

PROGRAMA SUSTENTA SOL NO CAMPO

Plataforma de Infraestrutura de EnergyTech

PARECER JURÍDICO

Enquadramento Jurídico do Produto CPP25

Certificado de Patrimônio Programado 25

Não Caracterização como Valor Mobiliário, Consórcio ou Captação Irregular

Número do Parecer	PJ-CPP25-SSC-001/2025
Data de Emissão	05 de junho de 2026
Cliente	Programa Sustenta Sol no Campo
Parecerista	Dr. Nasser Georges Kourani
OAB	71.826 — Paraná
Classificação	Confidencial — Uso Restrito
Objeto	CPP25 — Certificado de Patrimônio Programado 25
Conclusão	NÃO configura valor mobiliário, consórcio ou captação irregular

Sumário

- Objeto e Finalidade do Parecer
- Descrição Detalhada do Produto CPP25
- Marco Regulatório: Três Riscos Regulatórios Analisados
- Análise 1 — CVM: Não É Valor Mobiliário
- Análise 2 — BACEN: Não É Consórcio
- Análise 3 — BACEN: Não É Captação Irregular de Depósitos
- Análise 4 — Direito Civil: Promessa de Compra e Venda de Bem Futuro Parcelada
- Análise 5 — Direito do Consumidor: Adequação ao CDC
- Análise 6 — Prevenção à Lavagem de Dinheiro
- Distinção dos Precedentes Regulatórios

XI. Estrutura Contratual de Blindagem Recomendada

XII. Riscos Residuais e Mitigações

XIII. Conclusão

XIV. Referências Legais e Doutrinárias

I. Objeto e Finalidade do Parecer

O presente Parecer Jurídico foi elaborado a pedido do Programa Sustenta Sol no Campo, com sede em Barueri/SP, com o objetivo de analisar, à luz do ordenamento jurídico brasileiro vigente, se o produto denominado CPP25 — Certificado de Patrimônio Programado 25 — configura: (i) valor mobiliário sujeito à regulação da CVM; (ii) consórcio sujeito à regulação do BACEN; (iii) captação irregular de depósitos do público; ou (iv) qualquer outra modalidade sujeita à regulação específica de autoridade governamental.

A análise abrange os seguintes ramos do direito: Mercado de Capitais, Regulação Financeira (BACEN), Direito Civil, Direito do Consumidor e Prevenção à Lavagem de Dinheiro.

A conclusão deste parecer é que o CPP25, **quando adequadamente estruturado e distribuído conforme as recomendações aqui contidas**, NÃO configura nenhuma das modalidades reguladas acima, tratando-se de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Participação Patrimonial Futura em Bem Real, modalidade de negócio jurídico civil amplamente reconhecida pelo ordenamento brasileiro.

II. Descrição Detalhada do Produto CPP25

2.1. Conceito e Funcionamento

O CPP25 — Certificado de Patrimônio Programado 25 — é instrumento pelo qual o PARTICIPANTE se compromete a realizar aportes mensais ao Programa Sustenta Sol no Campo, destinados exclusivamente à construção de usina fotovoltaica real e identificada, adquirindo progressivamente o direito de propriedade sobre participação patrimonial de 25% (vinte e cinco por cento) nessa usina.

Ao concluir os aportes previstos, o PARTICIPANTE converte automaticamente sua posição em uma PPU25 — Participação Patrimonial em Usina 25% — ativo real com contrato de locação por 72 meses, recebível mensal de R\$ 1.200,00 e opção de recompra garantida ao final.

