



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 19957.009798/2019-01

Reg. Col. 1836/20

Acusado: Centara Investimentos e Participações S.A

Assunto: Apurar irregularidades detectadas atreladas a emissão e distribuição de debêntures e de CRI's em infração ao disposto no inciso I c/c inciso II, alínea c, da Instrução CVM nº 08/79 e inobservância a outras regras correlatas da CVM.

Diretor Relator: Otto Eduardo Fonseca de Albuquerque Lobo

RELATÓRIO

I. OBJETO E ORIGEM

1. Trata-se de Processo Administrativo Sancionador (“PAS”) instaurado pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (“SRE” ou “Área Técnica”) em face de Centara Investimentos e Participações S.A. (“Centara” ou “Companhia”), por alegada infração ao item I c/c item II, letra “c”, da Instrução CVM nº 8/79 (“ICVM 8/79”)¹, por ter identificado diversas irregularidades na emissão de debêntures da Companhia.

2. Além da Companhia, foram acusadas neste PAS outras pessoas físicas e jurídicas, por fatos relacionados ao objeto investigado no decorrer deste processo. As suas condutas, no entanto, não serão tratadas neste relatório, tendo em vista que, em 26.02.2021, o presente PAS foi definitivamente arquivado em relação a elas², ante o cumprimento das obrigações

¹ Item I - É vedada aos administradores e acionistas de companhias abertas, aos intermediários e aos demais participantes do mercado de valores mobiliários, a criação de condições artificiais de demanda, oferta ou preço de valores mobiliários, a manipulação de preço, a realização de operações fraudulentas e o uso de práticas não equitativas.

Item II - Para os efeitos desta Instrução conceitua-se como: (...) c) operação fraudulenta no mercado de valores mobiliários, aquela em que se utilize ardil ou artifício destinado a induzir ou manter terceiros em erro, com a finalidade de se obter vantagem ilícita de natureza patrimonial para as partes na operação, para o intermediário ou para terceiros.

² Doc. 1499662.



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

pecuniárias assumidas em termo de compromisso aprovado pelo Colegiado da CVM em 01.12.2020³.

3. Este PAS teve origem no Processo CVM nº 19957.003515/2019-17, também instaurado pela SRE, com o objetivo de investigar e apurar, dentre outras, irregularidades na emissão de debêntures da Companhia⁴, realizada nos moldes da ICVM 476/09, após terem sido identificados indícios de irregularidades nas emissões de debêntures da Centara na ocasião do trabalho ordinário de Supervisão Baseada em Risco da CVM.

4. Após interação com os Acusados, a SRE lavrou termo de acusação em 05.02.2020 (“Termo de Acusação”)⁵.

II. CONTEXTUALIZAÇÃO DOS FATOS

5. O objeto social da Centara, sociedade anônima de capital fechado cujas operações tiveram início em 08.05.2018, consistia nas atividades de consultoria em gestão empresarial, análise de ambiente empresarial, acompanhamento de empresas e holding de intuições não financeiras.

6. As características da oferta realizada pela Centara (“Oferta Centara”), objeto deste PAS, estão apresentadas na tabela a seguir:

Emissora	Centara Investimentos e Participações S.A.
Agente Fiduciário	Foco DTVM LTDA.
Intermediário Líder	Máxima S.A. CCTVM
Valor nominal unitário	R\$ 10.000,00
Quantidade	3.500 debêntures, em série única
Valor total da emissão	R\$ 35 milhões
Data de início da oferta	08.02.2019

³ Doc. 1165305.

⁴ As debêntures da Centara foram ofertadas de acordo com ICVM nº 476/09, sendo dispensadas de registro e não possuindo análise prévia do órgão regulador (Doc. 0929162).

⁵ Doc. 0929754.



