



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### EXTRATO DE SESSÃO DE JULGAMENTO

#### DO PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM nº RJ2015/13127 (19957.000174/2016-77)

**Data do julgamento:** 20/08/2019

**Diretora Relatora:** Flavia Sant'Anna Perlingeiro

**Acusados:** Ernst & Young Auditores Independentes

Alexandre de Labetta Filho

José André Viola Ferreira

**Ementa:** Emissão de relatório de auditoria sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras da *Rossi Residencial S.A.*, relativas aos exercícios sociais findos em 31.12.2010 e 31.12.2011, sem observância de normas editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade relativas à auditoria das demonstrações financeiras de companhia aberta. Infração ao art. 20 da Instrução CVM nº 308/99. Multas.

**Decisão:** Vistos, relatados e discutidos os autos, o Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários, com base na prova dos autos e na legislação aplicável, **por unanimidade** de votos, com fundamento no art. 11 da Lei nº 6.385/76, decidiu:

1. Aplicar à **Ernst & Young Auditores Independentes** a penalidade de **multa** pecuniária de **R\$100.000,00** (cem mil reais), por ter emitido relatórios de auditoria sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras da *Rossi Residencial S.A.*, relativas aos exercícios sociais findos em 31.12.2010 e 31.12.2011, sem observância do disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução do CFC nº 1.232/09, e das orientações contidas no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/09, infringindo, dessa forma, o art. 20 da Instrução CVM nº 308/99;

2. Aplicar ao acusado **José André Viola Ferreira**, na qualidade de sócio e responsável técnico da *Ernst & Young Auditores Independentes*, a penalidade de **multa** pecuniária de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), por ter emitido relatório de auditoria sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras da *Rossi Residencial S.A.*, relativas ao exercício social findo em 31.12.2010, sem

observância do disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução do CFC nº 1.232/09, e das orientações contidas no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/09, infringindo, dessa forma, o art. 20 da Instrução CVM nº 308/99; e

3. Aplicar ao acusado **Alexandre de Labetta Filho**, na qualidade de ex-sócio e ex-responsável técnico da *Ernst & Young Auditores Independentes*, a penalidade de **multa** pecuniária de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), por ter emitido relatório de auditoria sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras da *Rossi Residencial S.A.*, relativas ao exercício social findo em 31.12.2011, sem observância do disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução do CFC nº 1.232/09, e das orientações contidas no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/09, infringindo, dessa forma, o art. 20 da Instrução CVM nº 308/99.

Os acusados punidos terão prazo de 30 dias, a contar da intimação da decisão CVM, para interpor recurso ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 70 da Instrução CVM nº 607.

Presente o advogado Sérgio Varella Bruna, representante da Ernst & Young Auditores Independentes, Alexandre de Labetta Filho e José André Viola Ferreira.

Presente a Procuradora Luciana Dayer, representante da Procuradoria Federal Especializada da CVM.

Participaram da Sessão de Julgamento os Diretores Flavia Sant'Anna Perlingeiro, Relatora do Processo, Carlos Alberto Rebello Sobrinho, Henrique Balduino Machado Moreira e o Presidente da CVM, Marcelo Barbosa, que presidiu a Sessão.

Ausente o Diretor Gustavo Machado Gonzalez.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Rebello Sobrinho, Diretor**, em 17/09/2019, às 12:14, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Martins Sant Anna Perlingeiro, Diretor**, em 17/09/2019, às 14:23, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique Balduino Machado Moreira, Diretor**, em 25/09/2019, às 18:54, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Santos Barbosa, Presidente**, em 02/10/2019, às 18:59, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), informando o código verificador **0841298** e o código CRC **87D0FCCE**.

*This document's authenticity can be verified by accessing [https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), and typing the "Código Verificador" **0841298** and the "Código CRC" **87D0FCCE**.*

---



## 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](http://www.cvm.gov.br)

### PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM Nº RJ2015/13127

Reg. Col. nº 0335/16

**Acusados:** Ernst & Young Auditores Independentes S/S  
José André Viola Ferreira  
Alexandre de Labetta Filho

**Assunto:** Infração ao disposto no artigo 20 da Instrução CVM nº 308/99, por inobservância de normas do Conselho Federal de Contabilidade.

**Diretora Relatora:** Flávia Perlingeiro

### RELATÓRIO

#### I. OBJETO

1. Trata-se de Processo Administrativo Sancionador (“PAS”) instaurado pela Superintendência de Normas Contábeis e de Auditoria (“SNC” ou “Acusação”) em face de Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“EY”), José André Viola Ferreira (“André Ferreira”) e Alexandre de Labetta Filho (“Alexandre Labetta” e André Ferreira, “Responsáveis Técnicos”, e, em conjunto com EY, “Acusados”), os dois últimos na qualidade de sócios e responsáveis técnicos da EY à época dos respectivos fatos que lhes são imputados, que tem como objeto apurar eventual descumprimento de normas relativas à auditoria das demonstrações financeiras (“DFs”) da Rossi Residencial S.A. (“Companhia” ou “Rossi”), referentes aos exercícios sociais findos em 31.12.2010 e 31.12.2011, em infração ao disposto no art. 20<sup>1</sup> da Instrução CVM nº 308, de 14.05.1999 (“ICVM 308/99”).

#### II. ORIGEM E FATOS

2. Este PAS é oriundo do Processo CVM nº RJ2014/515, instaurado após consulta efetuada pela Superintendência de Relações com Empresas - SEP<sup>2</sup>, em atendimento à Supervisão

---

<sup>1</sup> Art. 20. O Auditor Independente - Pessoa Física e o Auditor Independente - Pessoa Jurídica, todos os seus sócios e integrantes do quadro técnico deverão 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.

<sup>2</sup> Processo Administrativo CVM nº RJ2013/1613.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

Temática 03, prevista no Plano Bial de Supervisão de 2013/2014<sup>3</sup>, que teve por objeto o exame dos critérios de mensuração e reconhecimento de receitas das companhias abertas do setor de construção civil.

3. No âmbito deste PAS foram analisados os ajustes contábeis feitos retroativamente pela Companhia, decorrentes da revisão, em 2012, do critério utilizado para o reconhecimento de receitas e custos provenientes de seus empreendimentos imobiliários, conforme detalhado no Fato Relevante emitido pela Rossi, em 03.10.2012 (“Fato Relevante”)<sup>4</sup>, e nas notas explicativas ao Formulário de Informações Trimestrais (“ITR”) referente ao trimestre findo em 30.06.2012.

4. Por meio do Fato Relevante, a Companhia informou ao mercado que a revisão de suas práticas contábeis teve o intuito de aprimorá-las, de modo a melhor refletir a essência das operações da Companhia, independentemente da forma jurídica adotada, destacando, ainda, que *“nenhum [dos] ajustes [realizados] produziu efeito no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia, e [que] a maior parte deles resulta em mero deslocamento temporal no reconhecimento das receitas líquidas e dos custos, não se constituindo em uma baixa contábil, que teria efeito permanente sobre o patrimônio líquido da Companhia”* (fls. 27).

5. Nesse sentido, foram feitos os seguintes ajustes: *“(1) ajuste permanente por baixas contábeis no valor de R\$105,2 milhões (ou 15% dos ajustes totais), referentes a amortizações não recorrentes de ativos da Companhia, com redução em seu patrimônio líquido; e (2) deslocamentos temporais de reconhecimentos contábeis de aproximadamente R\$610,1 milhões (ou 85% dos ajustes totais), com redução no patrimônio líquido da Companhia, mas que revertidos aos seus resultados nos próximos 18 a 24 meses”* (fls. 27-28v).

6. Em relação ao ajuste permanente por baixas contábeis, informou-se que, além de ter sido revisto o critério de alocação e amortização dos juros capitalizados aos empreendimentos que eram financiados com recursos obtidos de terceiros, tal ajuste foi impactado por: (i) deslocamentos temporais de reconhecimentos contábeis; (ii) ajustes no resultado na alienação de investimentos; e (iii) ajustes na amortização de ágio alocado na aquisição de terrenos e de carteira de clientes.