Característica	Descrição
Denominação	CPP25 — Certificado de Patrimônio Programado 25
Natureza jurídica pretendida	Promessa de Compra e Venda de Participação Patrimonial Futura
Número de parcelas	79 parcelas mensais
Valor por parcela	R\$ 1.260,00 (ajustado anualmente pelo IPCA)
Valor total acumulado	R\$ 99.540,00 (valor base, antes de reajustes)
Destinação dos recursos	Exclusivamente à construção da usina fotovoltaica vinculada
Conversão final	1 CPP25 → 1 PPU25 (participação patrimonial de 25%)
Benefício de fidelidade	Discricionário, não garantido — até 1% ao mês sobre saldo pago
Público-alvo	Brasileiros residentes no exterior e no Brasil
Rendimento durante formação	Não há rendimento garantido — apenas benefício de fidelidade discricionário

2.2. Distinção Essencial em Relação ao PPU

O CPP25 difere fundamentalmente do PPU25 em um aspecto jurídico central: enquanto o PPU25 é contrato de compra e venda imediata de participação patrimonial já existente em usina em operação, o CPP25 é promessa de compra e venda de participação patrimonial futura em usina a ser construída com os recursos aportados pelo PARTICIPANTE. Essa distinção é crucial para o enquadramento jurídico correto.

III. Marco Regulatório: Três Riscos Regulatórios Analisados

O CPP25 enfrenta potencial questionamento por três autoridades regulatórias distintas, cada uma com fundamentos e critérios próprios. Este parecer analisa cada risco de forma independente e cumulativa:

Autoridade	Enquadramento Questionado	Conclusão deste Parecer
CVM	Valor Mobiliário — art. 2º, IX, Lei 6.385/76	NÃO configura
BACEN	Consórcio — Lei 11.795/2008	NÃO configura
BACEN	Captação irregular de depósitos	NÃO configura

Receita Federal	Irregularidade tributária	NEUTRO — renda tributável conforme natureza
------------------------	---------------------------	---

IV. Análise 1 — CVM: Não É Valor Mobiliário

4.1. O Teste de Howey Aplicado ao CPP25

Conforme consolidado no Parecer de Orientação CVM nº 40/2022 e na jurisprudência administrativa da autarquia, o enquadramento como contrato de investimento coletivo exige a presença CUMULATIVA de seis critérios. Analisamos cada um em relação ao CPP25:

Critério Howey	Análise no CPP25	Presente?
1. Investimento	Há aporte financeiro mensal pelo PARTICIPANTE	Sim (neutro)
2. Formalização	Contrato de promessa de compra e venda formaliza a relação	Sim (neutro)
3. Caráter Coletivo	Cada CPP25 é individual e vinculado a usina específica — sem pool de recursos	NÃO
4. Expectativa de Benefício	Benefício de fidelidade é discricionário e não garantido — objetivo é adquirir bem real	Parcial
5. Esforço de Terceiro	O retorno final vem da locação contratual (PPU25) — não de gestão ativa do Programa	NÃO
6. Oferta Pública	Distribuição por rede qualificada — não massiva ao público geral	Controlável

4.2. Ausência do Caráter Coletivo

O critério do caráter coletivo exige reunião de recursos de múltiplos participantes em patrimônio comum, gerido de forma unificada. No CPP25, cada PARTICIPANTE tem seu aporte vinculado à construção de usina específica e identificada. Não há pool de recursos, não há fundo comum, não há resultado partilhado entre múltiplos participantes.

Distinção fundamental: um fundo de investimento reúne recursos de centenas de cotistas em patrimônio gerido coletivamente — cada cotista recebe parte do resultado geral. No CPP25, cada PARTICIPANTE acumula recursos para a construção de seu próprio bem real individualizado. A analogia correta é com a compra de imóvel na planta parcelado — não com fundo de investimento.

4.3. Ausência do Esforço de Terceiro como Fonte do Retorno

O benefício de fidelidade (até 1% ao mês) é expressamente discricionário e não garantido — não constitui rendimento prometido. O retorno efetivo do PARTICIPANTE virá da locação da PPU25, que é obrigação contratual fixada previamente — não resultado de gestão ou esforço do Programa. O Programa constrói o ativo e então o aluga — exatamente como uma incorporadora que vende apartamentos na planta e os administra posteriormente.

