega um produto completo, real e tecnicamente estruturado para que, com a máxima eficiência e eficácia, o proprietário do imóvel possa, com o menor esforço, dar-lhe um destino adequado: gerar renda com a propriedade.

O nosso contrato confere, ao cliente, direitos reais e não direitos de participação em resultados, embora, claro, seja direito exclusivo do proprietário de imóvel dar-lhe destino comercial (...)” - grifamos.

7. A resposta foi acompanhada dos seguintes documentos:

- i. Termo de compromisso do corretor de imóveis autônomo de retirar o site do ar e não fazer mais publicidade não autorizada pelo empreendedor;
- ii. Modelo de aviso que o empreendedor encaminha sempre que identifica um site não autorizado;
- iii. Instrumento particular de projeto de coordenação de decoração e equipagem do empreendimento hoteleiro;
- iv. Contrato de administração do empreendimento hoteleiro;
- v. Contrato particular de empreitada para construção do edifício;
- vi. Modelo de escritura particular de promessa de compra e venda e de cessão de direitos aquisitivos;
- vii. Contrato social do empreendedor;
- viii. Contrato social da SPE criada para organização do empreendimento;
- ix. Certidão do registro de imóveis;
- x. Licença da obra; e
- xi. Procuração.

8. Em 20.02.2014, enviamos o OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 67/2014 (“Alerta de Desvio de Conduta”), alertando a Cabral Garcia de que as oportunidades de investimento por ela oferecidas se enquadravam no conceito de valor mobiliário definido no inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385/76 e que a oferta ao público em geral de frações ideais do empreendimento Towhouses Hotel Copa 5 by Ramada, sem registro na CVM ou sem que o Colegiado da CVM concedesse a dispensa de registro, configurava infração ao artigo 19 da Lei nº 6385/76 (fls. 197 e 198).

9. Em 16.05.2014, encaminhamos o presente processo à PFE, acompanhado do Memo/CVM/SRE/Nº 24/2014, consultando-a “(i) se os fatos (nele) descritos configuram oferta pública de valores mobiliários, (ii) se é oportuna a edição de Stop Order por parte desta CVM, para alertar os investidores em geral acerca da oferta irregular de que se trata e (iii) entendendo-se inoportuna a edição de Stop Order, como a SRE deve proceder no caso” (fl. 209 a 215).

10. Em 05.08.2014, a PFE encaminhou à SRE o PARECER/Nº155/2014/PFE-CVM/PGF/AGU (fls. 216 a 246), no qual apresentou a seguinte conclusão:

“O exame das minutas de contrato juntadas aos autos e o material publicitário relativo ao empreendimento hoteleiro permitem a identificação de contrato de investimento coletivo no presente caso, sendo inequívoco que: (i) há investimento; (ii) o investimento é formalizado por contratos vinculados entre si; (iii) o investimento é coletivo; (iv) é oferecida remuneração aos investidores; (v) a remuneração oferecida tem origem nos esforços do empreendedor ou de terceiros; e (vi) os contratos foram ofertados publicamente.

Ante o exposto, caracterizada a oferta pública de contrato de investimento coletivo, demonstra-se oportuna a emissão de Stop Order, na forma do artigo 20, I, da Lei nº 6.385/76.

Contudo, deve ser ressaltado que a edição de Deliberação de Stop Order não é o único instrumento regulatório à disposição da CVM para casos como o ora examinado.

Como se sabe, resta ainda a possibilidade de se analisar hipóteses como a presente no âmbito de um pedido de dispensa de registro, nos termos do art. 4º da Instrução CVM nº 400/03, verbis:

*Art. 4º Considerando as características da oferta pública de distribuição de valores mobiliários, a CVM poderá, a seu critério e **sempre observados o interesse público, a adequada informação e a proteção ao investidor, dispensar o registro ou alguns dos requisitos**, inclusive divulgações, prazos e procedimentos previstos nesta Instrução.*

§ 1º Na dispensa mencionada no caput, a CVM considerará, cumulativa ou isoladamente, as seguintes condições especiais da operação pretendida:

I - REVOGADO

II - o valor unitário dos valores mobiliários ofertados ou o valor total da oferta;

III - o plano de distribuição dos valores mobiliários (art. 33, § 3º);

IV - a distribuição se realizar em mais de uma jurisdição, de forma a compatibilizar os diferentes procedimentos envolvidos, desde que assegurada, no mínimo, a igualdade de condições com os investidores locais;

V - características da oferta de permuta;

VI - o público destinatário da oferta, inclusive quanto à sua localidade geográfica ou quantidade; ou

VII - ser dirigida exclusivamente a investidores qualificados.

