



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 19957.015389/2022-31

Reg. Col. 2905/23

Acusados: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.; Marcos Paulo Putini

Assunto: Apurar supostas irregularidades no contexto de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários relativas à data-base de 30/06/2021

Relatora: Diretora Marina Copola

RELATÓRIO

I. OBJETO E ORIGEM

1. Trata-se de Processo Administrativo Sancionador – PAS instaurado pela Superintendência de Normas Contábeis e de Auditoria – SNC (“Acusação”) em face de PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. (“PwC”) e de Marcos Paulo Putini (“Marcos Putini”), na qualidade de seu sócio e responsável técnico, pelo suposto descumprimento do art. 20 da Resolução CVM nº 23/2021¹.

2. O presente PAS tem por origem o Processo CVM nº 19957.002921/2022-50, iniciado pela SNC para, no âmbito do Plano de Supervisão Baseada em Risco 2021-2022, realizar inspeção de rotina no relatório de auditoria da PwC referente às demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários (“FII Iridium”) relativas à data-base de 30/06/2021 (“Auditoria” e “Demonstrações Financeiras de 2021”,

¹ Art. 20. O Auditor Independente - Pessoa Natural e o Auditor Independente - Pessoa Jurídica, todos os seus sócios e integrantes do quadro técnico devem observar, ainda, as normas emanadas do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e os pronunciamentos técnicos do Instituto Brasileiro de Contadores - IBRACON, no que se refere à conduta profissional, ao exercício da atividade e à emissão de pareceres e relatórios de auditoria.



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

respectivamente), cujo relatório de auditoria foi assinado por Marcos Putini em 20/09/2021, com opinião sem modificação.

3. Nesse contexto, a SNC requereu esclarecimentos e evidências de auditoria relacionados aos procedimentos aplicados para verificação da adequação, existência e precificação dos ativos do FII Iridium². Ato contínuo, solicitou manifestação prévia sobre os fatos nos termos do art. 5º da Resolução CVM 45/2021³, conforme Ofício nº 407/2022/CVM/SNC/GNA (“Ofício nº 407/2022”)⁴.

4. De acordo com o Parecer Técnico nº 282/2022-CVM/SNC/GNA, a SNC concluiu que a PwC não diligenciou adequadamente a avaliação supostamente equivocada dos administradores do fundo quanto à classificação de alguns ativos de sua carteira. Por isso, formulou termo de acusação (“Termo de Acusação”)⁵, em que imputou a ambos os acusados

² Ofícios nº 183/2022/CVM/SNC/GNA (doc. nº 1681860, p. 21) e nº 361/2022/CVM/SNC/GNA (doc. nº 1681860, p. 44).

³ Art. 5º Previamente à formulação da acusação, as superintendências devem diligenciar no sentido de obter diretamente do investigado esclarecimentos sobre os fatos que podem ser a ele imputados.

⁴ Doc. nº 1681860, p. 54.

⁵ Doc. nº 1717723.



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

o descumprimento do art. 20 da Resolução CVM nº 23/2021, pela alegada inobservância dos itens 13 da NBC TA 540 (R2)⁶, 3⁷ e 11⁸ da NBC TA 200 (R1) e 16 da NBC TA 260 (R2)⁹.

5. Apresento, a seguir, as considerações apresentadas pela SNC em relação a essas supostas infrações.

II. ACUSAÇÃO

6. Na visão da Acusação, os auditores deveriam ser responsabilizados por não terem diligenciado adequadamente a avaliação supostamente equivocada dos administradores do fundo quanto à classificação dos CRI, que representavam 54% do seu patrimônio líquido. Segundo a SNC, a classificação de R\$234.289,00 milhões como ativo circulante e R\$930,158

⁶ 13. Ao obter entendimento da entidade e de seu ambiente, incluindo o controle interno da entidade, conforme exigido pela NBC TA 315, itens 3, 5, 6, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 20 e 21, o auditor deve obter entendimento dos seguintes assuntos relacionados com estimativas contábeis da entidade. Os procedimentos do auditor para obter o entendimento devem ser realizados na extensão necessária para fornecer uma base apropriada para a identificação e avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis e nos níveis das afirmações (ver itens de A19 a A22). *Entidade e seu ambiente* [...] (d) A natureza das estimativas contábeis e divulgações relacionadas que o auditor espera que sejam incluídas nas demonstrações contábeis da entidade, com base no entendimento do auditor dos assuntos no item 13(a) a (c) (ver item A27) [...].