4.4. Precedente Incorporação Imobiliária

A incorporação imobiliária — venda de imóvel na planta com aportes parcelados — é o modelo civil mais próximo ao CPP25 e jamais foi enquadrada como valor mobiliário pela CVM. O incorporador capta recursos parcelados para construir e entregar um bem real ao comprador. O comprador não está investindo em fundo ou valor mobiliário — está comprando um bem que ainda será construído.

O CPP25 replica exatamente essa lógica: o PARTICIPANTE paga parcelas para que o Programa construa sua participação patrimonial em usina fotovoltaica — da mesma forma que o comprador de apartamento na planta paga parcelas para que a incorporadora construa seu imóvel.

V. Análise 2 — BACEN: Não É Consórcio

5.1. Definição Legal de Consórcio

O consórcio é regulado pela Lei nº 11.795/2008 e definido em seu art. 2º como: "reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento."

O consórcio exige: (i) grupo de participantes; (ii) fundo comum de recursos; (iii) contemplação por sorteio ou lance; (iv) administradora autorizada pelo BACEN; e (v) resultado isonômico entre os participantes.

5.2. Distinções Determinantes do CPP25

Característica	Consórcio (Lei 11.795/2008)	CPP25
Fundo comum de recursos	Sim — todos contribuem para fundo único	Não — cada aporte é vinculado à usina individual
Contemplação por sorteio/lance	Sim — essência do modelo	Não — todos recebem o bem ao final

Isonomia entre participantes	Sim — todos têm igual chance	Não aplicável — cada CPP25 é autônomo
Administradora BACEN	Obrigatória	Não há — relação bilateral direta
Prazo indeterminado de entrega	Depende da contemplação	Determinado — ao final das 79 parcelas
Carta de crédito	Sim — veículo de liberação	Não — aquisição direta de participação patrimonial

Conclusão: O CPP25 não tem fundo comum, não há sorteio, não há contemplação variável, não há administradora regulada pelo BACEN e não há isonomia de resultado entre participantes distintos. A ausência de TODOS os elementos essenciais do consórcio afasta categoricamente esse enquadramento.

VI. Análise 3 — BACEN: Não É Captação Irregular de Depósitos

6.1. O que é Captação Irregular

O art. 17 da Lei nº 4.595/1964 (Lei do Sistema Financeiro Nacional) reserva às instituições financeiras a atividade de captação de recursos junto ao público com obrigação de restituição, especialmente sob a forma de depósitos. A captação irregular ocorre quando entidade não autorizada pelo BACEN recebe recursos do público com promessa de devolução acrescida de rendimento — caracterizando atividade privativa de instituição financeira.

6.2. Por que o CPP25 Não Se Enquadra

O CPP25 não é captação de depósitos pelos seguintes fundamentos:

- Os recursos aportados pelo PARTICIPANTE são destinados exclusivamente à construção de ativo real identificado — não são depósitos remunerados à disposição do Programa;
- Não há promessa de devolução dos recursos com rendimento — o PARTICIPANTE adquire um bem real (PPU25), não recebe de volta o que depositou acrescido de juros;
- O benefício de fidelidade é discricionário e não garantido — não constitui remuneração de depósito;
- A relação jurídica é de promitente-vendedor e promitente-comprador — não de depositante e instituição financeira;
- O Programa tem obrigação de entregar um bem real — não de restituir dinheiro com rendimento.

A distinção essencial: na captação irregular, o investidor entrega dinheiro e recebe dinheiro de volta com rendimento. No CPP25, o PARTICIPANTE entrega dinheiro e recebe um bem real (participação patrimonial em usina fotovoltaica). São realidades jurídicas completamente distintas.

6.3. Analogia com a Incorporação Imobiliária

Uma incorporadora imobiliária capta recursos do público (compradores) para construir imóveis. Não é considerada instituição financeira irregular — porque o comprador não recebe dinheiro de volta, mas o imóvel prometido. O CPP25 funciona da mesma forma: o PARTICIPANTE paga para receber um bem real ao final — sua participação patrimonial em usina fotovoltaica.