(grifou-se)

Entretanto, deve-se ter em vista que o pedido de dispensa depende de provocação do ofertante, nos termos do art. 4º, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Neste sentido, a SRE informou que a Cabral Garcia protocolou expediente na CVM em 17.02.2014 e 19.03.2014, "solicitando dispensa de registro e de requisitos para a realização de oferta pública de distribuição de contratos de investimento coletivo, nos termos artigo 4º da Instrução CVM nº 400/03", que se encontra em análise em outro procedimento.

Além das possibilidades aventadas acima, resta ainda a alternativa regulatória de disciplinar ofertas dessa espécie, inclusive aspectos relacionados à eventual dispensa de registro, por meio da edição de ato normativo, nos termos do art. 19, § 5º, inciso I, da Lei nº 6.385/76, a seguir transcrito:

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

...

§ 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;***

(grifou-se)

A escolha por uma das alternativas supramencionadas caracteriza exercício de poder discricionário atribuído ao Colegiado da CVM, ressalvada a necessidade de provocação do ofertante em pedido de dispensa, permanecendo esta PFE-CVM à disposição para a análise de questões jurídicas que eventualmente se apresentem."

11. Com efeito, entre a expedição do Ofício de Alerta de Desvio de Conduta e o encaminhamento do presente processo para exame da PFE, a SRE instaurou o Processo CVM nº RJ-2014-2503 para exame de pedido de dispensa de registro e de requisitos de oferta pública de distribuição de CIC referente aos empreendimentos "Américas Townhouses Hotel by Ramada" e "Townhouses COPA 5 by Ramada", realizado nos termos artigo 4º da Instrução CVM nº 400/03 e protocolado pela Cabral Garcia na CVM em 17.02.2014, com complementação em 19.03.2014.

12. No curso do citado processo, em 03.04.2014, a SRE enviou à Cabral Garcia o OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 148/2014, solicitando ajustes na documentação apresentada, bem como a apresentação de documentos faltantes.

13. Após ter solicitado prorrogação de prazo para atendimento às exigências, a Cabral Garcia protocolou expediente na CVM em 20.06.2014, o qual, em vez de atender ao ofício acima, continha novo pedido dispensa de registro e de requisitos, sob a alegação de que "entre o pedido de dispensa e o cumprimento das exigências formuladas, o Colegiado da CVM deliberou pela dispensa de registro no processo nº CVM RJ/2014/1504, conforme ata da reunião extraordinária realizada em 30.04.2014".

14. Esse procedimento foi adotado pela Cabral Garcia sem consulta prévia à SRE, mostrando-se descabido pois a mencionada decisão do Colegiado em nada alterou o regular processamento do pedido de dispensa. E, mesmo se fosse necessária alguma adaptação à decisão do Colegiado, esta poderia ser feita sem dificuldade no curso da análise do pedido original.

15. Ressalte-se que o expediente protocolado em 20.06.2014 também não atendeu às exigências efetuadas pela SRE e mencionou estar sendo acompanhado por um rol de sete documentos dos quais apresentou apenas dois, denominados "Fatores de Risco" e "Minuta de Contrato com Investidor".

16. Por essa razão, a SRE, por meio do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 375/2014, de 16.06.2014, comunicou à Cabral Garcia o indeferimento do pedido de dispensa efetuado, com fundamento no art. 16, II, da Instrução CVM nº 400/03[1] (cópia às fls. 289 e 290).

17. Em 31.07.2014 e 11.08.2014, a Cabral Garcia protocolou novos pedidos de dispensa, nos quais se limitou a reapresentar cópia do expediente protocolado em 20.06.2014, acrescentando alguns documentos que haviam sido mencionados nesse expediente mas não encaminhados.

18. Todavia, novamente, a Cabral Garcia não apresentou documentos por ela referidos no expediente (o Modelo de Declaração dos Investidores, o Termo de Obrigação com a Prefeitura do Rio de Janeiro e a versão assinada da Declaração dos Ofertantes não foram encaminhados) e os documentos encaminhados não atenderam às exigências efetuadas no OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 148/2014, de 03.04.2014.