⁷ 3. O objetivo da auditoria é aumentar o grau de confiança nas demonstrações contábeis por parte dos usuários. Isso é alcançado mediante a expressão de uma opinião pelo auditor sobre se as demonstrações contábeis foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, em conformidade com uma estrutura de relatório financeiro aplicável. No caso da maioria das estruturas conceituais para fins gerais, essa opinião expressa se as demonstrações contábeis estão apresentadas adequadamente, em todos os aspectos relevantes, em conformidade com a estrutura de relatório financeiro. A auditoria conduzida em conformidade com as normas de auditoria e exigências éticas relevantes capacita o auditor a formar essa opinião (ver item A1).

⁸ 11. Ao conduzir a auditoria de demonstrações contábeis, os objetivos gerais do auditor são: (a) obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis como um todo estão livres de distorção relevante, independentemente se causadas por fraude ou erro, possibilitando assim que o auditor expresse sua opinião sobre se as demonstrações contábeis foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, em conformidade com a estrutura de relatório financeiro aplicável; e (b) apresentar relatório sobre as demonstrações contábeis e comunicar-se como exigido pelas NBCs TA, em conformidade com as constatações do auditor.

⁹ 16. O auditor deve comunicar aos responsáveis pela governança (ver itens A17 e A18): (a) a visão do auditor sobre aspectos qualitativos significativos das práticas contábeis da entidade, incluindo políticas e estimativas contábeis, e divulgações nas demonstrações contábeis. Quando for o caso, o auditor deve explicar aos responsáveis pela governança por que o auditor considera uma prática contábil significativa, que é aceitável pela estrutura de relatório financeiro aplicável, como não sendo a mais apropriada para as circunstâncias específicas da entidade (ver itens A19 e A20); (b) dificuldades significativas, se houver, encontradas durante a auditoria (ver item A21); (c) a menos que todos os responsáveis pela governança estejam envolvidos na administração da entidade: (i) assuntos importantes decorrentes da auditoria que foram discutidos ou tratados por correspondência com a administração (ver item A22); e (ii) representações formais (por escrito) exigidas pelo auditor; (d) circunstâncias que afetam a forma e o conteúdo do relatório do auditor, se houver (ver itens A23 a A25); e (e) quaisquer outros assuntos decorrentes da auditoria que, no julgamento profissional do auditor, sejam relevantes para a supervisão geral do processo de relatórios financeiros (ver itens A26 a A28).



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

milhões como não circulante estaria incorreta, uma vez que esses ativos não teriam sido adquiridos com o propósito de gerar lucro no curto prazo. Em decorrência disso, o montante classificado como ativo circulante teria sido avaliado a valor de mercado, o que poderia levar os investidores a uma interpretação equivocada das Demonstrações Financeiras de 2021.

7. Questionados sobre a classificação dual dos CRI na ocasião do Ofício nº 407/2022, os auditores afirmaram concordar com o entendimento da administradora. Destacaram que esses ativos não possuíam um mercado secundário aquecido e que a carteira do fundo não apresentava um histórico de negociação frequente por parte da administração. Segundo eles, a posição na data-base dificilmente seria integralmente negociada ao longo do ano seguinte, uma vez que os CRI mantidos pelo fundo tendiam a permanecer na carteira por períodos prolongados. Para sustentar esse argumento, ressaltaram que os CRI registrados em junho de 2020 eram, em sua maioria, os mesmos verificados em junho de 2021. Além disso, apontaram que, ao longo do exercício de 2020, o volume financeiro proveniente da venda de CRI representou menos de 30% da carteira em aberto ao final do período.

8. Complementando essa explicação, esclareceram que, embora as negociações de CRI fossem pouco frequentes, elas poderiam, eventualmente, ocorrer. No entanto, classificar toda a carteira como ativo circulante poderia gerar uma percepção equivocada sobre sua liquidez. Para evitar esse equívoco, a administradora teria adotado o critério de registrar no ativo circulante apenas a parcela dos CRI cuja realização financeira era prevista para os 12 meses seguintes, abrangendo valores referentes a pagamentos de juros, amortizações de principal e liquidações de CRI no vencimento.

