



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
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil - Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM Nº 19957.010489/2021-90

Reg. Col. 2741/22

Acusados: BDO RCS Auditores Independentes SS e Alfredo Ferreira Marques Filho

Assunto: Supostas irregularidades na auditoria independente das demonstrações financeiras do Osasco Properties FIP Multiestratégia.

Relator: Diretor João Accioly

RELATÓRIO

I. SÍNTESE INTRODUTÓRIA

1. A Acusação alega inobservância de normas contábeis na auditoria das demonstrações financeiras do Osasco FIP Multiestratégia, em relação ao ativo GBX S.A.
2. No Relatório de Auditoria 2016 (relativo ao exercício 2015-16), a Acusação imputa infração ao art. 20 da Instrução 308, por descumprimento dos itens 23, 24 e 25 da NBC TA 540, afirmando que a auditoria não incluiu os procedimentos de revisão das estimativas contábeis do laudo de avaliação da GBX S.A.
3. No Relatório de Auditoria 2018 (relativo ao exercício 2016-17), emitido com ressalva, a Acusação imputa infração ao art. 25, IV, da Instrução 308, afirmando que os auditores do Osasco FIP teriam apenas feito a transcrição dos problemas relatados pela auditoria da GBX S.A, sem mencionar a análise dos impactos dessas deficiências.

CONTEXTO E ORIGEM

4. A COPEL investia indiretamente, por meio de outros veículos, no Fundo Osasco. Este possuía mais de 99,9% de seu patrimônio aplicado na GBX S.A, cujo principal patrimônio era um empreendimento imobiliário contabilizado por cerca de **R\$ 430 milhões**, nas demonstrações financeiras de 2016 e 2017.
5. Durante a elaboração das demonstrações do 3º trimestre de 2017, a administração da COPEL constatou que tal ativo estava superavaliado e decidiu pela rerepresentação de suas demonstrações financeiras dos exercícios de 2016 e 2017, com **provisão de perda de R\$ 137 milhões**.

II. ACUSAÇÃO

6. Para a Acusação, os trabalhos de auditoria realizados pela BDO no âmbito do Fundo Osasco deveriam ter detectado a existência das distorções relevantes ou, ao menos, ter gerado ressalvas suficientes para alertar os usuários das demonstrações sobre os riscos associados ao ativo investido.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

• **Relatório de Auditoria 2016**

7. Sobre o Relatório de Auditoria 2016, que apresentou opinião não modificada, inicialmente a SNC destaca que o fundo Cadence Salton FIM, investidor do Fundo Osasco, possuía relatório de auditoria datado de 21/10/2016, das demonstrações contábeis de 31/12/2015, já com opinião modificada em função de problemas relacionados ao laudo de avaliação econômico-financeiro do ativo da GBX S.A.

8. Dessa forma, as auditorias de outros fundos já teriam identificado possíveis problemas na valorização da GBX S.A desde a data base de 31/12/2015. Entretanto, apesar da ação de outros auditores já indicarem tais problemas, o fato não teria sido apurado e/ou considerado pela BDO no Fundo Osasco.

9. Assim, em 17/08/2020 foi enviado pela SNC um pedido de esclarecimentos por meio do Ofício nº 279/2020/CVM/SNC/GNA. Ao verificar a documentação referente à análise enviada em resposta (1416222) algumas inconsistências teriam sido identificadas.

10. A primeira estaria relacionada à análise do laudo sob a ótica contábil. A BDO supostamente concluiu que "a metodologia aplicada e o desenvolvimento do laudo estão de acordo com as normas e pode ser utilizado para a finalidade especificada", porém nenhuma análise teria descrita para avaliação da adequação do laudo sob os aspectos contábeis da norma CPC 46 - Mensuração do Valor Justo e CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativo.

11. A análise teria sido efetuada apenas com relação a adequação da norma ABNT NBR 14653, e, segundo afirma a SNC, a ABNT NBR 14653 seria uma norma técnica de avaliação de bens, ligada diretamente às especificações da Construção Civil, não sendo aplicável para estimativas contábeis com base no conceito de valor justo.

12. Desse modo, a Acusação entendeu que não teria sido efetuada uma revisão das estimativas contábeis relacionadas ao laudo de avaliação da GBX S.A. Essa revisão incluiria, necessariamente, entre outros procedimentos, a revisão dos métodos, dados e premissas significativas - itens 23, 24 e 25 da NBC TA 540 (R1) - utilizadas pelo avaliador externo contratado pela GBX S.A para apuração do valor justo dos empreendimentos.