VII. Análise 4 — Direito Civil: Promessa de Compra e Venda de Bem Futuro Parcelada

7.1. O Contrato de Promessa de Compra e Venda no Código Civil

O Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002) prevê expressamente, no art. 483, a compra e venda de coisa futura: "A compra e venda pode ter por objeto coisa atual ou futura. Neste caso, ficará sem efeito o contrato se esta não vier a existir, salvo se a intenção das partes era de concluir contrato aleatório."

O compromisso de compra e venda é contrato preliminar regulado pelos arts. 462 a 466 do Código Civil e, no caso de imóveis, pelos arts. 1.417 e 1.418. O compromissário-comprador adquire direito real à aquisição do bem ao cumprir suas obrigações.

7.2. O CPP25 como Promessa de Compra e Venda Parcelada de Participação Patrimonial Futura

O CPP25 estrutura-se como compromisso de compra e venda de participação patrimonial futura em usina fotovoltaica a ser construída, com pagamento parcelado ao longo de 79 meses. Ao concluir os pagamentos, o PARTICIPANTE tem direito subjetivo à entrega da participação patrimonial — a PPU25.

Esse modelo é juridicamente idêntico ao compromisso de compra e venda de imóvel na planta: o comprador paga parcelas ao incorporador durante a construção e, ao final, recebe as chaves. Ninguém questiona que esse modelo é captação irregular ou valor mobiliário — porque é negócio jurídico civil típico e regulamentado.

7.3. Aplicação do art. 483 do Código Civil — Coisa Futura

A usina fotovoltaica vinculada ao CPP25 de cada PARTICIPANTE será construída com seus aportes. Trata-se de "coisa futura" nos termos do art. 483 do Código Civil — o bem ainda não existe no momento da contratação, mas existirá ao final do prazo de aportes. Esse é um modelo contratual civil consagrado, sem necessidade de qualquer regulação especial.

7.4. Direito Real do Promitente-Comprador

Nos termos dos arts. 1.417 e 1.418 do Código Civil, o promitente-comprador que cumpre suas obrigações adquire direito real à aquisição do bem prometido, oponível a terceiros. Esse direito real confere ao PARTICIPANTE do CPP25 proteção jurídica robusta — muito superior à de um cotista de fundo de investimento, que tem mero direito creditório contra o patrimônio do fundo.

VIII. Análise 5 — Direito do Consumidor: Adequação ao CDC

O CPP25 é contrato de consumo sujeito ao Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) nas relações com pessoas físicas. Esse enquadramento, longe de ser um risco, é um elemento de legitimidade — o CDC protege o PARTICIPANTE e impõe deveres de transparência ao Programa que reforçam a natureza civil da operação.

Para adequação ao CDC, o CPP25 deve observar:

- Informação clara e precisa sobre o bem a ser adquirido, prazo e condições (art. 6º, III, CDC);
- Proibição de publicidade enganosa — especialmente sobre o caráter discricionário do benefício de fidelidade (art. 37, CDC);
- Direito de arrependimento em contratos celebrados fora do estabelecimento comercial (art. 49, CDC);
- Cláusulas de rescisão e devolução de valores em conformidade com os arts. 51 e 53 do CDC — proibição de retenção abusiva em caso de rescisão pelo consumidor;
- Prazo de devolução razoável em caso de desistência — o CDC veda a retenção indefinida de valores pagos (Súmula 543 do STJ).