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

Valor total subscrito	R\$ 22.009.534,04
Forma	Nominativa e Escritural
Classe	Simplex
Conversibilidade	Não conversíveis em ações da Emissora
Espécie	Quirografária a ser convolada em espécie com garantia real
Forma de distribuição	Esforços restritos (ICVM 476)
Data de emissão	19.12.2018
Data de vencimento	15.12.2023
Indexação	IPCA
Remuneração	12% a.a.
Pagamento da remuneração	Conforme Escritura de Emissão, o valor nominal unitário das debêntures será amortizado em 42 parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira parcela em 15.07.2020 e a da última parcela em 15.12.2023. ⁶

7. As debêntures foram subscritas conforme tabela abaixo:

Fundo	Debêntures Centara	
	Quantidade	Valor (R\$)
Ares Fundo de Investimento (“ <u>Fundo Ares</u> ”)	500	5.000.000,00
Máxima Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado (“ <u>Fundo Máxima</u> ”)	1.692	17.009.534,04
Total	2.192	22.009.534,04

⁶ Doc. 0742604.



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

8. Até 19.12.2018, Centara possuía um capital social no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), formado por 100.000 ações ordinárias nominativas, integralmente detidas pela Foco DTVM — agente fiduciário da Oferta Centara —, a qual possuía como único cotista Brazilian Multimarket Investments LLC (“Brazilian Multimarket”), que, por sua vez, tinha como beneficiário final o Sr. B.B.

9. Os recursos obtidos pela Centara por meio da integralização das debêntures seriam destinados à aquisição da totalidade das quotas da Realizar Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Realizar”), com o intuito de desenvolver um empreendimento imobiliário denominado “Felicita”, no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

10. Em 21.03.2019, em Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD”), os debenturistas da Centara deliberaram pela substituição do terreno a ser realizado o empreendimento imobiliário da emissão, de modo que a destinação dos recursos a serem obtidos com a Oferta Centara deixou de ser a aquisição das quotas da Realizar, passando a ser a aquisição das quotas da Superavit Participações S.A (“Superavit”), detentora de direitos sobre ativos imobiliários, destinados a construção de 4 empreendimentos imobiliários⁷.

11. Em abril de 2019, o Fundo Ares e o Fundo Máxima possuíam os seguintes cotistas:

Fundo	Cotista	Percentual das cotas (%)
Fundo Ares	Invest Capitalização S.A.	32,81
	Invest Prev Seguros e Previdência S.A.	11,62
	Investprev Seguradora	32,90
	Banco Máxima S.A.	22,67
Fundo Máxima	Banco Máxima S.A.	100

12. Em 29.04.2019, a Área Técnica enviou o Ofício nº 105/2019/CVM/SRE/GER-3 (“Ofício nº 105”)⁸, solicitando à Máxima S.A. CCTVM o fornecimento de documentos e informações, de modo a analisar sua atuação enquanto intermediário líder da Oferta Centara.

13. Ao analisar as informações coletadas, a Área Técnica identificou diversas irregularidades na Oferta Centara, razão pela qual enviou, em 07.05.2019, o Ofício nº

⁷ Doc. 0819234.

⁸ Doc. 0744964.



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

110/2019/CVM/SRE/GER-3 (“Ofício nº 110”)⁹, no qual orientou à Máxima S.A. CCTVM que realizasse o cancelamento da Oferta Centara junto à CVM e à B3, além da restituição integral dos valores financeiros dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados.

14. Até o envio do Ofício nº 110, em 07.05.2019, para a Máxima S.A. CCTVM, a Oferta Centara já havia captado R\$ 22.009.534,04 (vinte e dois milhões, nove mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quatro centavos).

15. Ademais, a Centara alegou que, em razão do Ofício nº 110 — que indicou indícios de irregularidade na Oferta Centara —, foi realizada uma AGD em 22.05.2019 na qual se deliberou pela suspensão da oferta.

16. Por meio do Ofício nº 113/2019/CVM/SRE/GER-3 (“Ofício nº 113”)¹⁰, enviado em 13.05.2019, a SRE solicitou à Companhia documentos relacionados à Oferta Centara, dentre eles, laudo de avaliação da Realizar, com o objetivo de obter mais informações a respeito da oferta pública com esforços restritos da primeira emissão de debêntures simples, em série única.

