



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Memorando nº 9/2016-CVM/SRE/GER-3

Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

Senhor Superintendente-Geral,

Assunto: Processos RJ-2015-1951 e SEI nº 19957.003334/2015-59 – Pedido de reconsideração de decisão do Colegiado em recurso contra aplicação de multa cominatória – Trade Invest – Investimento e Desenvolvimento S/A

1. Trata-se de pedido de reconsideração de decisão do Colegiado de 24.11.2015, que indeferiu recurso protocolado por Tradeinvest – Investimento e Desenvolvimento S/A (“Tradeinvest”) contra multa cominatória no valor de R\$ 70.000,00, aplicada por meio do Ofício/CVM/SRE/Nº 489/2015, de 04.08.2015, pelo descumprimento, por quatorze (14) dias, ao determinado pela Deliberação CVM Nº 737, de 01.07.2015, tendo em vista que, entre 22.07.2015 e 04.08.2015, nos endereços eletrônicos “www.tradeplazalimeira.com.br/trade_hotel.html”, “www.tradeplazahortolandia.com.br/comfort-hortolandia”, “www.tradeplazaribeirao.com.br”, “www.encoretatui.com.br” e “hoteisjundiaí.blogspot.com.br/2012/08/hotel-holiday-inn-em-jundiaisp.html”, estavam sendo ofertadas oportunidades de investimentos nos empreendimentos Trade Plaza Limeira, Trade Plaza Hortolândia, Trade Plaza Ribeirão Preto, Hotel Encore Tatuí e Hotel Holiday Inn Jundiaí, ofertas cuja suspensão fora determinada pela referida Deliberação.

1. Histórico

2. Em 06.03.2015, verificamos no website <http://www.tradeinvestsa.com.br/> divulgação de oferta de investimento nos empreendimentos Trade Plaza Limeira, Trade Plaza Hortolândia, Trade Plaza Ribeirão Preto, Hotel Encore Tatuí, Hotel Comfort Americana e Hotel Holiday Inn Jundiaí, sem prévia autorização da CVM, com os seguintes apelos: “Hotel também é uma opção de investimento (...) 10 razões para investir em Condo-Hotel (...)”.

3. Em razão disto, foi instaurado o processo de investigação CVM RJ-2015-1951 e, por meio do OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 124/2015, de 09.03.2015, a SRE intimou a Tradeinvest e seu responsável, Sr. Sebastião Sussai, a se manifestarem nos termos do inciso II do artigo 9º da Lei nº 6.385/76 e do inciso II do artigo 11 da Deliberação CVM nº 538/2008, bem como a encaminharem as informações e os documentos julgados necessários pelos intimados, além dos modelos dos contratos utilizados para negociar o empreendimento.

4. Tendo em vista que os intimados não responderam ao OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 124/2015, em 01.04.2015 a SRE encaminhou o Ofício nº 205/2015/CVM/SRE, contendo nova

intimação, desta feita sob cominação de multa.

5. Em resposta protocolada em 07.04.2015, os intimados enviaram-nos os seguintes documentos:

- i. Certidões do Registro Geral de Imóveis, relativas aos empreendimentos Trade Plaza Limeira e Comfort Hotel & Convention Americana;
- ii. Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, relativos aos empreendimentos Trade Plaza Limeira e Comfort Hotel & Convention Americana (“Promessas de Compra e Venda”);
- iii. Instrumentos Particulares de Contrato de Serviços de Administração Condominial, Hoteleiros e de Assessoria Técnica, relativo ao empreendimento Trade Plaza Limeira (“Contratos de Prestação de Serviços”);
- iv. Acordo Comercial para Administração de Empreendimento Condo-Hoteleiro relativo ao Comfort Hotel & Convention Americana (“Acordo Comercial para Administração de Empreendimento”), ao qual está anexado, dentre outros documentos, o Contrato de Sociedade em Conta de Participação relativo a esse empreendimento (“Contrato SCP”);
- v. Materiais Publicitários.

