



DELIBERAÇÃO CVM Nº 508, DE 20 DE SETEMBRO DE 2006.

Oferta Pública Irregular de ações mediante a utilização de ampla publicidade, sem os competentes registros previstos na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e nas Instruções CVM de nºs 202, de 06 de dezembro de 1993, e 400, de 29 de dezembro de 2003

O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM torna público que o Colegiado, em reunião realizada nesta data, com fundamento nos arts. 9º, § 1º, inciso IV, e 20 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e considerando que:

a. foi amplamente divulgado e teria sido realizado na Rua José Augusto Silva, 835, bairro Mansões Santo Antônio, próximo ao shopping Parque Dom Pedro, em Campinas/SP (CEP: 13087-570), no dia 19/09/06, o lançamento de um empreendimento denominado “Universidades Hotel”, correspondente a uma sociedade anônima fechada com a denominação UNIVERSIDADES HOTEL CAMPINAS I S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.890.253/0001-00 e sediada no endereço acima, que tem como sócio e administrador o Sr. Cláudio Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.104.528-72, sob a afirmação de que se trata de “projeto inédito em hospedagem estudantil, no mundo inteiro”, sendo que teria sido concedida, na mesma oportunidade, uma “coletiva de imprensa” na qual teriam comparecido “os idealizadores” do citado empreendimento, “acionistas, possíveis investidores e toda a equipe Home Hunters, que é a empresa que detêm, com exclusividade, as condições e estruturas de vendas” do negócio, para o qual foi anunciado o intuito de se atrair “cerca de 26 milhões de reais em investimentos”;

b. foi publicado nesta data, no Jornal Gazeta Mercantil, página C-3, que o Hotel referido na letra *a* da presente Deliberação “está sendo construído com recursos provenientes das vendas de ações, feitas em parceria com a assessoria imobiliária Home Hunters”, que do “total de 92.028 ações, 60% foram vendidas a 230 acionistas”, e que o Sr. Cláudio Santos, apontado como “sócio da Construtora Kota Engenharia” e responsável pelo empreendimento de que se trata, afirmou que “iniciado o funcionamento do hotel será possível agregar pelo menos 30% ao valor das ações”, que seriam “remuneradas de acordo com índice de ocupação”;

c. foi publicado nesta data, na capa de seção de economia do Jornal de Campinas Correio Popular, que para “a construção do hotel, o professor Cláudio Santos criou a empresa Kota Engenharia” e que o referido professor afirmou: “Mas é uma empresa de sociedade anônima (S.A.) fechada, ou seja, com ações que não são negociadas na Bolsa de Valores. É um empreendimento de 92 mil ações, com 60% negociadas antes do início da obra. Amanhã vamos abrir para a venda do restante e arrecadar o investimento necessário para o término da obra”;

d. também no aludido Jornal de Campinas o Sr. Cláudio Santos declarou que “Numa projeção bem realista, no final da obra a valorização é de pelo menos 30%. Portanto, quem investir agora em 30 ações, num valor de R\$ 12.319,00, terá na inauguração R\$ 16.114,70. As expectativas são bastante promissoras visto que o perfil deste empreendimento nos permite estimar resultados atraentes e acima da média de mercado”;



e. a página da UNIVERSIDADES HOTEL CAMPINAS I S/A na rede mundial de computadores (www.universidadeshotel.com.br) disponibiliza, na seção intitulada “Seja um acionista”, diversas informações a respeito do investimento na companhia, com expressa menção à forma de negociação das ações de sua emissão e a sua suposta valorização, destacando, inclusive, que o empreendimento “está sendo construído com recursos oriundos de vendas de ações e não, como na maioria dos casos, de vendas de apartamentos, quartos ou outros”;

f. nem a companhia emissora das ações e nem a oferta pública de ações da sociedade anônima referida na letra *a* da presente Deliberação, a qual vem sendo feita com a utilização de ampla publicidade, foram submetidas a registro perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, o que configura infração aos arts. 19 e 21, § 1º, da Lei nº 6.385/76, e 4º, § 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

g. a oferta pública de ações objeto da presente Deliberação estaria sendo intermediada pela sociedade denominada “Home Hunters Assessoria Imobiliária e Serviços”, que seria, de acordo com as informações veiculadas na página da ofertante na rede mundial de computadores, a responsável direta e exclusiva pela negociação das ações e cujo gerente de negócios, Sr. Luiz Alberto Sauan, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.791.148-69, afirmou também ao Jornal de Campinas Correio Popular, que “O empreendimento tem o melhor custo-benefício do mercado, com retorno de investimento inexistente no mercado de ações de baixo risco, com previsão superior a 1% do capital investido”;

h. a oferta pública de valores mobiliários sem prévio registro na CVM autoriza a suspensão de tal procedimento, na forma do art. 20 da Lei nº 6.385/76, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, e constitui, ainda e em tese, o crime previsto no art. 7º, inciso II, da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; e

i. do mesmo modo, o exercício de atividade de intermediação de valores mobiliários, sem prévio registro na CVM, autoriza a suspensão de tal atividade, na forma do art. 9º, § 1º, inciso IV, da Lei nº 6.385/76, configurando, ainda e em tese, o crime de que trata o art. 27-E da Lei nº 6.385/76.

DELIBEROU:

I - alertar os participantes do mercado de valores mobiliários e o público em geral sobre o fato de que a UNIVERSIDADES HOTEL CAMPINAS I S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.890.253/0001-00, não se encontra registrada na CVM como companhia aberta, e de que a oferta pública realizada por tal sociedade igualmente não foi registrada nesta Autarquia, configurando, portanto, procedimento irregular;

II - alertar os participantes do mercado de valores mobiliários e o público em geral sobre o fato de que a “Home Hunters Assessoria Imobiliária e Serviços” não está autorizada por esta Autarquia para atuação como entidade integrante do sistema de distribuição, sendo portanto irregular qualquer oferta pública por ela intermediada;



CVM *Comissão de Valores Mobiliários*

DELIBERAÇÃO CVM Nº 508, DE 20 DE SETEMBRO DE 2006.

III - determinar às sociedades referidas nos itens I e II, bem como aos seus sócios, administradores e prepostos, que se abstenham de ofertar ao público ações de emissão da UNIVERSIDADES HOTEL CAMPINAS I S/A ou quaisquer outros valores mobiliários, sem os devidos registros perante a CVM, alertando que a não observância da presente determinação sujeitá-los-á à imposição de multa cominatória diária, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo da responsabilidade pelas infrações já cometidas, com a imposição das penalidades cabíveis, nos termos do art. 11 da Lei nº 6.385/76;

IV - determinar a oitiva imediata da Procuradoria Federal Especializada da Advocacia-Geral da União junto à CVM, para manifestar-se nos termos do art. 9º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001; e

V - que esta Deliberação entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

Original assinado por
MARCELO FERNANDEZ TRINDADE
Presidente