9. Contudo, ao ver da área técnica, a classificação dos CRI como ativos financeiros para negociação não refletia adequadamente o modelo de negócio do fundo, por duas razões principais. Primeiro, a mera possibilidade de negociação não justificaria essa classificação, pois o critério determinante deveria ser o propósito da aquisição, que, no caso, não seria a obtenção de resultados no curto prazo. Segundo, a mensuração desses ativos ao valor justo não estaria alinhada ao modelo de negócio do fundo, uma vez que a classificação e a mensuração dos ativos financeiros deveriam considerar tanto as características dos fluxos de caixa contratuais desses instrumentos quanto a forma como são efetivamente geridos.



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

10. Diante disso, imputa-se aos acusados o descumprimento dos itens 13 da NBC TA 540 (R2) e 3 e 11 da NBC TA 200 (R1), por alegadamente não terem diligenciado adequadamente quanto à classificação inadequada dos CRI, bem como do item 16 da NBC TA 260 (R2), por supostamente não terem efetuado a devida comunicação à administradora.

III. MANIFESTAÇÃO DA PFE-CVM

11. Nos termos do art. 7º da Resolução CVM nº 45/2021¹⁰, a Procuradoria Federal Especializada junto à CVM – PFE-CVM se manifestou no sentido de que o Termo de Acusação se adequa ao disposto nos arts. 5º¹¹, 6º¹² da referida Resolução¹³.

IV. RAZÕES DE DEFESA

12. Os acusados foram regularmente citados¹⁴ e apresentaram defesa conjunta tempestivamente¹⁵.

13. Inicialmente, a defesa argumenta que a inexistência de distorção relevante, por si só, deveria resultar na absolvição dos acusados. Nesse sentido, destaca que a diferença entre o saldo apurado pela metodologia de valor de mercado - contestada pela tese acusatória - e o

¹⁰ Art. 7º Antes da citação dos acusados para apresentação de defesa, a PFE deve emitir parecer sobre o termo de acusação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de recebimento do termo de acusação, com o seguinte escopo: I – exame do cumprimento do art. 5º; II – análise objetiva da observância dos requisitos do art. 6º; e III – exame da adequação do rito adotado para o processo administrativo sancionador.

¹¹ Art. 5º Previamente à formulação da acusação, as superintendências devem diligenciar no sentido de obter diretamente do investigado esclarecimentos sobre os fatos que podem ser a ele imputados. Parágrafo único. Considera-se atendido o disposto no caput sempre que o investigado: I – tenha prestado depoimento pessoal ou se manifestado voluntariamente acerca dos fatos que podem ser a ele imputados; ou II – tenha sido oficiado para prestar esclarecimentos sobre os fatos que podem ser a ele imputados, ainda que não o faça.

¹² Art. 6º Nas hipóteses em que a superintendência considerar que dispõe de elementos conclusivos quanto à autoria e à materialidade da irregularidade constatada, deve lavrar termo de acusação contendo: I – nome e qualificação dos acusados; II – narrativa dos fatos investigados que demonstre a materialidade das infrações apuradas; III – análise de autoria das infrações apuradas, contendo a individualização da conduta dos acusados, fazendo-se remissão expressa às provas que demonstrem sua participação nas infrações apuradas; IV – descrição dos esclarecimentos prestados nos termos do art. 5º; V – os dispositivos legais ou regulamentares infringidos; VI – rito a ser observado no processo administrativo sancionador; e VII – proposta de comunicação a que se refere o art. 13, se for o caso.

¹³ Parecer nº 00052/2023/GJU - 4/PFE-CVM/PGF/AGU e Despachos nº 00112/2023/GJU - 4/PFE-CVM/PGF/AGU e nº 00127/2023/PFE - CVM/PFE-CVM/PGF/AGU.

¹⁴ Docs. nº 1758864 e nº 1758871.

¹⁵ Doc. nº 1804023.



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 da curva seria de apenas 0,2% do montante total dos CRI, o que, não justificaria a tentativa de responsabilização.