6. Em 10.04.2015, a SRE enviou um Alerta de Desvio de Conduta à Tradeinvest, por meio do Ofício nº 236/2015/CVM/SRE, determinando a imediata suspensão da oferta pública irregular de contratos de investimento coletivo realizada por meio de websites da Tradeinvest.

7. Em 16.04.2015, encaminhamos o Memorando nº 25/2015-CVM/SRE à PFE, 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”.

8. Em 18.05.2015, a PFE encaminhou à SRE o PARECER n. 00046/2015/GJU-2 /PFE-CVM/PGF/AGU, que apresenta a seguinte conclusão:

“(…) à luz do art. 19, §3º, inciso I, da Lei 6.385/76, resta claro ter ocorrido, no caso em análise, uma oferta pública sem o prévio registro de valores mobiliários por parte da Tradeinvest. Isso porque a companhia buscou captar recursos do público investidor através de ampla divulgação de oportunidades de investimentos, tanto por meios físicos, como folhetos constantes dos autos e estandes de vendas (com ampla divulgação do endereço), quanto digitais, em seu próprio website (<http://www.tradeinvestsa.com.br/>) e em perfil de rede social (Facebook - https://www.facebook.com/tradeinvest.com/tradeinvestbrasil?ref=br_rs).

No caso dos autos, observa-se que a Tradeinvest não se encontra habilitada a ofertar publicamente quaisquer títulos ou contratos de investimento coletivo, conforme definição constante do inciso IX do art. 2º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, tendo em vista tratar-se de pessoa não registrada como companhia aberta ou emissora de valores mobiliários. Além disso, a oferta pública foi realizada sem registro (ou dispensa deste) na CVM, contrariando, pois, o disposto no art. 19, caput e §3º da Lei 6.385/76.

Considerando, portanto, a gravidade da irregularidade em questão, mostra-se não só possível como absolutamente necessária a edição de Stop Order, visando proteger o mercado e seus investidores”.

9. Em 28.05.2015, a Tradeinvest protocolou resposta ao Ofício nº 236/2015 /CVM/SRE, informando que:

- (i) “ (...) o Empreendimento citado ‘Comfort Americana’ constado em nosso site e atualmente fora do ar, é um empreendimento incorporado e administrado pela empresa EHD Construtora e Incorporadora Ltda.”;
- (ii) “(...) o Empreendimento citado ‘Trade Plaza Ribeirão Preto’ constado em nosso site e

atualmente fora do ar, encontra-se em fase de aprovação dos órgãos competentes, não estando portanto sendo comercializado.”;

(iii) *“(…) o Empreendimento citado ‘Trade Plaza Hortolândia’ constado em nosso site e atualmente fora do ar, encontra-se em fase de aprovação nos órgãos competentes, não estando, portanto, sendo comercializado.”.*

10. Em 25.06.2015, verificamos que o website da Tradeinvest (<http://www.tradeinvestsa.com.br>) e o seu perfil social (Facebook – https://www.facebook.com/tradeinvest.com/tradeinvestbrasil?ref=br_rs) encontravam-se disponíveis, divulgando ofertas de investimento nos empreendimentos Trade Plaza Limeira, Trade Plaza Hortolândia, Trade Plaza Ribeirão, Hotel Encore Tatuí, Comfort Hotel & Convention Americana e Hotel Holliday Inn Jundiá.

11. Pelo exposto, propusemos ao Colegiado a edição de deliberação de suspensão (“stop order”) das ofertas de contratos de investimento coletivo relacionados aos empreendimentos Trade Plaza Limeira, Trade Plaza Hortolândia, Trade Plaza Ribeirão, Hotel Encore Tatuí, Comfort Hotel & Convention Americana e Hotel Holliday Inn Jundiá e quaisquer outras realizadas pela Trade Invest – Investimento e Desenvolvimento S/A e por seus diretores e representantes legais, Sebastião Sussai e Bernardo Caliento Gonçalves, deliberação esta que foi emitida em 01.07.15, sob o número 737/2015.