13. Além disso, segundo a Acusação, a mensuração do ativo da GBX S.A. foi lastreada em laudo de avaliação datado de 31.05.2015, ou seja, elaborado nove meses antes da data-base das demonstrações financeiras. Esse laudo teria sido utilizado sem qualquer tipo de atualização ou teste adicional, mesmo com indícios de que o empreendimento imobiliário nele considerado apresentava riscos de desvalorização. Nesse sentido, alega a SNC que o CPC 46 estabelece que a mensuração a valor justo deve refletir as condições de mercado na data das demonstrações financeiras.



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

• **Relatório de Auditoria 2018**

14. No exercício de 2017, ainda que tenha havido a emissão de opinião com ressalva, a SNC entendeu que a fundamentação apresentada foi insatisfatória. A ressalva teria se limitado a reproduzir o conteúdo do parecer do auditor da GBX S.A., sem que os acusados tivessem promovido qualquer análise independente, tampouco houvesse descrição dos impactos contábeis da ressalva nas demonstrações do Fundo Osasco.

15. Nesse sentido, a fundamentação não teria atendido aos requisitos mínimos previstos nas normas técnicas. Assim, haveria violação ao art. 25, IV, da Resolução CVM nº 23/2021 que descreve ser dever do auditor "indicar com clareza, e em quanto, as contas ou subgrupos de contas do ativo, passivo, resultado e patrimônio líquido que estão afetados pela adoção de procedimentos contábeis conflitantes com os Princípios Fundamentais de Contabilidade, bem como os efeitos no dividendo obrigatório e no lucro ou prejuízo por ação, conforme o caso, sempre que emitir relatório de revisão de informações intermediárias ou relatório de auditoria adverso ou com ressalva".

III. DEFESA

IV.I. Preliminares - Ausência de Tipicidade, Impossibilidade de Aplicação Retroativa de Norma Posterior, e Consequente Inépcia da Acusação

16. No que concerne a acusação de descumprimento do art. 20 da RCVM 23/21 por inobservância dos itens 23, 24 e 25 da NBC TA 540, alega a defesa que a versão original da NBC TA 540, vigente à época dos fatos relativos ao exercício social findo em 29.02.2016, simplesmente não continha os itens 23, 24 e 25 mencionados pela acusação. Assim, uma acusação baseada em dispositivos inexistentes na norma vigente no momento do trabalho de auditoria seria im procedente, por atipicidade da conduta.

17. Além da ausência de tipicidade, a defesa argumenta que a acusação incorre na impossibilidade de aplicação retroativa de norma posterior. Os itens 23, 24 e 25 da NBC TA 540 apontados pela acusação só passaram a existir na versão R2 da norma, que foi editada e se tornou aplicável anos após os fatos em discussão (2019). A versão R1, também mencionada pela área técnica em alguns momentos, também não continha esses itens nem estava vigente à época dos fatos, pois teria sido editada apenas em 19/08/2016 e passado a ser aplicável apenas para apenas auditorias de demonstrações financeiras para períodos findos em, ou após, 31.12.2016. Além disso, em uma análise sistêmica da NBC TA 540 não seria possível identificar itens que seriam correspondentes aos itens 23, 24 e 25 da NBC TA 540 (R2).

18. Como consequência direta da ausência de tipicidade e da tentativa de aplicação retroativa de norma posterior, a defesa conclui que a acusação é inepta. A impossibilidade de identificar os dispositivos normativos válidos que teriam sido violados impediria que



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

os defendentes saibam precisamente do que estão sendo acusados, tornando impossível a apresentação de uma defesa efetiva e o exercício do contraditório e da ampla defesa em sua plenitude. Em razão disso, a defesa sustenta que o PAS deveria ser arquivado em sede preliminar, sem julgamento de mérito, ao menos no que diz respeito à acusação referente ao exercício social findo em 29.02.2016.

IV.II. Erros da Acusação com Relação ao Responsável Técnico: Tentativa de Responsabilização Objetiva, Ausência de Tipicidade e Falta de Análise da Diligência

19. Segundo a defesa, a acusação imputa responsabilidade a Alfredo automaticamente, por ele ser o sócio e responsável técnico da BDO em relação às auditorias em questão, sem analisar sua atuação individual ou se houve dolo ou culpa nos supostos descumprimentos. A defesa reitera que a responsabilização em âmbito disciplinar é sempre subjetiva, exigindo a demonstração de elemento subjetivo do acusado, sendo inadmissível a responsabilidade objetiva, e que o ônus de provar a culpabilidade recai sobre quem acusa. O simples fato de ser "responsável técnico" não o torna um centro automático de imputação de responsabilidade.