14. Em seguida, os acusados alegam que a prática contábil adotada pelo administrador do fundo para a classificação e avaliação dos CRI seria a que melhor reflete a estratégia de gestão da carteira do FII Iridium. Argumentam que, embora o fundo negociasse uma parcela desses ativos no mercado secundário - evidenciado pelo giro de aproximadamente 30% da carteira ao longo do exercício social encerrado em 30/06/2021 - existiria uma limitação material de mercado que impossibilitaria a alienação integral da carteira de CRI em um curto período. Diante desse cenário, o administrador do fundo teria adotado como política contábil o disposto no item 66 do CPC 26 (R1), classificando no ativo circulante os CRI cuja expectativa de realização era inferior a 12 meses, enquanto o saldo restante foi registrado no não circulante.

15. Destacou-se, ainda, que a segregação entre as contas de ativo circulante e não circulante teria finalidade estritamente informativa, de modo a não produzir qualquer impacto sobre a apuração e mensuração do ativo, do patrimônio líquido do fundo e do valor de suas cotas.

16. A defesa também sustenta que a decisão de mensurar a carteira de CRI com base no valor justo por meio do resultado decorreu do modelo de negócios do fundo, das características dos ativos adquiridos e da estratégia adotada para esse tipo de investimento. Segundo os acusados, essa metodologia seria a mais adequada para refletir a posição financeira e patrimonial da entidade, pois, embora se tratasse de um investimento de longo prazo, não havia, como regra, a intenção de manter integralmente os ativos em carteira até seus vencimentos.

17. Além disso, argumentam que o próprio CPC 38 determinaria que uma entidade não deveria classificar ativos financeiros como “mantidos até o vencimento” se, no exercício social corrente ou nos dois anteriores, tivesse vendido ou reclassificado mais do que uma quantia insignificante desses ativos antes do vencimento. Assim, sustentam que essa restrição impediria a classificação dos CRI do FII Iridium como mantidos até o vencimento.



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

18. A defesa também sugere que ambas as metodologias de avaliação - pelo método da curva e pelo valor de mercado - foram devidamente divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2021, da seguinte forma:

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

Emissor	taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
Iseo Securitizadora S.A.	7%	70.000	70.258	70.258
True Securitizadora S.A.	4,2%	54.000	54.270	54.270
True Securitizadora S.A.	10%	39.066.609	39.096	39.096
Forte Securitizadora S.A.	8,56%	35.800	37.688	37.688
True Securitizadora S.A.	11,25%	2.500	874	874
Habitasec Securitizadora S.A.	15%	798	802	802
Forte Securitizadora S.A.	15%	853	783	778
Forte Securitizadora S.A.	17,35%	2.900	557	559
			1.166.292	1.164.447

19. Desse modo, defendem que “análise atenta e sistemática das DFs 2021 permit[iria], sem margem para dúvidas, a adequada compreensão das características da carteira de CRI e a estratégia de gestão, de modo que não h[averia] que se falar em qualquer irregularidade na forma de contabilização adotada pelo administrador do Fundo”.

20. Por fim, foram descritos os procedimentos de auditoria aplicados com relação a cada tipo de ativo detido pelo fundo.

V. MANIFESTAÇÕES COMPLEMENTARES

21. Nos termos do art. 38 da Resolução CVM nº 45/2021¹⁶, a SNC apresentou manifestação técnica complementar a respeito das razões de defesa dos acusados¹⁷.

22. Em resposta à alegação de que a prática contábil adotada pelo administrador refletia a estratégia de gestão da carteira do FII Iridium, a SNC acrescentou que “modelo de negócio” não equivaleria a “estratégia de gestão”. O primeiro seria o modo pelo qual a entidade gerencia seus ativos para gerar fluxos de caixa, de modo que “essa avaliação não [seria] realizada com base em cenários que a entidade não espera razoavelmente que ocorram, tal como os denominados ‘cenários de estresse’ ou ‘piores hipóteses’ (item B4.1.2A do CPC 48)”. Sendo

¹⁶ Art. 38. Após a designação do Relator, a superintendência pode, a seu critério, oferecer manifestação técnica complementar acerca das razões da defesa, no prazo de 30 (trinta) dias contados da reunião do Colegiado em que houver sido realizado o sorteio ou a distribuição por conexão. Parágrafo único. Na hipótese de a superintendência adotar a providência de que trata o caput, o Relator deve abrir igual prazo para nova manifestação da defesa.