12. Em 22.07.2015, a SRE verificou que os websites “www.tradeplazalimeira.com.br/trade_hotel.html”, “www.tradeplazahortolandia.com.br/comfort-hortolandia”, “www.tradeplazaribeirao.com.br”, “www.encoretatui.com.br” e “hoteisjundiai.blogspot.com.br/2012/08/hotel-holiday-inn-em-jundiais.html” estavam disponíveis, contendo oferta pública dos empreendimentos objeto da Deliberação CVM Nº 737/2015. Em 04.08.2015, foi emitido o Ofício/CVM/SRE/Nº 489/2015, comunicando a aplicação de multa no valor de R\$ 70.000,00, pelo descumprimento, por quatorze dias, ao determinado pela Deliberação CVM Nº 737, de 01.07.2015.

13. Em 21.08.2015, a Tradeinvest apresentou recurso da referida decisão da SRE.

14. Em 24.11.2015, o Colegiado, com base na manifestação da área técnica, consubstanciada no Memorando nº 56/2015-CVM/SRE, deliberou o indeferimento do recurso e a consequente manutenção da multa aplicada.

15. Em 11.02.2016, foi enviado o Ofício nº 14/2016/CVM/SRE/GER-3, comunicando a decisão do Colegiado à Tradeinvest.

16. Finalmente, em 25.02.2016, a Tradeinvest protocolou pedido de reconsideração da decisão do Colegiado, com os fundamentos que resumimos a seguir.

2. Fundamentos do Pedido de Reconsideração

17. A Tradeinvest apresenta, em resumo, as seguintes alegações:

18. “A r. decisão colegiada em questão tomou por base a manifestação da área técnica consubstanciada no Memorando nº 56/2015-CVM/SRE. Ao assim proceder, porém, a r. decisão colegiada, com todas as vênias, acabou por incorrer em obscuridade e inexactidões materiais, razão pela qual deve ser reconsiderada.

19. Com efeito, o Memorando adotado pela decisão colegiada em comento parte do pressuposto que a Tradeinvest seria a proprietária dos domínios: ‘www.tradeplazalimeira.com.br’, ‘www.tradeplazahortolandia.com.br’, ‘www.tradeplazaribeirao.com.br’ e ‘www.encoretatui.com.br’, sendo, portanto, a responsável por seu conteúdo.

20. Entretanto, conforme já foi extensamente demonstrado ao longo deste Processo, a Tradeinvest jamais foi detentora da titularidade dos domínios dos mencionados sites, não tendo, desta forma, qualquer poder de controle e/ou ingerência operacional sobre a manutenção dos

mesmos. Tais domínios pertenciam à BA Publicidade. E, diversamente do que afirma o Memorando, inexistem nos autos do Processo qualquer documento que ateste a suposta propriedade dos referidos domínios pela Tradeinvest.

21. Partindo dessa premissa fática equivocada, esse Colegiado entendeu que a Tradeinvest deveria ter realizado outras ações para cessar a exibição dos sites, além de simplesmente notificar a referida agência de publicidade. Já quanto ao blog ‘hoteisjundiai.blogspot.com.br/2012/08/hotel-holiday-inn-em-jundiaisp.html’, adotando ainda o referido Memorando, a decisão colegiada não chega a imputar a sua propriedade à Tradeinvest (e nem poderia, já que referido blog pertencia ao corretor autônomo ‘Deco’), mas igualmente entende que a Tradeinvest poderia ter requerido diretamente ao provedor sua retirada do ar. E exatamente aqui reside a contradição: se a Tradeinvest não era proprietária dos domínios, e menos ainda do blog em questão, com que legitimidade poderia formular diretamente aos provedores o pedido de sua retirada do ar? Ora, nenhuma.