20. A defesa aponta também a ausência de tipicidade na acusação contra o responsável técnico e a consequente falta de análise da diligência esperada para sua função. Embora a acusação geral se baseie no Art. 20 da RCV 23/21, que exige a observância de normas do CFC e IBRACON por sócios e técnicos, a acusação falha em identificar e detalhar *como* Alfredo, especificamente em sua função de responsável técnico, teria violado normas *próprias* que regem essa atuação, como a NBC TA 220. A função do responsável técnico é de coordenação e liderança do trabalho, focando em áreas críticas e riscos significativo, o que configura uma obrigação de meio, não de resultado. Nesse sentido, alegam que a acusação não contém qualquer análise de como Alfredo teria deixado de cumprir suas responsabilidades específicas, como a organização da equipe ou a revisão da documentação, o que, para a defesa, fulmina inteiramente a acusação contra ele por falta de verificação de sua atuação individual.

IV.III. Relatório de Auditoria 2016

21. Inicialmente, a defesa sustenta que no período da auditoria do exercício findo em 29.02.2016, a aplicação dos pronunciamentos técnicos do CPC não era exigida na auditoria de demonstrações financeiras de Fundos de Investimento em Participações (FIPs), como o Fundo Osasco. A norma vigente era a Instrução CVM nº 391/2003, que determinava que as regras contábeis aplicáveis ao fundo deveriam estar previstas no seu próprio regulamento. Somente com a Instrução CVM nº 579/2016, aplicável a partir dos períodos contábeis iniciados em ou após 01.01.2017, se passaria a ser exigida para FIPs a observância das normas aplicáveis a companhias abertas, incluindo os pronunciamentos



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

técnicos do CPC. Portanto, exigir a observância de normas não aplicáveis no momento dos fatos constitui uma aplicação retroativa de norma posterior.

22. Nesse sentido, segundo os acusados, o Regulamento do Fundo Osasco, em conformidade com a Instrução CVM nº 391/2003, previa expressamente a utilização da metodologia de marcação a mercado para a avaliação de ativos sem cotação em bolsa ou mercado de balcão organizado, a ser realizada por empresa especializada. Essa metodologia de marcação a mercado não se confundiria com a mensuração do "valor justo" prevista no CPC 46. Assim, o trabalho de auditoria supostamente foi desenvolvido e avaliado de acordo com o critério estabelecido no regulamento do fundo e a Norma ABNT NBR 14653, considerada adequada para a finalidade pretendida, e não com base nos CPCs que não eram aplicáveis.

23. No que concerne a comparação com o relatório de auditoria do Fundo Cadence e a questão da data do laudo de avaliação, a defesa afirma que o relatório era posterior ao do Fundo Osasco, o que impossibilitaria sua consideração. O relatório da BDO sobre as demonstrações do Fundo Osasco relativas ao exercício findo em 29.02.2016 foi emitido em 11.07.2016, o relatório de auditoria sobre as demonstrações do Fundo Cadence relativas ao exercício findo em 31.12.2015, por sua vez, é datado de 21.10.2016, quando foi apresentado com abstenção de opinião, e só reapresentado com ressalva em 18.05.2017. Além disso, o Fundo Cadence, sendo multimercado, logo, seria regido por normas diferentes, tornando a comparação inapropriada, sendo a avaliação dos ativos necessariamente baseada na avaliação pelo valor justo.

24. Quanto à data do laudo, a defesa argumenta que a avaliação pela marcação a mercado não está sujeita aos mesmos critérios do valor justo, e que fatores como inflação, juros, o relatório de auditoria da GBX S.A. e propostas de aquisição de unidades foram considerados, demonstrando a razoabilidade da conduta.

IV.IV. Relatório de Auditoria 2018

25. Inicialmente, a defesa afirma que para o exercício em questão, a BDO foi a auditora tanto do Fundo Osasco quanto da GBX S.A. Além disso, na época em que o trabalho foi realizado, 99,89% do patrimônio do Fundo Osasco era investido na GBX S.A, logo, o Fundo Osasco se confundiria com a própria investida. Nesse caso, não só seria apropriado como recomendado que os relatórios sobre as demonstrações financeiras de ambas as entidades transmitam as informações de forma idêntica.

26. Por fim, sustenta a defesa que o relatório de auditoria foi emitido antes das discussões mais recentes e orientações publicadas pela CVM (como o Ofício-Circular nº 1/2022) que trouxeram esclarecimentos adicionais sobre a aplicação do inciso IV do art. 25. Assim, considerando que o tema envolvia o julgamento profissional, não seria



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

razoável exigir uma interpretação rigorosa do dispositivo que não era usual ou claramente estabelecida.

IV. FORMALIDADES

27. Parecer da PFE positivo (1441878).
28. Fui designado Relator em Reunião do Colegiado de 13/12/2022 (1709892).
29. Em 12/5/2025, foi publicada pauta de julgamento no Diário Eletrônico da CVM, em cumprimento ao disposto no art. 49 da Resolução CVM nº 45/2021.

É o relatório.

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.

João Accioly
Diretor Relator