17. Em resposta, Centara informou que não houve a realização de laudo de avaliação da Realizar, mas sim de laudo de avaliação do imóvel a ser construído, assinado pelo Sr. J.O.R., funcionário da Nova Aliança Engenharia Ltda. (“Nova Aliança”), pois corresponderia com maior veracidade a mensuração da garantia ofertada no decorrer da Oferta Centara, uma vez que a Realizar possuía como único ativo tal imóvel e que o laudo solicitado não compreendia a mensuração econômica do terreno em virtude da construção imobiliária¹¹. Ademais, Centara apresentou detalhamento das despesas da oferta¹²:

Lançamento	Destinação	Data	Valor (R\$)	Discriminação nos termos da cláusula 3.7 da Escritura de Emissão
1	Estruturador	18.02.19	655.316,32	(v) Suportar as despesas de emissão e as despesas gerais
2	Despesas Operação	18.02.19	115.118,78	(vi) Reembolso de custos já incorridos ou a incorrer

⁹ Doc. 0751104.

¹⁰ Doc. 0755409.

¹¹ Doc. 0770004.

¹² Doc. 0770004.



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

3	Agente Fiduciário	18.02.19	10.342,23	(v) Suportar as despesas de emissão e as despesas gerais
4	Estruturador	20.02.19	656.950,00	(v) Suportar as despesas de emissão e as despesas gerais
5	Aplicação Financeira	26.03.19	16.950.937,35	Investimentos permitidos no âmbito da cláusula 3.7
6	Aplicação Financeira	26.03.19	3.409.040,49	Investimentos permitidos no âmbito da cláusula 3.7

18. Ainda em atenção ao Ofício nº 113, no tocante à situação acerca da constituição das garantias, a Centara informou que a oferta *“foi constituída como uma operação quirografária, ou seja, sem garantias na data de sua emissão, tendo em vista que os ativos a serem dados em garantia seriam adquiridos com os recursos obtidos em razão da oferta. Por questão da decisão unilateral desta autarquia, a emissão teve de ser cancelada por sua inviabilidade de continuidade de oferta a investidores, restando prejudicada a convolação da emissão de espécie quirografária para espécie com garantias reais”*¹³.

19. No referido laudo disponibilizado pela Centara, a Nova Aliança apresentou a metodologia de cálculo do valor do metro quadrado do terreno. A Área Técnica, no entanto, destacou falhas na metodologia aplicada, tendo apontado que o valor do metro quadrado do imóvel seria substancialmente inferior ao indicado no laudo de avaliação do terreno, razão pela qual enviou, em 14.05.2019, o Ofício nº 116/2019/CVM/SRE/GER-3 (*“Ofício nº 116”*)¹⁴, no qual solicitou que a Nova Aliança apresentasse informações sobre a contratação da Consult Gestão e Consultoria LTDA. (*“Consult”*), empresa efetivamente responsável pela elaboração do laudo de avaliação.

20. Sobre a resposta¹⁵ apresentada pela Nova Aliança, a SRE apontou causar estranheza (i) não haver documento formalizando a sua contratação para elaboração de um laudo de avaliação que serviria de base para aquisição de um terreno por uma empresa que emitiria debêntures na monta de R\$ 35 milhões; (ii) a própria empresa declarar que não houve remuneração pelo serviço prestado; e (iii) que o laudo fornecido foi entregue “em

¹³ Doc. 0770004.

¹⁴ Doc. 0757029.

¹⁵ Doc. 0764174.



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

caráter preliminar”, não obstante a inexistência de qualquer menção a esse respeito no documento apresentado.

21. Assim, em 29.05.2019, a Área Técnica enviou o Ofício nº 127/2019/CVM/SRE/GER-3 (“Ofício nº 127”)¹⁶, questionando a Centara sobre a contratação da Consult. Em resposta¹⁷, a Centara declarou que atribuiu a responsabilidade pela efetiva elaboração do laudo de avaliação do terreno à Consult, a qual elaborou um estudo de viabilidade econômica financeira do empreendimento a ser construído.

22. No entendimento da SRE, a Centara não prestou os esclarecimentos solicitados no Ofício nº 127, motivo pelo qual encaminhou o Ofício nº 166/2019/CVM/SRE/GER-3 (“Ofício nº 166”), no qual questionou novamente acerca da contratação da empresa para emissão do laudo do terreno¹⁸.