22. Não por outra razão, a Tradeinvest, não tendo obtido sucesso ao entrar em contato com a BA Publicidade e com o referido corretor autônomo, para solicitar que fossem tomadas as providências necessárias para retirada dos sites do ar, viu-se obrigada a notificar extrajudicialmente os mesmos, para que atendessem a essa sua solicitação, que acabou por ser atendida.

23. Mais que isso, a Tradeinvest, como se comprovou no Processo, não mais mantinha relações comerciais com a BA Publicidade, e nunca as teve com o referido corretor autônomo, razão pela qual não tinha de fato controle sobre a divulgação de sites que jamais autorizou.

24. É importante ressaltar que, ao notificar as agências de publicidade e o corretor autônomo, conforme já detalhado em recurso, a Tradeinvest agiu de boa-fé ao esperar que tais notificações extrajudiciais pudessem surtir efeito, a fim de atender, de maneira completa, a exigência desta D. Comissão – e de fato surtiram. A Tradeinvest jamais teve o objetivo em prejudicar investidores ou mesmo agir de forma contrária às determinações dessa D. Comissão.

25. Ainda assim, não obstante as medidas tomadas pela Tradeinvest, a SRE emitiu o Ofício SRE 489, recebido pela Tradeinvest, por meio do qual foi ratificada a aplicação de multa cominatória no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em razão da CVM ter mantido seu entendimento quanto ao fato de ter sido a Tradeinvest a responsável pela divulgação dos empreendimentos Trade Plaza Limeira, Trade Plaza Hortolândia, Trade Plaza Ribeirão Preto, Hotel Encore Tatuí e Hotel Holiday Inn Jundiáí.

26. Visto isso, e com base no inciso IX da Deliberação CVM 463, vimos requerer a revisão da referida decisão tomada pelo Colegiado desta D. Comissão no sentido de corrigir a afirmação de que a Tradeinvest seria a proprietária do domínio dos mencionados sites, tendo assim, um suposto poder de controle e gerência sobre a manutenção dos mesmos, quando na realidade os mesmos se encontravam sob a titularidade de terceiros não relacionados à Tradeinvest, bem como, por consequência, a reconsideração, ou redução, da multa cominatória aplicada no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).”

3. **Nossas Considerações**

27. Inicialmente, ressaltamos que os websites “www.tradeplazalimeira.com.br/trade_hotel.html”, “www.tradeplazahortolandia.com.br/comfort-hortolandia”, “www.tradeplazaribeirao.com.br”, “www.encoretatui.com.br” e “hoteisjundiai.blogspot.com.br/2012/08/hotel-holiday-inn-em-jundiaisp.html” estavam disponíveis entre os dias 22.07.2015 e 04.08.2015, conforme documentado no processo RJ-2015-1951 (fls. 236 a 249), que segue anexo.

28. Nesse sentido, forçoso reconhecer que a divulgação, em websites, de oferta objeto de stop order constitui descumprimento ao disposto na Deliberação CVM nº 737/2015, além de

caracterizar ato de distribuição pública, nos termos do art. 3º, IV, da Instrução CVM Nº 400/03[1].

29. A multa cominatória aplicada no presente processo teve como objetivo compelir o cumprimento à Deliberação CVM nº 737/2015, que determinou que a Tradeinvest se abstivesse de ofertar ao público quaisquer títulos ou contratos de investimento coletivo sem os devidos registros perante a CVM.

30. Importante ressaltar que a referida Deliberação foi editada em função da insistência da Tradeinvest em ofertar publicamente contratos de investimento coletivo por meio dos referidos websites, mesmo após ter recebido da SRE um Ofício de Alerta que determinou a suspensão da oferta em comento.

31. Ou seja, a Tradeinvest não cumpriu a determinação da área técnica de suspender a oferta, bem como não cumpriu a determinação da Deliberação CVM nº 737/2015 de se abster de ofertar contratos de investimento coletivo ao público em geral. A Tradeinvest parou de realizar oferta pública irregular apenas quando recebeu o Ofício/CVM/SRE/Nº 489/2015. É evidente que, no presente caso, a multa cominatória foi essencial para compelir o cumprimento à Deliberação CVM nº 737/2015 e proteger o funcionamento regular do mercado.