19. Com efeito, no OFÍCIO/CVM/SRE/Nº436/2014, de 15.08.2014, a SRE comunicou à Cabral Garcia o indeferimento de plano dos pedidos efetuados, nos termos do item III do Anexo I da Instrução CVM nº 400/03[2] (cópia à fl. 293).

20. Cumpre-nos ainda informar que a proprietária do imóvel no qual está localizado o empreendimento "Townhouses COPA 5 by Ramada" efetuou, em 13.08.2014 pedido de vistas e cópia integral do Processo CVM nº RJ-2014-2503, visando a "instruir, entre outros, a ação civil movida em desfavor da empresa Cabral Garcia".

21. Tal ação judicial tem por objeto, dentre outros, a reintegração da posse do imóvel, haja vista o não pagamento, pela Cabral Garcia, dos valores acordados na escritura de promessa de compra e venda do imóvel, sendo que, do valor total de R\$ 54.000.000,00, teriam sido adimplidos apenas R\$ 6.470.000,00.

22. No curso da referida ação, o juiz de direito da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital, em Decisão de 10.06.2014, deferiu "o pedido de tutela antecipada para reintegração liminar da posse dos autores no imóvel situado na rua Barata Ribeiro, n. 581, Copacabana, concedendo prazo de 15 dias para desocupação voluntária; determinar aos réus a imediata abstenção de obras no local a partir da intimação, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 e determinar aos réus a imediata abstenção de captação de recursos com terceiros com oferta de quotas ideais do imóvel ou do empreendimento hoteleiro, sob pena de multa no valor do dobro do montante negociado em descumprimento do preceito" (fl. 263).

23. Do relatório da referida Decisão (fl. 263) depreende-se que a Cabral Garcia buscou justificar o seu inadimplemento alegando que a CVM a teria proibido de comercializar frações ideais do empreendimento, o que constituiria "fato do príncipe".

24. Tomando ciência desse fato, em 19.08.2014, enviamos à Cabral Garcia o OFÍCIO/CVM/SRE/Nº442/2014, solicitando esclarecimentos (fl. 274).

25. A resposta ao referido Ofício foi encaminhada por e-mail em 26.08.2014, no qual o procurador da Cabral Garcia se limitou a afirmar que a decisão liminar "está suspensa por decisão da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro desde 03.07.2014" (fl. 282).

26. Vale aqui notar que na data do referido e-mail - 26.08.2014 - a decisão liminar já não estava mais suspensa, vez que nessa data foi publicado Acórdão da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro[3] negando provimento ao recurso da Cabral Garcia e mantendo os efeitos liminares da decisão de primeira instância (fls. 283 a 286). Do referido Acórdão vale citar o seguinte trecho:

"ALERTA EMITIDO PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Por outro lado, no que toca a alegação de que a impossibilidade de pagamento das parcelas se deu em virtude de intervenção da CVM, verifica-se que tal fato já era de conhecimento das recorrentes quando da celebração do aditivo contratual de 13/04/2014, já que o alerta foi emitido pela autarquia em 12/12/2013.

Logo, considerando que o cenário descrito pelas recorrentes já existia quando renegociaram a dívida, não há como atribuir o inadimplemento ao simples alerta emitido pela CVM.

Além disso, pelo que se observa dos autos, a manifestação da autarquia se deu tão somente para ressaltar que incorporadores, corretores de imóveis e demais participantes do mercado imobiliário deveriam observar fielmente a legislação em vigor quando da celebração desses negócios. Para melhor esclarecer o conteúdo do ato cabe aqui a transcrição do seu trecho

final:

'Assim, a CVM alerta os incorporadores, corretores de imóveis e demais participantes do mercado imobiliário que somente realizem tais operações mediante a fiel observância da legislação em vigor, com a necessária obtenção dos prévios registros na CVM.'

Portanto, ao contrário do que defendem as recorrentes, o alerta da CVM, além de não configurar fato do príncipe, tampouco se presta como escusa para o inadimplemento.

De igual maneira, o documento de fls. 1756 e seguintes do recurso interposto (...) indica que quase todas as quotas do empreendimento foram vendidas, descaracterizando o suposto impacto da atuação da autarquia na negociação das quotas do referido fundo.

Por outro lado, nota-se que no termo aditivo firmado em 13/04/2014 as recorrentes se comprometeram, ainda, a apresentar fiança bancária ou garantia equivalente no valor de R\$ 47.990.000,00, além de apólice de seguro de responsabilidade civil da obra, não havendo igualmente notícias do cumprimento dessas obrigações.