23. Em nova resposta¹⁹, a Centara reafirmou que o laudo analisado foi elaborado pela Consult, empresa que a Nova Aliança havia contratado e sustentou pela regularidade de tal contratação.

24. Segundo a SRE, como o objeto do Ofício nº 166 não questionava a legalidade da contratação, tendo se limitado a solicitar informações a respeito de um laudo que integrava o material da Oferta Centara, independentemente da contratação da Consult, a Companhia não foi capaz de atender as solicitações dos Ofícios nºs 127 e 166.

25. Em complemento, em 18.07.2019, através do Ofício nº 196/2019/CVM/SRE/GER-3 (“Ofício nº 196”)²⁰, solicitou à Foco DTVM as mesmas informações, tendo as principais destinações informadas, discriminadas no quadro abaixo²¹:

Lançamento	Beneficiário	Data	Valor (R\$)	Discriminação da Destinação
1	Leads Cia Securizadora	18.02.19	655.316,32	Pagamento em razão da prestação de serviços de coordenação e assessoria estratégica de produtos de mercado de capitais.

¹⁶ Doc. 0765880.

¹⁷ Doc. 0780932.

¹⁸ Doc. 0782557.

¹⁹ Doc. 0797455.

²⁰ Doc. 0802943.

²¹ Doc. 0816261.



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

2	Leads Cia Securitizadora	18.02.19	115.118,78	Pagamento em razão de reembolso de despesas referente a prestação de serviços de coordenação e assessoria estratégica de produtos de mercado de capitais.
3	Foco DTVM	18.02.19	10.342,23	Remuneração em razão da prestação de serviços de Agente Fiduciário.
4	Consult Gestão e Consultoria	20.02.19	656.950,00	Honorários referentes à prestação de serviços de consultoria financeira.
5	Foco DTVM	26.03.19	16.950.937,35	Aplicação financeira no Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Manchester Crédito Privado.
6	Foco DTVM	26.03.19	3.409.040,49	Aplicação financeira no Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Manchester Crédito Privado e Roma Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI.

26. Ao analisar as respostas destacadas acima, a Área Técnica constatou que os recursos financeiros tinham como principal beneficiário a própria Foco DTVM, que tem como seu controlador o Sr. B.B., único cotista da Brazilian Multimarket, a qual também é administrada pela Foco DTVM, que, por sua vez, possuía todas as ações da Centara.