32. A proteção do mercado, aliás, é o objetivo das deliberações de stop order e das multas cominatórias por seu descumprimento, conforme estabelecido pelo inciso IV do §1º do art 9º da Lei nº 6385/76:

“§ 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.” (grifamos)

33. Quanto à alegação da Tradeinvest de que “jamais foi detentora da titularidade dos domínios dos mencionados sites” e que “inexiste nos autos do Processo qualquer documento que ateste a suposta propriedade dos referidos domínios pela Tradeinvest”, remetemo-nos às fls. 290 a 293 do processo RJ-2015-1951, nas quais constam extratos do Registro.br[2], que comprovam que os domínios ‘www.tradeplazalimeira.com.br’, ‘www.tradeplazahortolandia.com.br’, ‘www.tradeplazaribeirao.com.br’ e ‘www.encoretatu.com.br’ são propriedade da Tradeinvest. A Tradeinvest não apresentou qualquer documento que comprove o contrário.

34. A Tradeinvest alega que não teria legitimidade para solicitar aos provedores dos websites sua retirada. Tal alegação não procede. Não só a Tradeinvest tem legitimidade, como o fez. A notificação extrajudicial para retirada dos websites (fls. 265 a 266) foi enviada pela Tradeinvest à BA Publicidade e também ao provedor dos websites (Kinghost Hospedagem de Sites Ltda. ME).

35. Quanto ao blog ‘hoteisjundiai.blogspot.com.br/2012/08/hotel-holiday-inn-em-jundiais.html’, a Tradeinvest poderia ter solicitado ao Google a retirada do website com base na legislação de direitos autorais, por uso não autorizado de sua marca. O Google informa[3], na ‘Ajuda do Blogger’ que “Ao recebermos um aviso apropriado, como exigido pela DMCA, nos empenhamos para remover rapidamente o conteúdo identificado como violação de direitos autorais”.

36. A Tradeinvest está plenamente ciente de que está impedida de ofertar contratos de investimento coletivo ao público em geral. Sendo assim, deveria ter tido a diligência de verificar a disponibilidade de seus websites, mas não o fez. A Tradeinvest apenas tomou providências para a retirada dos websites ao receber o Ofício contendo a multa cominatória, pelo que, repetimos, sua aplicação foi não só correta, como essencial, para proteger o mercado.

37. Quanto ao pedido da Tradeinvest de redução da multa, entendemos não ser cabível, tendo em vista que a Deliberação CVM nº 737/2015 prevê que sua não observância “acarretará multa cominatória diária, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais)”, não havendo previsão para sua redução.

4. Conclusão

38. Por todo o exposto, não há erro, omissão, obscuridade ou inexatidões materiais na decisão, contradição entre a decisão e os seus fundamentos, ou dúvida na conclusão da decisão do Colegiado de 24.11.2015, que indeferiu recurso protocolado por Tradeinvest – Investimento e Desenvolvimento S/A contra multa cominatória aplicada por meio do Ofício/CVM/SRE/Nº 489/2015, de 04.08.2015, pelo que propomos sua manutenção, solicitando, ainda, autorização para relatar a matéria ao Colegiado, na oportunidade de sua apreciação.

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

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

[2] O Registro.br é o departamento do Comitê Gestor da Internet responsável pelas atividades de registro e manutenção dos nomes de domínios que usam o .br.

[3] Retirado de <https://support.google.com/blogger/answer/76315?hl=pt-BR>

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Izabel Lira, Analista**, em 10/03/2016, às 14:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Geraldo Pinto de Godoy Junior, Gerente**, em 10/03/2016, às 14:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Dov Rawet, Superintendente de Registro**, em 10/03/2016, às 15:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **0085987** e o código CRC **A141F6BC**.
This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" 0085987 and the "Código CRC" A141F6BC.