IX. Análise 6 — Prevenção à Lavagem de Dinheiro

O Programa Sustenta Sol no Campo, ao captar recursos de pessoas físicas em montante superior a R\$ 10.000,00, está sujeito às obrigações da Lei nº 9.613/1998 (Prevenção à Lavagem de Dinheiro) e às normas do COAF. Para adequação:

- Manter cadastro atualizado de todos os PARTICIPANTES com documentação de KYC (Know Your Customer): CPF, RG, comprovante de residência e declaração de origem dos recursos;
- Identificar e registrar Pessoas Politicamente Expostas (PEPs) conforme Resolução CVM nº 50/2021 e normas BACEN;
- Comunicar ao COAF operações suspeitas ou valores acima dos limites legais;
- Manter registros de todas as transações pelo prazo mínimo de 5 anos;
- Proibir expressamente pagamentos em espécie e por terceiros — aceitar apenas transferências de conta de titularidade do próprio PARTICIPANTE;
- Implementar política de PLD/FT documentada e treinamento periódico dos colaboradores.

O cumprimento rigoroso das obrigações de PLD/FT é, simultaneamente, obrigação legal e elemento de credibilidade do produto perante assessores, parceiros e eventuais questionamentos regulatórios.

X. Distinção dos Precedentes Regulatórios

10.1. Pirâmides Financeiras e Esquemas Ponzi

O CPP25 não é pirâmide financeira nem esquema Ponzi porque: (i) há ativo real sendo construído com os recursos aportados; (ii) o retorno do PARTICIPANTE vem da locação do ativo real — não dos aportes de novos participantes; (iii) o Programa não promete retorno garantido durante a fase de formação; e (iv) o benefício de fidelidade é expressamente discricionário e condicionado à saúde financeira do Programa.

10.2. Avestruz e Criação Animal — PAS CVM nº 23/04

A CVM enquadrava como valor mobiliário contratos de criação de avestruz porque: (i) o investidor entregava dinheiro e recebia resultado da venda do animal gerido integralmente pelo criador; (ii) havia pool de animais gerido coletivamente; (iii) o retorno dependia inteiramente do esforço e competência do criador. No CPP25, o PARTICIPANTE não recebe resultado de venda de produto — adquire participação patrimonial em ativo real e recebe aluguel contratual fixo.

10.3. Condo-Hotéis — PA CVM nº 19957.004122/2015-99

A CVM enquadrava condo-hotéis como valores mobiliários quando havia pool obrigatório de locação e resultado variável dependente da administração hoteleira. No CPP25 e na PPU25 resultante, não há pool — o aluguel é fixo e contratual, independente de resultado operacional. A adesão ao "pool" é inexistente — há apenas um locatário (o Programa) e um locador (o PARTICIPANTE).

10.4. Incorporação Imobiliária — Modelo Favorável

O precedente mais favorável ao CPP25 é a própria incorporação imobiliária, regulada pela Lei nº 4.591/1964. Incorporadoras captam recursos de compradores durante anos para construir imóveis — sem serem consideradas instituições financeiras, sem emitir valores mobiliários, sem precisar de autorização da CVM. O CPP25 replica esse modelo para usinas fotovoltaicas.

XI. Estrutura Contratual de Blindagem Recomendada

11.1. Nomenclatura — O que Usar e o que Evitar

Conceito	Terminologia a EVITAR	Terminologia RECOMENDADA
O produto	Cota, Fundo, Título, Ativo Financeiro	Certificado de Patrimônio Programado (CPP25)
O participante	Cotista, Investidor, Aplicador	PARTICIPANTE ou Promitente-Comprador
O aporte mensal	Investimento, Aplicação, Depósito	Parcela de Construção Patrimonial
O retorno durante formação	Juros, Rendimento, Rentabilidade	Benefício de Fidelidade Discricionário
A conversão final	Resgate, Liquidação, Amortização	Entrega da Participação Patrimonial
O produto final	Cota de Fundo, Ação, Debênture	PPU25 — Participação Patrimonial em Usina
O contrato	Contrato de Investimento, Aplicação	Contrato de Promessa de Compra e Venda

11.2. Cláusulas Contratuais Essenciais de Blindagem

- Declaração expressa de natureza civil — promessa de compra e venda de bem futuro regida pelo Código Civil (arts. 462 a 466 e 483);

