CVM simplifica investimento em frações ou unidades de hotéis

As compras de frações ou unidades imobiliárias de hotéis poderão acontecer agora de maneira mais célere. Publicada no último dia 19 de março, a deliberação 734 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) delegou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (SER) a competência para conceder dispensas do registro de ofertas em contratos de investimento coletivo (CICs).

Este tipo de contrato é oferecido por empreendimentos hoteleiros para viabilizar a venda de unidades imobiliárias autônomas ou partes ideais (frações) de condomínios gerais.

“Nos últimos anos verificamos um grande crescimento no número de ofertas de projetos hoteleiros. A recente deliberação é uma norma interna da própria CVM, para agilizar estas dispensas. Uma série de informações e regras deverão ser submetidas ao investidor. Com isso, a SRE pode cuidar da dispensa, sem fazer o caso subir para ser analisado pelo Colegiado”, explica **Rodrigo de Campos Vieira**, advogado do escritório TozziniFreire e especialista em Direito Imobiliário e mercado de capitais.

Segundo a CVM, desde o ano passado, o colegiado tem atuado na concessão de dispensas relacionadas à necessidade de registro do emissor, registro de oferta, contratação de instituição intermediária.

As dispensas foram condicionadas ao atendimento, por parte dos ofertantes, de determinadas condições e obrigações, com o objetivo de garantir a proteção do investidor. Com a deliberação, a SRE poderá avaliar e conceder diretamente as dispensas, nas condições que já vinham sendo praticadas.

“O objetivo é dar mais celeridade à avaliação dos pedidos de dispensa pela área técnica da CVM, tendo em vista o crescente volume desse tipo de oferta no mercado. Por outro lado, a Deliberação não altera as condições nas quais as dispensas já vinham sendo concedidas pela CVM”, disse o diretor da CVM, Pablo Waldemar Renteria.

Entre outras condições, a deliberação prevê que a SRE poderá deferir as licenças quando as unidades imobiliárias autônomas custarem ao menos R$ 300 mil e sejam vendidas para investidores que possuam patrimônio de ao menos R$ 1 milhão; e quando as frações custem ao menos R$ 1 milhão e sejam transacionadas com investidores que possuam patrimônio de ao menos R$ 1,5 milhão.

Segundo o advogado Rodrigo Vieira, a medida é positiva, pois agiliza as dispensas. “Este trabalho para reunir todas as condições já vinha sendo feito por nós que atuamos na área. Com a deliberação as coisas ficaram mais claras”, disse.

O especialista esclarece também que, os casos que não conseguirem reunir todas as exigências da deliberação não terão suas dispensas rejeitadas automaticamente. Para estas situações, os pedidos de concessão de dispensa ainda poderão ser submetidos ao colegiado da CVM.

Clique aqui para ler a Deliberação 734 da CVM.

Date Created
30/03/2015

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.