7. Especificamente no que tange aos deslocamentos temporais de reconhecimentos contábeis, foi esclarecido que a Companhia optou por passar a realizar o cálculo da apropriação da receita dos seus projetos imobiliários em função do percentual de evolução das obras

<sup>3</sup> O Plano Bial de Supervisão integra o SBR - sistema de Supervisão Baseada em Risco, modelo adotado pela CVM que busca aprimorar suas atividades de gestão a partir da utilização de uma metodologia mais racional de recursos e de uma abordagem mais preventiva do que reativa (v. art. 18 da Deliberação CVM nº 757, de 24.11.2016).

<sup>4</sup> Fls. 27-29.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

(metodologia conhecida como *Percentage of Completion* ou “POC”) levando em consideração o empreendimento como um todo (“POC do Empreendimento”). Anteriormente, o POC já era adotado, porém, era apurado de forma individual para cada uma das sociedades consorciadas (“POC Individual”), de acordo com a respectiva atividade desempenhada no empreendimento. Com essa, mudança, as informações contábeis passariam a refletir “*a mesma velocidade de reconhecimento e margem para o conjunto terreno/incorporação do mesmo empreendimento*”.

8. Como resultado, tais ajustes levaram ao estorno de certas receitas reconhecidas nas DFs relativas a exercícios anteriores, com o impacto total de R\$ 440,1 milhões no patrimônio líquido da Rossi, em 30.06.2012.

9. No que tange aos auditores independentes, consta dos autos que, ao tomar ciência da referida alteração de práticas contábeis, a EY decidiu cancelar os Relatórios de Auditoria emitidos com relação às demonstrações de 2010 e 2011 sem reexaminá-las, mesmo após os significativos ajustes em seu conteúdo, e que a Companhia teria contratado a BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples (“BDO”), especificamente para realizar os trabalhos de auditoria relativos às DFs de 2010 e 2011 e ao primeiro ITR de 2012.

10. Posteriormente, em 27.04.2012, a Companhia informou, por meio de Comunicado ao Mercado, sobre a substituição da EY pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (“Deloitte”), por força da regra de rotatividade dos auditores independentes<sup>5</sup>, e que a Deloitte iniciaria suas atividades a partir da revisão do ITR relativo ao primeiro trimestre de 2012.

11. Do Fato Relevante (fls. 27), a Rossi fez constar o seguinte esclarecimento:

“Tendo em vista que a Administração da Companhia concluiu recentemente os ajustes nas práticas contábeis de forma retrospectiva, e não houve tempo hábil para que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes e os auditores independentes contratados especialmente para auditoria e revisão das demais demonstrações financeiras e informações intermediárias a partir de 1º de janeiro de 2009 concluíssem seus trabalhos, o relatório de revisão especial do ITR de 30 de junho de 2012 foi emitido com abstenção de conclusão.

O ITR de 30 de junho de 2012 será reapresentado nas próximas semanas para substituição do relatório com abstenção de conclusão por um relatório conclusivo, juntamente com a reapresentação das demais demonstrações financeiras e informações intermediárias a partir de 1º de janeiro de 2009, com os ajustes nas práticas contábeis de forma retrospectiva, acompanhadas de relatório de auditoria ou revisão especial, conforme o caso, também com

---

<sup>5</sup> Art. 31 da ICVM 308/99: “O Auditor Independente - Pessoa Física e o Auditor Independente - Pessoa Jurídica não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos, contados a partir da data desta Instrução, exigindo-se um intervalo mínimo de três anos para a sua recontração.”



## 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](http://www.cvm.gov.br)

relatórios conclusivos. No contexto da reapresentação dessas demonstrações e informações financeiras, os antigos auditores solicitaram a retirada dos relatórios de auditoria e revisão anteriormente emitidos, os quais serão substituídos pelos novos relatórios a serem emitidos nas próximas semanas.”

12. Diante dos fatos, a Superintendência de Relações com Empresas – SEP selecionou as DFs da Companhia para análise, cujas conclusões restaram consubstanciadas em seu relatório (“Relatório SEP”)<sup>6</sup>.

13. O Relatório SEP tratou do exame (i) da adequação dos ajustes realizados na contabilidade e seus efeitos; e (ii) das possíveis deficiências na divulgação de falhas e recomendações feitas pelos auditores independentes para o aprimoramento dos controles internos da Companhia. Suas conclusões fundamentaram, posteriormente, a formulação de acusação contra a Rossi e seus administradores por alegadas falhas na aplicação de procedimentos contábeis e na divulgação de deficiências em controles internos<sup>7</sup>.

14. Em 04.07.2013, o Relatório SEP foi submetido à SNC para exame do critério utilizado pela Companhia para reconhecimento de receita em participantes de consórcio para incorporação imobiliária e verificação da respectiva adequação à normatização contábil aplicável.

15. A conclusão da SNC foi a de que a EY não teria observado o regramento contábil aplicável a empresas do ramo imobiliário, uma vez que “*o reconhecimento de receita é dependente de seus aspectos econômicos e jurídicos e, em caso de conflito, os aspectos econômicos prevalecem sobre a forma jurídica*” e que “*a prática contábil anteriormente adotada estava baseada exclusivamente na forma da transação, portanto, desprovida da representação fidedigna tão necessária à informação contábil*” (fls. 5-6)<sup>8</sup>.

16. O processo foi, então, encaminhado para a Gerência de Normas de Auditoria da SNC (“GNA”), para a verificação da atuação específica da EY neste caso.

17. A GNA, por sua vez, solicitou<sup>9</sup> à EY que, considerando a relevância das alterações realizadas pela Companhia em suas práticas contábeis, descrevesse os procedimentos de auditoria executados e as conclusões que teriam subsidiado a emissão de relatórios de auditoria sem ressalva sobre as DFs da Companhia de 2010 e 2011. Em resposta<sup>10</sup>, a EY prestou esclarecimentos acerca

<sup>6</sup> RA/CVM/SEP/GEA-5/Nº 103/2013.

<sup>7</sup> Trata-se do PAS CVM nº RJ2014/12753, que foi arquivado em virtude da celebração de termo de compromisso por todos os acusados, conforme aprovado na Reunião do Colegiado da CVM nº 21, de 06.06.2017.

<sup>8</sup> MEMO/SNC/GNC/Nº 028/13 (fls. 1-7).

<sup>9</sup> OFÍCIO/CVM/SNC/GNA/Nº 678/12, de 20.12.2012 (fls. 98-101).

<sup>10</sup> Resposta de 21.01.2013 (fls. 102-107).



## 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](http://www.cvm.gov.br)

dos procedimentos de auditoria adotados e afirmou a sua concordância com a metodologia contábil anteriormente adotada pela Rossi.

18. Consoante apurou a GNA, de acordo com a prática contábil que vinha sendo adotada pela Companhia, a Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) responsável pelo aporte do terreno (“SPE Desenvolvedora”) reconhecia o seu resultado no momento do referido aporte, pois ali teria cumprido suas obrigações e incorrido nos custos de aquisição e de disponibilização do terreno para a construção das unidades, assim, seu POC Individual teria atingido 100%. Nesse mesmo momento, no entanto, a outra SPE consorciada, responsável pela incorporação (“SPE Incorporadora”), ainda iniciaria a construção do empreendimento, de modo que o respectivo POC Individual, aplicável de acordo com a sua respectiva atividade, estaria ainda incipiente, sendo então a sua receita reconhecida ao longo da construção.

19. Portanto, o POC era calculado de acordo com a razão entre os custos incorridos e orçados, individualmente para cada consorciada. Já a partir de 2012, o critério adotado pela Companhia mudou, tendo a Rossi passado a reconhecer as receitas igualmente entre as consorciadas, independentemente da atividade individualmente desempenhada, relacionando, assim, os custos totais incorridos e os custos totais orçados para cálculo do POC.