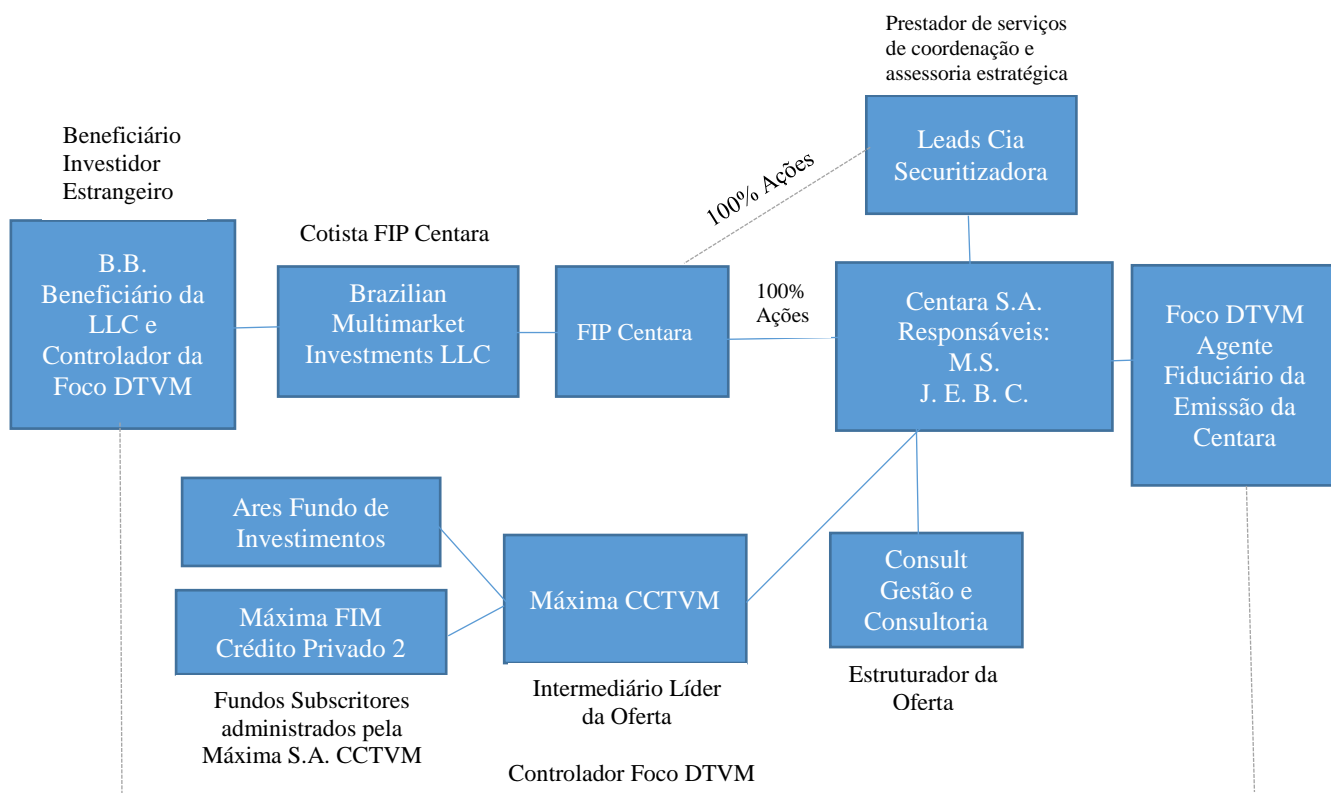
27. A SRE verificou, portanto, relação existente entre os principais participantes da Oferta Centara, conforme diagrama abaixo:



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



28. Assim, após as diligências preliminares, a SRE apontou as seguintes irregularidades na Oferta Centara:

- i) a sobrevalorização do terreno objeto do empreendimento da Oferta Centara, constante em um laudo feito por uma empresa que fora contratada pela emissora mediante instrumento não escrito;
- ii) a não apresentação de qualquer laudo de avaliação da Realizar, mas sim laudo de avaliação sobre o bem imóvel que seria realizado empreendimento, e os conflitos de interesse em relação a essa questão²²;
- iii) a não constituição das garantias; e
- iv) a destinação dos recursos capitados pela Centara, com a identificação de inúmeras operações entre partes relacionadas.

²² Parágrafos 31 e 50 do Termo de Acusação.



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

III. ACUSAÇÃO

29. Diante das informações obtidas e dos esclarecimentos prestados, a SRE concluiu pela existência de diversas irregularidades no âmbito da Oferta Centara, “*desde a estruturação até a destinação dos recursos captados*”, revelando-se, em tese, uma operação de natureza fraudulenta no mercado de capitais.

30. Para fundamentar a sua conclusão, a Área Técnica pontuou que:

- i) a Máxima CCTVM participou como intermediário líder da oferta, além de atuar como administradora e gestora dos únicos dois fundos que adquiriram as debêntures;
- ii) a Leads Cia Securitizadora, empresa que presta o serviço de consultoria financeira, é parte relacionada da Foco DTVM, agente fiduciário da oferta;
- iii) a Centara é controlada pelo FIP Centara, fundo administrado pela Foco DTVM e que possui como único cotista a Brazilian Multimarket, cujo beneficiário é o Sr. B.B., controlador da Foco; e
- iv) dos R\$ 22 milhões captados pela Centara, aproximadamente R\$ 20 milhões foram transferido à Foco DTVM e R\$ 770 mil à Leads Cia Securitizadora.