(...)

Desse modo, considerando (i) o descumprimento das obrigações contratuais por parte das recorrentes; (ii) a existência da cláusula resolutiva expressa; (iii) a constituição em mora dos devedores e (iv) o risco de danos a terceiros e aos autores pela comercialização das quotas do empreendimento, entendo que andou bem a magistrada de 1º grau ao deferir a liminar."

27. Importante também ressaltar que, inobstante o envio do Ofício de Alerta de Desvio de Conduta e os pedidos de dispensa de registro por ela protocolados, a Cabral Garcia continuou e continua ativamente ofertando publicamente frações ideais de seus empreendimentos hoteleiros, por meio de anúncios na internet (fls. 151 a 157, 165 a 176, 202 a 208, 295 a 301 e 310), folders (fl. 182), jornais (fls. 159, 161, 162, 163, 304 a 306 e 309) e corretoras de imóveis (fls. 177 a 181).

28. Alguns desses anúncios (fls. 161, 162 e 182) foram de grande apelo, com a utilização da imagem de ex-treinador da seleção brasileira de futebol e de expressões como "Compre um Imóvel. Renda mínima Garantida de 0,7 % ao mês a partir de julho de 2014".

29. Informamos, ainda, que em 26.08.2014 acessamos o website da Cabral Garcia e nos certificamos que os empreendimentos "Townhouses COPA 5 by Ramada" (também nominado no website como "Ramada Hotel & Suítes Copacabana") e "Américas Townhouses Hotel by Ramada" continuam sendo ofertados publicamente, bem como há

a oferta de um novo empreendimento, denominado "Hotel Ibis Volta Redonda/Barra Mansa". Ademais, os empreendimentos "Ramada Hotel e Suítes Townhouses RJ" (localizado na Rua do Resende, Lapa) e "Ramada Hotel & Suítes Townhouses Copa" (localizado na Rua Toneleiro, Copacabana) constam como 100% vendidos (fl. 310).

30. No que tange ao empreendimento "Hotel Ibis Volta Redonda/Barra Mansa", em 29.08.2014 a SOI nos encaminhou consulta de investidor (fls. 317 a 319), o qual afirma ter tomado conhecimento da oferta desse empreendimento no jornal O Globo (embora não tenha juntado anexo) e no website www.ibishotelvoltaredonda.com

31. Pelo exposto, propomos ao Colegiado a edição de deliberação de suspensão de oferta de contratos de investimento coletivo relacionados aos empreendimentos "Townhouses COPA 5 by Ramada", "Américas Townhouses Hotel by Ramada", "Hotel Ibis Volta Redonda/Barra Mansa", ou quaisquer outros empreendimentos hoteleiros cujos contratos ofertados confirmam aos investidores o direito de participação nos resultados das atividades hoteleiras, realizada pela Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.913.472/0001-11 e seus sócios administradores, Sr. Jaime Garcia Dias, inscrito no CPF sob o nº 000.535.047-63 e Sra. Aline Coutinho Cabral Garcia Dias, inscrita no CPF sob o nº 087.998.557-71, sob cominação de multa, comunicando-se o ato ao Ministério Público Federal, na forma do art. 9º da Lei Complementar nº 105/2001.

32. Por fim, solicitamos da SGE autorização para relatar a presente matéria, na oportunidade em que for pautada em reunião ordinária do Colegiado.

Atenciosamente,

ALEXANDRE PINHEIRO MACHADO
SUPERINTENDENTE DE REGISTRO DE VALORES MOBILIÁRIOS
(em exercício)

[1] "Art. 16. O pedido de registro poderá ser indeferido nas seguintes hipóteses: (...) II - quando não forem cumpridas as exigências formuladas pela CVM, nos prazos previstos nesta Instrução."

[2] "INFORMAÇÕES QUE DEVEM CONSTAR DO REQUERIMENTO DE DISPENSA DE REGISTRO OU REQUISITOS DO REGISTRO (...) III - o pedido deve ser conciso e objetivo, não obstante conter todos os fatos e documentos necessários para se concluir sobre a dispensa;"

[3] Embora a referida ação ainda não tenha transitado em julgado, no entendimento da SRE, ela representa um grande risco judicial, o qual estaria devidamente evidenciado aos investidores caso a oferta fosse realizada de forma regular.