20. Embora, no entendimento da Companhia, a prática contábil anteriormente adotada não estivesse incorreta, motivo pelo qual interpretou a sua alteração como resultado de uma *mudança de prática contábil* e não de *retificação de erro*<sup>11</sup>, a SNC entendeu que a Rossi teria falhado na aplicação de procedimentos contábeis e que tal falha não teria sido apontada pela EY.

### III. ACUSAÇÃO

21. Consoante a Acusação, no caso de empreendimento imobiliário destinado à venda de unidades imobiliárias, o reconhecimento de receita de venda de tais unidades deve se dar de acordo com o estágio de execução do contrato.

22. Nesse sentido, o Termo de Acusação cita a Orientação OCPC 04 (“OCPC 4”) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM nº 653 de 16.12.2010, que esclarece, em seu item 33, que “*é necessário o reconhecimento das receitas e despesas na medida em que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e*

---

<sup>11</sup> v. CPC 23, aprovado pela Deliberação CVM nº 592 de 15.09.2009, que trata de Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (“CPC 23”).



## 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](http://www.cvm.gov.br)

*benefícios ocorre de forma contínua*”. Por força dessa orientação, as SPEs devem reconhecer a receita advinda da venda das unidades imobiliárias utilizando o método POC, apropriando-se das receitas advindas das unidades vendidas de acordo com o andamento da obra.

23. Segundo a Acusação, o critério adotado pela Companhia, de utilizar a metodologia para a alocação de custo individual, ao invés de fazê-lo considerando o empreendimento como um todo, estava incorreto à luz dos pronunciamentos contábeis então vigentes.

24. Ressalta que o Pronunciamento Técnico CPC 17(R1), que trata de contratos de construção (“CPC 17(R1)”), aprovado pela Deliberação CVM nº 691, de 08.11.2012, estabelece, em seu item 22, que “[q]uando a conclusão de um contrato de construção puder ser estimada com confiabilidade, as receitas e os custos associados ao contrato de construção devem ser reconhecidos como receitas e despesas, respectivamente, tomando como referência o estágio de execução (*stage of completion*) da atividade contratual ao término do período de reporte”, e que “[a] perda esperada com o contrato de construção deve ser reconhecida imediatamente como despesa, de acordo com o item 36”.

25. Destaca, ainda, o item 30<sup>12</sup> do CPC 17(R1), que estabelece que, a depender da natureza do contrato, o POC deve ser calculado observando-se: (i) a proporção dos custos incorridos com o trabalho executado até a data, *vis-à-vis* os custos totais estimados do contrato; (ii) a medição do trabalho executado; ou (iii) a evolução física do trabalho contratado, sendo que pagamentos parcelados e adiantamentos recebidos dos clientes não refletem, necessariamente, o trabalho executado e não devem servir de parâmetro para a mensuração da receita.

26. Assevera a Acusação que o objeto dos contratos de consórcio é a construção de imóveis para a venda de unidades imobiliárias e que a SPE Desenvolvedora também é remunerada de acordo com a venda de unidades imobiliárias e não propriamente com a venda do terreno. A partir disso, conclui a SNC que a “*performance de cada um dos consorciados depende da performance do empreendimento como um todo e não unicamente das atividades individuais de cada consorciado*” (fls. 249)<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Note-se que, apesar de o Termo de Acusação fazer referência ao item 33 do CPC 17(R1) (parágrafo 24, a fls. 248), a SNC ali transcreve o item 30 do mesmo normativo (tratando-se, portanto, de mero erro formal), que assim dispõe: “30. O estágio de execução (*stage of completion*) de um contrato pode ser determinado de várias maneiras. A entidade deve usar o método que mensure com confiabilidade o trabalho executado. Dependendo da natureza do contrato, os métodos podem contemplar: (a) a proporção dos custos incorridos com o trabalho executado até a data, *vis-à-vis* os custos totais estimados do contrato; (b) medição do trabalho executado; ou (c) evolução física do trabalho contratado. Os pagamentos parcelados e os adiantamentos recebidos dos clientes não refletem, necessariamente, o trabalho executado e não devem servir de parâmetro para mensuração da receita.”

<sup>13</sup> Nesse sentido, cita as cláusulas 5.2 e 5.3 do modelo de contrato de consórcio.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

27. A Acusação ressalta que o reconhecimento de receita na contabilidade depende dos aspectos econômicos e jurídicos dos contratos, devendo prevalecer, em caso de conflito, a essência econômica sobre a sua forma jurídica, conforme previsto no item 4.6<sup>14</sup> da Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro, aprovada pela Deliberação CVM nº 675, de 13.11.2011 (“CPC 00(R1)”).

28. Assim, entende a SNC que “*a prática contábil anteriormente adotada [pela Rossi] estava baseada exclusivamente na forma da transação, portanto, desprovida da representação fidedigna tão necessária à informação contábil*”, ao contrário da nova prática adotada, que “*resgata a essência econômica da operação, gerando informações mais condizentes com o modelo de negócios praticado pela Companhia*” (fls. 249).

29. Como consequência da utilização do POC Individual, a SNC sustenta que também estariam inadequadas as práticas adotadas anteriormente pela Companhia para o registro da amortização de ágio alocado na aquisição de terrenos e de carteira de clientes, assim como a apropriação ao resultado de determinadas receitas provenientes da alienação de investimentos, o que teria gerado a necessidade de reclassificação dos resultados nos exercícios seguintes.

30. Com efeito, destaca a Acusação que “*como informado na nota explicativa 2.24 ao ITR relativo ao primeiro trimestre de 2012, os saldos dos patrimônios líquidos em 31/12/2011, 31/12/2010 foram reduzidos, em relação à sua apresentação original em, respectivamente, R\$ 596.585 mil (-21% vs. Original) e R\$ 528.809 mil (-21%)*” e que “[o]s lucros líquidos dos exercícios findos 31/12/2011 e 31/12/2010 foram reduzidos em R\$ 67.776 mil (20% menor que o original) e R\$ 151.835 mil (-43,4%), respectivamente”.

31. Nesse contexto, a Acusação aponta que, consoante o item 6 da NBC TA 705<sup>15</sup>, o auditor deve modificar a opinião transmitida no seu relatório quando, com base na evidência de auditoria

---

<sup>14</sup> 4.6. Ao avaliar se um item se enquadra na definição de ativo, passivo ou patrimônio líquido, deve-se atentar para a sua essência subjacente e realidade econômica e não apenas para sua forma legal. Assim, por exemplo, no caso do arrendamento mercantil financeiro, a essência subjacente e a realidade econômica são a de que o arrendatário adquire os benefícios econômicos do uso do ativo arrendado pela maior parte da sua vida útil, em contraprestação de aceitar a obrigação de pagar por esse direito valor próximo do valor justo do ativo e o respectivo encargo financeiro. Dessa forma, o arrendamento mercantil financeiro dá origem a itens que satisfazem à definição de ativo e de passivo e, portanto, devem ser reconhecidos como tais no balanço patrimonial do arrendatário.

<sup>15</sup> Norma emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, por meio da Resolução CFC nº 1.232, de 27.11.2009, que contém diretrizes relacionadas a Modificações na Opinião do Auditor Independente. Dispõe o item 6: “[o] auditor deve modificar a opinião no seu relatório quando: (a) ele conclui, com base na evidência de auditoria obtida, que as demonstrações contábeis, como um todo, apresentam distorções relevantes (ver itens A2 a A7); ou (b) o auditor não consegue obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para concluir que as demonstrações contábeis como um todo não apresentam distorções relevantes (ver itens A8 a A12)”.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

obtida, concluir pela existência de distorções relevantes nas demonstrações contábeis, ou quando não conseguir obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para concluir o contrário.