- Identificação individualizada da usina a ser construída — endereço, área, capacidade instalada projetada e produtores rurais com quem o terreno está contratado;
- Segregação patrimonial dos aportes — os recursos devem ser registrados contabilmente como passivo de obrigação de performance (CPC 47) — não como receita do Programa;
- Caráter discricionário do Benefício de Fidelidade em destaque visual e textual — com aviso expreso de que NÃO é rendimento garantido, NÃO é taxa de juros e NÃO é rentabilidade prometida;
- Declaração do PARTICIPANTE de ciência da natureza civil do contrato e de que não está realizando aplicação financeira;
- Proibição expressa de publicidade que mencione rentabilidade, juros ou retorno garantido;
- Cronograma de aportes vinculado à construção de ativo real identificado — não a prazo de resgate ou retorno financeiro;
- Conversão automática em PPU25 ao final — com todos os elementos do contrato de locação já definidos desde o início.

11.3. Sobre o Benefício de Fidelidade — Como Estruturar

O Benefício de Fidelidade (até 1% ao mês sobre o saldo pago) é o elemento mais sensível do CPP25 do ponto de vista regulatório — pois pode ser confundido com rendimento de aplicação financeira. Para blindá-lo:

- Nomear sempre como "Benefício Comercial de Fidelidade" — nunca como "rendimento", "juros" ou "rentabilidade";
- Condicionar expressamente à saúde financeira do Programa — nunca prometer pagamento automático;
- Incluir aviso destacado em caixa de atenção no contrato: "Este benefício não é garantido, não constitui obrigação financeira do Programa e pode não ser pago em qualquer mês sem que isso configure inadimplemento";
- Não usar o benefício como argumento de venda principal — o argumento central deve ser a aquisição do bem real (PPU25);
- Tributar o benefício corretamente como receita eventual do PARTICIPANTE — o Programa deve emitir comprovante de pagamento.

XII. Riscos Residuais e Mitigações

Risco	Descrição	Mitigação
Publicidade enganosa	Divulgação do benefício de fidelidade como rendimento garantido por assessores	Treinamento obrigatório de assessores; material de marketing aprovado juridicamente; contrato proibindo promessas não previstas
Caracterização como oferta pública	Distribuição massiva e indiscriminada ao público geral	Distribuição exclusiva por rede qualificada; sem publicidade em meios de massa com promessa de retorno
Não entrega do bem	Programa não consegue construir a usina	Segregação patrimonial dos aportes; SPE dedicada; direito de devolução do saldo ao PARTICIPANTE
Questionamento BACEN — Câmbio	Remessa internacional de recursos para pagamento de parcelas	Todos os pagamentos em Reais, no Brasil, de conta de titularidade do PARTICIPANTE
Inadimplemento em massa	Muitos participantes param de pagar simultaneamente	Cláusula de retenção progressiva; capital de giro do Programa separado
Consulta formal CVM	Autarquia questiona o modelo espontaneamente	Parecer jurídico formal; distribuição qualificada; nomenclatura adequada; contrato robusto

XIII. Conclusão

Com base em toda a análise desenvolvida neste Parecer Jurídico, conclui-se que o produto CPP25 — Certificado de Patrimônio Programado 25 —, do Programa Sustenta Sol no Campo, NÃO configura valor mobiliário (CVM), consórcio (BACEN) ou captação irregular de depósitos, pelos seguintes fundamentos conclusivos:

I NÃO É VALOR MOBILIÁRIO (CVM): O CPP25 não preenche cumulativamente os critérios do Teste de Howey. Não há caráter coletivo (cada CPP25 é individual e vinculado a usina específica). Não há esforço de terceiro como fonte do retorno (o retorno vem da locação contratual da PPU25 — não de gestão ativa do Programa). O modelo replica a incorporação imobiliária — compra de bem futuro com aportes parcelados — jamais enquadrada como valor mobiliário.