31. Ademais, a SRE pontuou que, além dos conflitos já existentes na estruturação da operação, outras situações conflituosas surgiram no decorrer das ofertas:

- i) “*o ativo objeto a ser adquirido com os recursos captados pela Centara foi alterado para aquisição da Superávit Participações Ltda., empresa ligada à Máxima, além do fato de que os terrenos em que esta nova empresa pretendia investir não contavam com laudo de avaliação, bem como a Escritura de Emissão, com a alteração, deixou de expressar o valor que seria empregado na aquisição da empresa, gerando assim maior insegurança sobre o empreendimento imobiliário pretendido*”; e
- ii) “*ao se analisar a destinação dos recursos das emissões, foram identificadas inúmeras operações entre partes relacionadas, principalmente relacionadas à Foco DTVM e à Máxima CCTVM*”.

32. A Área Técnica destacou, ainda, que o cancelamento da Oferta Centara, após o envio do Ofício nº 110, foi consequência do trabalho tempestivo e ativo da área de supervisão da CVM, sendo que as irregularidades até então identificadas, com a evolução do processo investigativo, foram não apenas ratificadas, como também foi possível detectar diversas outras infrações de natureza grave que foram detalhadas ao longo do Termo de Acusação.



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

33. Nesse sentido, a SRE concluiu que a Centara, na qualidade de emissora da oferta, deve ser responsabilizada pela infração ao item I c/c item II, letra “c” da ICVM 8/79.

IV. MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA FEDERAL ESPECIALIZADA

34. A Procuradoria Federal Especializada junto à Comissão de Valores Mobiliários (“PFE-CVM”), ao examinar o Termo de Acusação, emitiu o Parecer nº 00018/2020/GJU-4/PFE-CVM/PGF/AGU²³ (“Parecer”), em 27.01.2020, no qual entendeu que os requisitos previstos no art. 6º, I e II, arts. 7º e 13 foram devidamente observados, bem como o cumprimento da exigência descrita no art. 5º, todos da Instrução CVM nº 607/2019, vigente à época.

35. A PFE-CVM, recomendou ao final de seu Parecer que fosse oficiado o Ministério Público Federal, em São Paulo, devido a existência de indícios de prática de crime de ação penal pública, como gestão fraudulenta e ao emitir título o valor mobiliário sem lastro ou garantia suficientes, razão pela qual a SRE lavrou novo Termo de Acusação, em 04.02.2020, com a referida solicitação de comunicação ao *Parquet* federal²⁴.

V. DEFESA

36. A Companhia foi regularmente intimada, tendo M.A.S.²⁵, na qualidade de contador da Centara, informado, em suas razões de defesa, que antes da instauração deste PAS, em 31.12.2019, em Assembleia Geral Extraordinária, o único acionista da Centara — Nazaré Fundo de Investimento em Participações – Empresas Emergentes —, representado por Índigo Investimento Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários²⁶, aprovou a dissolução, a liquidação e, após a realização dos ativos e o pagamento dos passivos, a extinção da Companhia, em estrito cumprimento aos arts. 206 e subsequentes da Lei nº 6.404/76.

37. Por esse motivo, M.A.S. pugnou pela extinção da punibilidade em relação à Centara.

²³ Doc. 0929162.

²⁴ Doc. 0929754.

²⁵ Doc. 1001266.

²⁶ Doc. 1001268 - Anexo Doc. 1.



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

VI. DISTRIBUIÇÃO E PAUTA DE JULGAMENTO

38. O processo foi originalmente distribuído ao então Diretor Henrique Machado, em 16.06.2020²⁷. Com o fim do seu mandato, o processo foi provisoriamente redistribuído à Diretora Flávia Perlingeiro, em 01.01.2021²⁸, e, finalmente, distribuído à minha relatoria, em 11.01.2022²⁹.

39. Em 23.03.2023, foi publicada pauta de julgamento no Diário Eletrônico da CVM³⁰, em cumprimento ao disposto no art. 49 da Resolução CVM nº 45/2021.
É o relatório.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2023

Otto Eduardo Fonseca de Albuquerque Lobo

Diretor Relator

²⁷ Doc. 1035698.

²⁸ Doc. 1176166.

²⁹ Doc. 1424391.

³⁰ Doc. 1744903.