32. Complementarmente, destaca que o auditor também deve observar a NBC TA 200, conforme aprovada pela Resolução CFC nº 1.203, de 27.11.2009<sup>16</sup> (“NBC TA 200”), a dispor sobre os objetivos gerais do auditor independente e a condução da auditoria em conformidade com normas de auditoria. De acordo com o item A5 dessa norma, “[a] estrutura de relatório financeiro aplicável muitas vezes abrange normas de contabilidade estabelecidas por organização normatizadora autorizada ou reconhecida ou por exigências legislativas ou regulamentares”<sup>17</sup> e, em alguns casos, pode abranger mais de uma norma. A orientação acerca da sua aplicação poderá ser encontrada em diversas fontes, sendo aplicável, em caso de conflito, a fonte com mais alta autoridade, com destaque para o trecho final do item A5:

“No caso do Brasil, como definido no item **7 da NBC TG 26** – Apresentação das Demonstrações Contábeis **‘práticas contábeis adotadas no Brasil’** compreendem **a legislação societária brasileira, as Normas Brasileiras de Contabilidade**, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, **os pronunciamentos, as interpretações e as orientações emitidos pelo CPC** e homologados pelos órgãos reguladores, e **práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam à Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitida pelo CFC** e, por conseguinte, **em consonância com as normas contábeis internacionais.**” (grifos no original)

<sup>16</sup> Alterada pela NBC TA 200(R1), em 05.09.2016.

<sup>17</sup> A5. A estrutura de relatório financeiro aplicável muitas vezes abrange normas de contabilidade estabelecidas por organização normatizadora autorizada ou reconhecida ou por exigências legislativas ou regulamentares. Em alguns casos, a estrutura de relatório financeiro pode abranger normas de informação contábil estabelecidas por organização normatizadora autorizada ou reconhecida e exigências legislativas ou regulamentares. Outras fontes podem fornecer orientação sobre a aplicação da estrutura de relatório financeiro aplicável. Em alguns casos, a estrutura de relatório financeiro aplicável pode abranger tais fontes ou pode até mesmo consistir nelas. Tais fontes podem incluir: o ambiente legal e ético, incluindo estatutos, regulamentos, veredictos e obrigações éticas profissionais em relação a assuntos contábeis; interpretações contábeis publicadas de diferente autoridade emitidas por organizações normatizadoras, profissionais ou reguladoras; pontos de vista publicados de diferentes autoridades sobre assuntos contábeis emergentes, emitidos por organizações normatizadoras, profissionais ou reguladoras; práticas gerais e de setor amplamente reconhecidas e prevalecentes; e literatura contábil.

Quando existem conflitos entre a estrutura de relatório financeiro aplicável e as fontes em que orientação sobre sua aplicação pode ser obtida, ou entre as fontes que abrangem a estrutura de relatório financeiro, a fonte com a mais alta autoridade prevalece.

No caso do Brasil, como definido no item 7 da NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis “práticas contábeis adotadas no Brasil” compreendem a legislação societária brasileira, as Normas Brasileiras de Contabilidade, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, os pronunciamentos, as interpretações e as orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam à Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitida pelo CFC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

33. No caso, a SNC entendeu que os Acusados não observaram essas orientações, uma vez que julgaram estar corretos os procedimentos contábeis adotados pela Companhia para reconhecimento de receitas.

34. A Companhia teria justificado (e os Acusados teriam referendado) que a prática anteriormente adotada estava em consonância com o disposto no art. 3º da Instrução Normativa RFB nº 834, de 26.03.2008, da Receita Federal<sup>18</sup>, no sentido de que *“cada pessoa jurídica participante do consórcio deverá apropriar as suas receitas, custos e despesas incorridos, proporcionalmente a sua participação no empreendimento, conforme documento arquivado no órgão de registro”*.

35. No entanto, para a Acusação, a aplicação de tal prática configuraria uma afronta ao item A5 da NBC TA 200, uma vez que a Instrução Normativa RFB nº 834/08 foi aplicada para registro contábil em detrimento da legislação societária e das normas contábeis.

36. No entendimento da SNC, em respeito à hierarquia entre as normas, deveriam ter sido aplicados pela Companhia os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Contábeis emitidos pelo CPC, como o ICPC 09<sup>19</sup>, o CPC 17(R1), o OCPC 01<sup>20</sup> e o CPC 01<sup>21</sup>.

37. Por esses motivos, considerou que os Acusados deveriam, no mínimo, ter feito constar ressalva nos relatórios de auditoria da Rossi referentes às DFs de 2010 e 2011.

38. Pelo exposto, a SNC propôs a imputação de responsabilidade, nos seguintes termos:

(i) à **Ernst & Young Auditores Independentes S/S**, por descumprimento ao disposto no art. 20 da ICVM 308/99, por realizar os trabalhos de auditoria da Rossi referentes às demonstrações relativas aos exercícios findos em **31.12.2010** e **31.12.2011**, em desrespeito ao disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução CFC nº 1.232/2009, e no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/2009, infração de natureza grave, nos termos do art. 37 da ICVM 308/99;

(ii) ao sócio e responsável técnico **José André Viola Ferreira**, por descumprimento ao disposto no art. 20 da ICVM 308/99, por realizar os trabalhos de auditoria da Rossi referentes às demonstrações relativas ao exercício findo em **31.12.2010**, em desrespeito ao disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução CFC nº 1.232/2009, e

<sup>18</sup> Revogada pela Instrução Normativa RFB nº 1199, de 14.10.2011.

<sup>19</sup> Aprovado pela Deliberação CVM nº 618, de 22.12.2009, conforme vigente à época dos fatos. Trata de demonstrações contábeis individuais, demonstrações separadas, demonstrações consolidadas e aplicação do método de equivalência patrimonial (“ICPC 09”).

<sup>20</sup> Aprovado pela Deliberação CVM nº 561, de 17.12.2008, conforme vigente à época dos fatos. Trata de entidades de incorporação imobiliária (“OCPC 01”).

<sup>21</sup> Aprovado pela Deliberação CVM nº 639, de 07.10.2010, conforme vigente à época dos fatos. Trata de redução do valor recuperável dos ativos (“CPC 01”).



## 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](http://www.cvm.gov.br)

no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/2009, infração de natureza grave, nos termos do art. 37 da ICVM 308/99; e

(iii) ao ex-sócio e ex-responsável técnico **Alexandre de Labetta Filho**, por descumprimento ao disposto no art. 20 da ICVM 308/99, por realizar os trabalhos de auditoria da Rossi referentes às demonstrações relativas ao exercício findo em **31.12.2011**, em desrespeito ao disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução CFC nº 1.232/2009, e no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/2009, infração de natureza grave, nos termos do art. 37 da ICVM 308/99.

#### IV. MANIFESTAÇÃO DA PFE

39. A Procuradoria Federal Especializada junto à CVM (“PFE”), ao examinar o Termo de Acusação, entendeu estarem preenchidos todos os requisitos constantes dos art. 6º e 11, da Deliberação CVM nº 538, de 05.03.2008.

#### V. RAZÕES DE DEFESA CONJUNTA

40. Em 30.03.2016, os Acusados apresentaram, tempestivamente<sup>22</sup>, defesa em conjunto.

41. Inicialmente, atestam que, nos exercícios sociais de 2010 e 2011, alguns dos empreendimentos imobiliários da Companhia eram realizados por meio de SPEs, organizadas em consórcio, em que cada uma era responsável pela execução de obrigações específicas e determinadas, associadas à execução do empreendimento, o que permitia à Rossi oferecer diferentes combinações de parceria a terceiros investidores, de acordo com o seu interesse em participar do empreendimento imobiliário.

42. Nesse contexto, a SPE Desenvolvedora era responsável pela obtenção e entrega do terreno para o empreendimento imobiliário, a SPE Incorporadora era encarregada das obras de construção, e, em determinadas situações, uma terceira SPE era responsável pela gestão do empreendimento, no que concerne aos esforços de marketing e administração.