¹⁷ Doc. nº 1857191



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

assim, a decisão de manter os CRI até o vencimento não caracterizaria o modelo de negócios da entidade.

23. Com base nisso, a área técnica reiterou os argumentos do Termo de Acusação, sublinhando que a prática adotada pela administração em classificar os CRI como ativos financeiros para negociação e mensurá-los ao valor justo por meio do resultado não estaria alinhada ao modelo de negócio praticado, conforme estabeleceria o CPC 48.

24. Além disso, diante da referência feita pela defesa dos acusados ao CPC 38, a SNC apontou que esse pronunciamento estava vigente em 2021, mas para aplicações restritas, principalmente para fins de contabilização de hedge em função do previsto no item 7.2.21 do CPC 48, e que ele teria sido revogado pela Resolução CVM nº 119/2022. Nesse contexto, o FII Iridium deveria observar apenas o CPC 48.

25. Em seguida, os acusados foram intimados para que pudessem se manifestar a respeito das alegações da área técnica¹⁸, o que fizeram conjunta e tempestivamente¹⁹.

26. Além de reiterar os argumentos da defesa, eles alegaram que, nos termos do item 6 da NBC TA 705, o auditor só precisaria modificar a opinião no seu relatório diante de uma distorção relevante. Com base nisso, reforçaram que ainda que se considerasse ter havido uma falha nas Demonstrações Financeiras de 2021, ainda assim não se trataria de uma distorção relevante, de modo que “a emissão do relatório sem ressalva não legitimaria a aplicação de qualquer sanção neste PAS, especialmente considerando os procedimentos de auditoria conduzidos e as normas de auditoria aplicáveis”.

27. No que diz respeito ao argumento da SNC de que vendas realizadas em “cenários de estresse” não justificariam a classificação realizada, alegaram que sempre houve uma relevante alienação de CRI por parte do FII Iridium, e apresentaram a seguinte relação:

Exercício	Vol. de vendas de CRIs no período	Posição final de CRIs	%
2019	R\$ 55.522.000,00	R\$ 140.996.000,00	39%
2020	R\$ 81.107.000,00	R\$ 505.227.000,00	16%
2021	R\$ 336.003.000,00	R\$ 1.164.447.000,00	28%
2022	R\$ 1.640.910.000,00	R\$ 2.185.334.000,00	75%
2023	R\$ 674.238.000,00	R\$ 2.288.143.000,00	29%

¹⁸ Doc. nº 1914274.

¹⁹ Doc. nº 1949504.



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. Com efeito, “a frequente venda de CRI ao longo dos anos em volumes significativos deixa[ria] evidente que fazia parte do modelo de negócios do Fundo a obtenção de receita pela alienação do ativo”.

29. Com relação à aplicabilidade do CPC 38, os acusados sustentaram que essa norma ainda vigorava em 2021 e continuava disciplinando o reconhecimento e a mensuração de instrumentos financeiros, sem qualquer restrição expressa que impedisse sua aplicação ao caso. Argumentaram que, mesmo diante da adoção do CPC 48, não haveria dispositivo claro que revogasse a diretriz do CPC 38 sobre a impossibilidade de classificar ativos financeiros como “mantidos até o vencimento” quando houvesse alienações superiores a um montante insignificante. Dessa forma, defenderam que a classificação dos CRI como ativos mantidos para negociação e sua mensuração a valor justo por meio do resultado estariam alinhadas tanto ao CPC 38 quanto ao CPC 48, reforçando a adequação da prática contábil adotada e afastando qualquer violação às normas aplicáveis.

VI. DISTRIBUIÇÃO E PAUTA PARA JULGAMENTO

30. O PAS foi distribuído para minha relatoria na reunião do Colegiado de 09/01/2024²⁰.

31. Em 18/02/2025 foi publicada pauta de julgamento no diário eletrônico da CVM²¹, em cumprimento ao disposto no art. 49 da Resolução CVM nº 45/2021²².

É o relatório.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2025.

Marina Copola

Diretora Relatora

²⁰ Doc. nº 1955961.

²¹ Doc. nº 2265498.

²² Art. 49. Compete ao Colegiado julgar o processo, em sessão pública, convocada com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, podendo ser restringido o acesso de terceiros em função do interesse público.