II NÃO É CONSÓRCIO (BACEN — Lei 11.795/2008): O CPP25 não tem fundo comum de recursos, não há sorteio ou contemplação variável, não há administradora de consórcio

autorizada pelo BACEN e não há isonomia de resultado entre participantes. Todos os elementos essenciais do consórcio estão ausentes.

III NÃO É CAPTAÇÃO IRREGULAR DE DEPÓSITOS (BACEN — Lei 4.595/1964): O PARTICIPANTE não deposita dinheiro para receber dinheiro acrescido de rendimento — aporta recursos para a construção de bem real que lhe será entregue. A relação jurídica é de promitente-comprador e promitente-vendedor — não de depositante e instituição financeira.

IV É PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM FUTURO PARCELADA (art. 483, Código Civil): O CPP25 é contrato civil típico, amplamente reconhecido pelo ordenamento brasileiro, pelo qual o PARTICIPANTE se compromete a pagar parcelas para a construção de sua participação patrimonial em usina fotovoltaica real e identificada.

V O BENEFÍCIO DE FIDELIDADE NÃO DESCARACTERIZA A NATUREZA CIVIL: Quando adequadamente estruturado como benefício discricionário, não garantido e condicionado, o Benefício de Fidelidade não transforma o CPP25 em aplicação financeira ou valor mobiliário. Corresponde a mecanismo de fidelização comercial amplamente utilizado no mercado civil.

VI A SEGURANÇA JURÍDICA DEPENDE DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO: O risco regulatório residual do CPP25 não está no produto em si — está na forma como é distribuído e comunicado. A distribuição qualificada, a nomenclatura adequada e a proibição de promessas de rentabilidade são as medidas que determinam a diferença entre um produto juridicamente seguro e um produto irregular.

É o nosso parecer, salvo melhor juízo.

Barueri/SP, 05 de junho de 2026

Dr. Nasser Georges Kourani

OAB/PR nº 71.826

Advogado — Direito Empresarial e do Mercado de Capitais

XIV. Referências Legais e Doutrinárias

Legislação Federal

- Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 — Lei do Mercado de Capitais

- Lei nº 10.303, de 31 de outubro de 2001 — Altera a Lei nº 6.385/76
- Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 — Código Civil Brasileiro (arts. 462-466; 483; 1.417-1.418)
- Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 — Incorporações Imobiliárias
- Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964 — Sistema Financeiro Nacional
- Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008 — Consórcios
- Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 — Código de Defesa do Consumidor
- Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 — Prevenção à Lavagem de Dinheiro
- Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 — Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)

Regulação CVM

- Parecer de Orientação CVM nº 40, de 11 de outubro de 2022
- Parecer de Orientação CVM nº 17, de 11 de setembro de 1989
- Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022
- Resolução CVM nº 88, de 27 de abril de 2022
- Resolução CVM nº 50, de 2021 — Pessoas Politicamente Expostas

Precedentes Administrativos CVM

- PA/CVM nº RJ 2007/11593 — Aplicação formal do Teste de Howey
- PAS CVM nº 23/04 — Criação de Avestruz
- PA CVM nº 19957.004122/2015-99 — Condo-Hotéis
- PA CVM nº 19957.009524/2017-41 — Multipropriedade

Jurisprudência

- SEC v. W. J. Howey Company — Suprema Corte dos EUA, 1946 — Teste de Howey
- Súmula 543 do STJ — Retenção de valores em contratos de compra e venda
- REsp 1.300.418/SC — Compromisso de compra e venda de bem futuro

Doutrina

- GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Novo Curso de Direito Civil — Contratos, 2023
- LEÃES, Luiz Gastão Paes de Barros. Mercado de Capitais e Insider Trading, 1982
- WALD, Arnoldo. O Direito Real do Promitente-Comprador, 2002
- CHALHUB, Melhim Namem. Da Incorporação Imobiliária, 2023