43. Os Acusados sustentam que, desde o fim da vedação de apuração de lucro presumido para as atividades imobiliárias trazido pela Lei nº 9.718, de 27.11.1998, o setor imobiliário passou a conduzir suas operações por meio de SPEs e que a migração para o regime do lucro presumido foi natural e majoritária no setor, pois possibilitava a simplificação da contabilização e submetia as empresas a alíquotas de tributação mais vantajosas.

---

<sup>22</sup> A intimação foi recebida pela EY em 07.03.2016 e pelos Responsáveis Técnicos em 29.02.2016, tendo se encerrado o prazo final para a apresentação da defesa no dia 30.03.2016.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

44. Relatam que o reconhecimento de receitas, custos e despesas era realizado conforme a NBC 10.5, aprovada pela Resolução CFC nº 963, de 04.06.2003, que tratava dos aspectos contábeis específicos em entidades imobiliárias (“NBC 10.5”). De acordo com o normativo, as atividades imobiliárias, quando exercidas em parcerias, devem ser registradas em contas próprias, e a receita e os custos devem ser reconhecidos proporcionalmente à execução das obrigações, orientação esta que teria introduzido o método POC para as empresas do segmento.

45. Nessa linha, salientam que, a despeito de a NBC 10.5 ter sido revogada pela Resolução CFC nº 1.266, de 10.12.2009, que determinou a utilização das regras do Pronunciamento Técnico CPC 17, aprovado pela Deliberação CVM nº 576, de 05.06.2009 (“CPC 17”), para a apropriação de receita na contabilidade dos empreendimentos imobiliários<sup>23</sup> se manteve inalterada a possibilidade do reconhecimento de receitas e custos pela metodologia do POC<sup>24</sup>.

46. Sustentam que, até a revisão do CPC 17, em 08.11.2012, com a edição do CPC 17(R1), “*não havia uma normatização clara e específica para o cálculo da proporção dos trabalhos executados, caso as empresas do setor imobiliário optassem por apurar custos e receitas de seu empreendimento pelo POC*” e, por isso, “*não havia a obrigação de apurar o percentual de conclusão das obras, por exemplo, com base nos custos totais estimados para o empreendimento imobiliário como um todo*” (fls. 297).

47. Além disso, apontam que o CPC 17(R1) somente seria aplicável aos exercícios sociais iniciados a partir de 01.01.2012 e alegam que a redação original do CPC 17 não tinha o mesmo grau de sofisticação imprimido no texto revisado, em 2012<sup>25</sup>.

---

<sup>23</sup> Aprova a ITG 02 (IT 13) – Contrato de Construção do Setor Imobiliário: “13. Quando o contrato se enquadra no alcance da NBC TG 17 – Contratos de Construção e seu resultado puder ser mensurado com segurança, a entidade deve reconhecer a receita pelo percentual de evolução da obra, de acordo com a NBC TG 17 – Contratos de Construção”.

<sup>24</sup> “**Reconhecimento da Receita e dos Gastos do Contrato** – 24. Quando a conclusão de um contrato de construção puder ser confiavelmente estimada, as receitas e despesas associadas ao contrato de construção devem ser reconhecidas tomando como base a proporção do trabalho executado até a data do balanço.”

<sup>25</sup> De acordo com a Defesa, o CPC 17(R1) teria inovado ao definir métodos específicos para cálculo de estágio de execução de um contrato de construção. Mesmo assim, a regra seria, segundo eles, uma clara hipótese de *numero apertus* (rol exemplificativo), de modo que são permitidas outras formas de cálculo de POC, desde que adequado à realidade da empresa. Na redação original do CPC17, não havia o mesmo grau de sofisticação. Nesse sentido, vide item 30, do CPC 17(R1): “O estágio de execução (*stage of completion*) de um contrato pode ser determinado de várias maneiras. A entidade deve usar o método que mensure com confiabilidade o trabalho executado. Dependendo da natureza do contrato, os métodos podem contemplar: (a) a proporção dos custos incorridos com o trabalho executado até a data, vis a vis os custos totais estimados do contrato; (b) medição do trabalho executado; ou (c) evolução física do trabalho contratado”.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

48. Defendem os Acusados que, quando passou a ser responsável por auditar as contas da Companhia, a EY teria sido informada pela administração de que o cálculo do POC era feito de forma individualizada para cada SPE envolvida, com base na proporção das obrigações que já teriam sido adimplidas por cada uma na execução do empreendimento imobiliário. Pontuam que, naquela época, ainda não tinham sido emitidos os entendimentos do CPC antes referidos, tampouco estava em vigor no Brasil o IFRS - *International Financial Reporting Standards*, conjunto de padrões internacionais de contabilidade.

49. Na visão dos Acusados, mesmo que o critério contábil utilizado pela Companhia pudesse “ser considerado pouco usual do ponto de vista contábil”, exerceram devidamente seus julgamentos profissionais e concluíram que esses entendimentos não poderiam ser considerados contrários à lei ou às normas contábeis então vigentes, situação essa que persistiu até o exercício findo em 31.12.2011.

50. Nesse contexto, reforçam que o Termo de Acusação teria como fundamento norma superveniente aos fatos – o CPC17(R1), que é aplicável apenas aos exercícios iniciados a partir de 01.01.2012, não abrangendo, portanto, as DFs de 2010 e 2011. Saliendam que o principal embasamento da Acusação está presente nos itens 22<sup>26</sup> e 30<sup>27</sup> do CPC 17(R1), cuja redação seria uma inovação ao texto original do CPC 17, e que julgar a conduta dos Acusados com base nesse normativo viola o princípio da irretroatividade das leis.

51. Asseveram que inexistente qualquer ato ou omissão que possa configurar erro nos trabalhos dos Acusados, uma vez que a metodologia adotada pela Companhia, por meio do POC Individual era precisamente o que previa a OCPC 4 e que os contratos de construção deviam atender, necessariamente, às exigências do CPC 17, conforme sua redação original.

52. Com relação aos argumentos da Acusação no sentido de que a SPE Desenvolvedora e a SPE Incorporadora partilhavam todos os riscos do empreendimento imobiliário, o que supostamente inviabilizaria a utilização da metodologia do POC Individual, afirmam que a utilização de tal metodologia não só era permitida do ponto de vista das normas de auditoria, como também estava em consonância com a estratégia de negócios da Rossi, tendo em vista que:

---

<sup>26</sup> Item 22. Quando a conclusão de um contrato de construção puder ser estimada com confiabilidade, as receitas e os custos associados ao contrato de construção devem ser reconhecidos como receitas e despesas, respectivamente, tomando como referência o estágio de execução (*stage of completion*) da atividade contratual ao término do período de reporte. A perda esperada com o contrato de construção deve ser reconhecida imediatamente como despesa, de acordo com o item 36.

<sup>27</sup> Vide nota de rodapé nº 12, acima.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

- (i) o principal objetivo de se formar um consórcio com SPEs distintas era oferecer diferentes relações de risco/retorno aos potenciais parceiros, de forma que os contratos individualizavam as respectivas obrigações, sem prever a existência de solidariedade entre elas, conforme o disposto no art. 278, §1º, da Lei das S.A.<sup>28</sup>; e
- (ii) mesmo que os empreendimentos imobiliários fossem exitosos, convergindo para a remuneração das SPEs de acordo com a proporção prevista nos contratos, em caso de devoluções de imóveis, a restituição de valores e reconhecimento de receitas e custos eram ajustados conforme as obrigações efetivamente adimplidas por cada uma das partes, o que seria confirmado ao se observar os movimentos contábeis da Companhia, associados à devolução de imóveis.

53. Assim, concluem que os ajustes contábeis efetuados retroativamente para as DFs da Companhia não poderiam ser entendidos como prova da existência de um erro na auditoria realizada, mas apenas como uma mudança na prática contábil, decorrente de esclarecimentos e detalhamentos de práticas contábeis que teriam ocorrido posteriormente ao trabalho realizado.

54. No que tange à diligência dos Acusados, a defesa pondera que a EY e os Responsáveis Técnicos teriam agido dentro de suas responsabilidades e que não teria havido desídia, erro ou má prática profissional, já que a metodologia utilizada, ainda que pouco usual, não era taxada como ilegal, e caberia ao auditor fazer o seu próprio julgamento face às DFs auditadas.

55. Pontuam, ainda, que, historicamente, o POC era visto como um assunto polêmico em diversas de suas facetas, inclusive quanto à sua forma de cálculo e apuração. Afirmam que o POC Individual teria sido amplamente discutido<sup>29</sup> e avaliado em conjunto com a Companhia e que, por diversas vezes, teria recomendado a adoção de uma contabilidade referenciada e inspirada nas orientações do USGAAP – *U.S. Generally Accepted Accounting Principles*.

56. Relatam que a EY “assumiu a auditoria da Companhia tão somente em 2010, por força da união das atividades da Terco [Terco Grant Thornton] e EY”, e que, “em 2010, tanto a Terco quanto os auditores independentes anteriores a eles (Deloitte Touche Tohmatsu, que inclusive [eram] os atuais auditores da Companhia) já haviam corroborado a metodologia contábil utilizada pela Companhia, desde que a prática foi inaugurada em 2003”.

57. Apontam os seguintes aspectos a corroborar sua defesa: (i) não haveria presunção de solidariedade entre empresas consorciadas, conforme art. 278 da Lei das S.A.; (ii) a metodologia

<sup>28</sup> Art. 278. (...) § 1º O consórcio não tem personalidade jurídica e as consorciadas somente se obrigam nas condições previstas no respectivo contrato, respondendo cada uma por suas obrigações, sem presunção de solidariedade. (...)

<sup>29</sup> Os Acusados anexaram à defesa uma apresentação feita à Companhia quando do encerramento da auditoria das DFs de 2010, em que estava consignado que houve discussão acerca do critério de contabilização dos consórcios, bem como do reconhecimento de receitas pela metodologia do POC (fls. 316-325).



## 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](http://www.cvm.gov.br)

do POC Individual vinha sendo utilizada pela Companhia desde 2003, o que esteve inclusive sob crivo da CVM quando a Companhia ingressou no segmento do Novo Mercado da BM&FBovespa S.A. (hoje, B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão); e (iii) o reconhecimento de receitas e custos segundo o POC Individual refletiria a substância econômica das transações realizadas pela Companhia, uma vez que os consórcios tinham como objetivo possibilitar aos investidores a assunção dos riscos e obrigações que estivessem dispostos a assumir.

58. Em relação à falta de ressalvas nos relatórios de auditoria ou ao fato de ter havido suposta confirmação das práticas contábeis da Companhia pelos auditores independentes, a defesa aponta que, quando assumiram os trabalhos de auditoria da Rossi, os Acusados promoveram uma série de melhorias de práticas contábeis, sem que os ajustes efetuados pela EY colocassem em dúvida a auditoria independente anteriormente contratada pela Companhia.

59. Além disso, ressaltam que qualquer modificação da prática adotada há anos pela Companhia somente seria recomendável diante de sólidas razões que fundamentassem a mudança e que, especialmente naquele momento, em que ainda se implementava o IFRS no Brasil, exerceram o seu melhor julgamento profissional.

60. Frisam, ainda, que a opção por um ou outro critério contábil não modificaria o valor da receita a ser reconhecida, mas apenas o momento em que se daria esse reconhecimento, pois, apesar das variações verificadas ao longo do período de dois ou três anos de duração de um projeto, ao final, o valor contabilizado seria o mesmo.

61. Concluem que *“todas as operações realizadas pela Companhia eram reais e foram efetivamente registradas na contabilidade, não havendo variações patrimoniais significativas ao cabo do período de execução das obras”* (fls. 304), tendo os Acusados realizado o seu trabalho de forma diligente e em consonância com as normas brasileiras e internacionais de contabilidade.

62. Alegam, também, o descabimento do enquadramento das irregularidades que lhes foram imputadas como falta grave, nos termos do art. 11, §3º, da Lei nº 6.385, de 07.12.1976<sup>30</sup>, e art. 37 da ICVM 308/99<sup>31</sup>, pois teria sido realizado de maneira genérica, sem indicação específica sobre qual dos dispositivos elencados no referido art. 37 teria dado ensejo à caracterização da infração.

---

<sup>30</sup> Conforme redação vigente à época dos fatos: “Art. 11. (...) §3º Ressalvado o disposto no parágrafo anterior, as penalidades previstas nos incisos III a VIII do caput deste artigo somente serão aplicadas nos casos de infração grave, assim definidas em normas da Comissão de Valores Mobiliários”.

<sup>31</sup> Art. 37. Constitui infração grave, para o efeito do disposto no § 3º do art. 11 da Lei nº 6.385/76, o descumprimento do disposto nos arts. 20, 22, 23, 25, 31, 32, 33 e nos incisos II e III do art. 35 desta Instrução.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

63. Sustentam que o art. 37 não classifica como grave a atuação dos auditores em desacordo com as normas legais e regulamentares que disciplinam o mercado de valores mobiliários (incluindo a própria ICVM 308/99), o que estaria previsto no art. 35, inciso I, da ICVM 308/99<sup>32</sup>. Segundo os Acusados, graves seriam as condutas previstas nos incisos II e III do referido artigo<sup>33</sup>, conforme expressamente previsto no rol do referido art. 37.

64. Nesse sentido, partindo da premissa de que qualquer infração às normas da ICVM 308/99 é passível de enquadramento no inciso I do seu art. 35, entendem que não há que se falar em violação ao art. 20 sem que haja, concomitantemente, uma infração ao art. 35, inciso I, que não é tido como uma hipótese de falta grave.

65. Afirmam, por fim, que, devido à abrangência do art. 20 da ICVM 308/99, uma interpretação descuidada do art. 37 da mesma Instrução levaria à conclusão equivocada de que toda e qualquer infração a norma emanada do Conselho Federal de Contabilidade e do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil é de natureza grave. Segundo a Defesa, “[t]ornar toda e qualquer infração a referidas normas como ‘graves’, para fins do disposto na Instrução CVM 308, seria privar de qualquer sentido a maior severidade desejada pelo regulador no tratamento de certos desvios de conduta em face de outros, menos nocivos” (fls. 306). Consequentemente, conclui a defesa que não devem ser consideradas graves as condutas previstas no art. 20 quando passíveis de enquadramento somente no art. 35, inciso I, da ICVM 308/99, sob pena de se contrariar os princípios dispostos na Lei nº 9.784, de 29.01.1999<sup>34</sup>.

## VI. TERMO DE COMPROMISSO

66. Em 28.04.2016, os Acusados apresentaram proposta conjunta de Termo de Compromisso, contemplando contraprestação pecuniária no valor de R\$ 50.000,00 (fls. 326-330),

---

<sup>32</sup> Art. 35. O Auditor Independente – Pessoa Física, o Auditor Independente – Pessoa Jurídica e os seus responsáveis técnicos poderão ser advertidos, multados, ou ter o seu registro na Comissão de Valores Mobiliários suspenso ou cancelado, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, quando: I - atuarem em desacordo com as normas legais e regulamentares que disciplinam o mercado de valores mobiliários, inclusive o descumprimento das disposições desta Instrução; (...).

<sup>33</sup> Art. 35. O Auditor Independente – Pessoa Física, o Auditor Independente – Pessoa Jurídica e os seus responsáveis técnicos poderão ser advertidos, multados, ou ter o seu registro na Comissão de Valores Mobiliários suspenso ou cancelado, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, quando: (...) II - realizarem auditoria inepta ou fraudulenta, falsearem dados ou números, ou sonegarem informações que sejam de seu dever revelar; ou III - utilizarem, em benefício próprio ou de terceiros, ou permitirem que terceiros se utilizem de informações a que tenham tido acesso em decorrência do exercício da atividade de auditoria.

<sup>34</sup> Art. 2º A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

alegando pequena gravidade da falta cometida e inexistência de prejuízos ao mercado. Propuseram, ainda, que o montante oferecido fosse direcionado à Fundação de Apoio ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis, em prol do aprimoramento das atividades de contabilidade.

67. Em 23.08.2016, o Colegiado da CVM deliberou pela rejeição da proposta apresentada, acompanhando o entendimento do parecer do Comitê de Termo de Compromisso, no sentido de que o caso demandaria julgamento pelo Colegiado, com a finalidade de orientar as práticas do mercado e a atuação dos auditores em operações dessa natureza (fls. 360-361).

68. Em manifestação datada de 02.12.2016, os Acusados, de forma subsidiária ao pedido de julgamento pela improcedência das imputações e conseqüente arquivamento do presente processo, reiteraram disposição de firmar termo de compromisso (fls. 390), sem, contudo, efetivamente apresentar nova proposta.

### VII. DISTRIBUIÇÃO

69. Na reunião do Colegiado de 23.08.2016, o processo foi originalmente distribuído ao Diretor Pablo Renteria, a quem substituí no Colegiado. Ao final do seu mandato – e antes de minha posse – o processo foi provisoriamente redistribuído, conforme o disposto no art. 10 da Deliberação CVM nº 558/08, até que, no dia 19.03.2019, fui designada sua relatora. Em 26.07.2019, foi publicada no Diário Oficial da União a inclusão deste PAS na pauta da sessão de julgamento do dia 20.08.2019 (D.O.U. Seção 1, pág. 151).

### VIII. MANIFESTAÇÃO COMPLEMENTAR DE DEFESA

70. Em 16.08.2019, foi trazida aos autos manifestação complementar dos Acusados (“Manifestação Complementar de Defesa”) que havia sido protocolada em 13.12.2016, mas não devidamente incorporada aos autos<sup>35</sup>, contendo petições datadas de 02.12.2016 com (i) breve resumo das razões de defesa anteriormente apresentadas; e (ii) “Nota Técnica - Análise do impacto no mercado decorrente dos ajustes das demonstrações contábeis da Rossi Residencial S.A” (“Nota Técnica”), ambas subscritas pelo patrono dos Acusados. Foram anexados também relatórios de analistas de mercado relativos a resultados da Companhia e um deles, mais abrangente, sobre as companhias abertas do setor imobiliário brasileiro em certos períodos do ano de 2012<sup>36</sup>.

<sup>35</sup> Foi feita pela defesa a comprovação do protocolo de 2016 (fls. 435) e, de todo modo, tais documentos foram incorporados aos autos e serão integralmente considerados na análise dos argumentos de defesa (fls. 385-431).

<sup>36</sup> Referido anexo da Nota Técnica traz (i) parte do relatório de *Equity Research* da Goldman Sachs, de 03.06.2012, referindo-se a resultados do primeiro trimestre de 2012, relativos a companhias do setor imobiliário da América Latina,



## 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](http://www.cvm.gov.br)

71. Na visão dos Acusados, a Nota Técnica, utilizando-se de ferramentas de análise de mercado (análise técnica e fundamentalista do mercado de ações, do setor imobiliário e oscilações de preço e de fundamentos da Companhia), evidencia que “(i) os ajustes contábeis realizados pela Companhia em outubro de 2012 não impactaram negativamente o desempenho da Companhia, inexistindo prejuízo ao mercado ou aos acionistas decorrentes desse fato, e (ii) tampouco os ajustes contábeis foram mal recebidos pelo mercado” (fls. 391).

72. Quanto à análise fundamentalista, a Nota Técnica se remete aos relatórios de analistas de mercado a essa anexados com vistas a demonstrar que os ajustes contábeis realizados pela Rossi não foram mal recebidos pelo mercado, tendo em vista que tais relatórios não deram ênfase negativa ao Fato Relevante, divulgado pela Companhia em 03.10.2012, “apesar dos analistas terem sido unânimes em avaliar mal os resultados operacionais da Companhia” (fls. 400).

73. Com relação à análise técnica acerca de eventual impacto dos referidos ajustes contábeis na cotação das ações de emissão da Companhia, a Nota Técnica apresenta uma análise comparativa na evolução dos preços das ações de emissão da Rossi frente àquelas emitidas por entidades similares, também atuantes no setor de construção civil, acrescentando, ainda, uma análise de colinearidade com as empresas que mais se assemelhavam à Companhia.

74. Com base nos resultados apresentados na Nota Técnica, asseveram os Acusados que “uma análise da evolução das ações do setor nos sugere que o Fato Relevante (...) parece não ter afetado a Companhia de forma relevante e tampouco qualquer outra empresa do setor de construção civil”, apontando, ainda, uma tendência de baixa, desde o final de 2010, na cotação das ações da Rossi, que teria permanecido “indiferente, a despeito do Fato Relevante”<sup>37</sup>.

75. Além disso, por meio da análise de correlação feita entre a Rossi, a PDG e a Gafisa<sup>38</sup> para o período de 2010 a 2014, identificam “uma suave tendência de redução de colinearidade no decorrer do tempo, já que, para o ano de 2012, a correlação entre a Companhia, a PDG e a Gafisa manteve-se muito próxima à média de todo o período de 2010-2014”<sup>39</sup>. Não tendo

---

incluindo a Rossi; (ii) Análises de Resultado, emitidas pela Coinvalores, tratando especificamente da Rossi, datadas de 20.08.2012, referente ao 2º trimestre de 2012, e de 19.11.2012, referente ao 3º trimestre de 2012; e (iii) relatório de análise sobre o resultado do 3º trimestre de 2012 da Rossi, emitido pela BB Investimentos, em de 14.11.2012. Observo que, apesar de mencionar trechos do relatório do BTG Pactual de 14.11.2012, no corpo da Nota Técnica, referido relatório não consta do respectivo anexo.

<sup>37</sup> Fls. 393-394.

<sup>38</sup> A Nota Técnica se refere a tais companhias por terem se destacado como as empresas de pior desempenho do setor de construção civil brasileiro no período em questão, entendendo que, “possivelmente”, “respondem não somente de maneira semelhante aos riscos sistemáticos do setor de construção civil como também podem possuir características similares (inadimplência, problemas de caixa, endividamento, alavancagem, etc.)” (fls. 394).

<sup>39</sup> Para os Acusados, o compartilhamento de riscos sistemáticos e a semelhança entre as referidas companhias permitiria avaliar isoladamente o Fato Relevante, como característica específica e exclusiva da Rossi, que, por isso mesmo não poderia afetar diretamente os resultados da PDG e da Gafisa.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

identificado, no comparativo da evolução das colinearidades existentes entre tais companhias, alguma quebra de tendência ou outra anomalia e tendo destacado elevadas correlações entre as empresas para o período de 2010 e 2011<sup>40</sup>, concluem que “*não há indícios de que o Fato Relevante, de 2012, tivesse impactado a relação entre a Companhia e seus pares no setor, quando comparado aos demais períodos*” (fls. 396).

76. Por todo o exposto na Nota Técnica, reputam ter comprovado não ser possível atribuir qualquer dano ao mercado ou aos acionistas da Companhia a uma suposta falha dos Acusados ou aos ajustes efetuados nas DFs da Rossi. Sustentam que, na hipótese de a CVM entender pela existência de falhas na auditoria independente, tais falhas não foram decisivas no contexto das atividades da Companhia para o período de 2010 a 2014.

77. Por fim, a Manifestação Complementar de Defesa informa que (i) os Responsáveis Técnicos foram responsáveis pela auditoria independente de várias outras companhias abertas por muitos anos, sem que tenha havido qualquer processo sancionador; (ii) Alexandre Labetta esteve à frente dos trabalhos de auditoria da Rossi por apenas seis meses (de junho a dezembro de 2011); (iii) EY assumiu a auditoria da Rossi tão somente em 2010, por força da união das atividades da Terco Grant Thornton e EY; e (iv) os relatórios de recomendações elaborados pelos auditores independentes apontaram deficiências no controle orçamentário, estes sim de maior impacto aos negócios da Companhia.

É o relatório.

Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2019.

**Flávia Sant’Anna Perlingeiro**

Diretora Relatora

---

<sup>40</sup> Consoante a Nota Técnica, “*Em termos interpretativos, pode-se afirmar, por exemplo, que 83% das variações médias da Companhia são comuns a variações médias da PDG para o ano de 2011. Em outras palavras, os retornos da Companhia e da PDG são explicados em 83% pelos mesmos fatores e apenas 17% decorrem de características próprias (e não similares) de cada empresa. (...) Para 2012, tem-se que aproximadamente 65% das variações explicadas pelos fatores comuns entre a Companhia e a PDG, e 56% pelos fatores comuns entre a Companhia e Gafisa.*” (fls. 396-397).



## 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](http://www.cvm.gov.br)

### PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM Nº RJ2015/13127

Reg. Col. nº 0335/16

**Acusados:** Ernst & Young Auditores Independentes S/S

José André Viola Ferreira

Alexandre de Labetta Filho

**Assunto:** Infração ao disposto no artigo 20 da Instrução CVM nº 308/99, por inobservância de normas editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

**Diretora Relatora:** Flávia Perlingeiro

### VOTO

#### I. INTRODUÇÃO

1. Trata-se de Processo Administrativo Sancionador (“PAS”) instaurado pela Superintendência de Normas Contábeis e de Auditoria (“SNC” ou “Acusação”) em face de Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“EY”), José André Viola Ferreira (“André Ferreira”) e Alexandre de Labetta Filho (“Alexandre Labetta” e André Ferreira, “Responsáveis Técnicos”, e, em conjunto com EY, “Acusados”), os dois últimos na qualidade de sócios e responsáveis técnicos da EY à época dos fatos que lhes são imputados, que tem como objeto apurar eventual descumprimento de normas relativas à auditoria das demonstrações financeiras (“DFs”) da Rossi Residencial S.A. (“Companhia” ou “Rossi”), em infração ao disposto no art. 20<sup>1</sup> da Instrução CVM nº 308/99<sup>2</sup>.

2. A Acusação questiona especificamente a atuação da EY e dos Responsáveis Técnicos quando da realização de seus trabalhos de auditoria relativos às DFs da Rossi referentes aos exercícios sociais findos em 31.12.2010 e 31.12.2011, em relação às quais foram emitidos relatórios de auditoria sem ressalvas.

3. O cerne da questão tratada neste PAS diz respeito à polêmica acerca da adequação das práticas contábeis adotadas pela Companhia, até o início de 2012, para reconhecimento de receitas decorrentes do desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por meio de consórcios,

---

<sup>1</sup> Art. 20. O Auditor Independente - Pessoa Física e o Auditor Independente - Pessoa Jurídica, todos os seus sócios e integrantes do quadro técnico deverão 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.

<sup>2</sup> Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Voto que não estiverem nele definidos têm o significado que lhes foi atribuído no relatório que o antecede (“Relatório”).



## 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](http://www.cvm.gov.br)

utilizando-se de sociedades de propósito específico (“SPEs”).

4. Até 2012, entendia a Companhia que as receitas e despesas associadas aos contratos relativos aos empreendimentos imobiliários realizados por meio de consórcios deveriam ser reconhecidas tomando como base a proporção dos trabalhos executados com vistas à conclusão da construção (metodologia denominada *Percentage of Completion* – “POC”) por cada SPE consorciada, de acordo com o custo incorrido e o custo orçado individualmente, conforme as respectivas obrigações previstas no instrumento de constituição do consórcio (“POC Individual”). Os consórcios, à época, eram utilizados pela Rossi para algumas de suas incorporações imobiliárias e constituídos por, ao menos, uma SPE Desenvolvedora e uma SPE Incorporadora.

5. Consoante a prática adotada pela Rossi, o POC Individual da SPE Desenvolvedora atingia 100% quando do aporte do terreno, pois, com isso, considerava-se que a consorciada teria cumprido suas obrigações, tendo incorrido nos custos de aquisição e de disponibilização do terreno para a construção das unidades. A partir de tal momento, entretanto, é que se iniciaria a construção, de modo que o POC Individual da outra consorciada – a SPE Incorporadora – estaria ainda incipiente, sendo então a sua receita reconhecida ao longo da construção.

6. Nesse passo, a SPE Desenvolvedora reconhecia sua receita em maior velocidade do que a SPE Incorporadora, embora a receita de cada uma delas fosse calculada com base em percentual da receita bruta do consórcio, contratualmente definida como o total dos recebimentos em função das vendas das unidades imobiliárias, bem como demais receitas, auferidas a qualquer título.

7. Conforme divulgado pela Companhia, por meio do fato relevante de 03.10.2012 (“Fato Relevante” – a fls. 27-29), a Rossi decidiu revisar tais práticas contábeis para melhor refletir a essência de suas operações, independentemente da forma jurídica adotada.

8. Assim, foram alteradas suas informações financeiras, de forma retrospectiva, a partir de 01.01.2009, com base em nova metodologia<sup>3</sup>, que consistia em reconhecer as receitas e as despesas associadas ao empreendimento como um todo igualmente entre as SPEs consorciadas, independentemente da atividade desempenhada por cada uma delas, relacionando os custos totais incorridos e os custos totais orçados para cálculo do POC (“POC do Empreendimento”). Dessa forma, as receitas de cada SPE integrante do consórcio seriam reconhecidas na mesma velocidade.

9. Ao cotejar ambas as práticas contábeis com a normatização aplicável, a Acusação concluiu que, ao menos desde 2010, a Companhia deveria ter adotado a metodologia do POC do Empreendimento, o POC Individual não representava adequadamente a essência econômica de suas operações, enquanto a nova prática gerava informações mais condizentes com o seu modelo

---

<sup>3</sup> v. Comunicado ao Mercado divulgado em 12.10.2012 (fls. 26).



## 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](http://www.cvm.gov.br)

de negócio, conforme preceituam a OCPC 4, o CPC17(R1) e o CPC 00(R1).

10. Nesse sentido, a SNC destacou que, em essência, a entidade vende unidades imobiliárias a clientes e não o terreno ao consórcio e que o desempenho de cada SPE consorciada depende da performance do empreendimento como um todo e não unicamente de suas atividades individuais, o que estava refletido nas cláusulas 5.2 e 5.3 dos contratos de consórcio celebrados pelas SPEs<sup>4</sup>.

11. Por esse motivo, entendeu a Acusação que o POC Individual, anteriormente adotado, baseava-se tão somente na forma jurídica dos contratos de consórcio, em razão da ausência de solidariedade entre as SPEs, mas não representava de forma fidedigna os negócios da Companhia, considerando o modo como era partilhada a receita do empreendimento. Tendo em vista que a distorção contábil decorrente da aplicação de procedimentos contábeis inadequados teria se mostrado relevante e de efeito generalizado, como detalhado no Relatório, caberia aos Acusados, no mínimo, ter ressaltado os relatórios de auditoria da Rossi referentes às DFs de 2010 e 2011.

12. Assim, a SNC concluiu pela existência de elementos suficientes de materialidade e autoria para responsabilizar os Acusados por violação ao art. 20 da ICVM 308/99, ao terem emitido os referidos relatórios de auditoria sem ressalvas, inobservando o disposto no item 6 da NBC TA 705<sup>5</sup>, aprovada pela Resolução CFC nº 1.232, de 27.11.2009, e no item A5 da NBC TA 200<sup>6</sup>,

<sup>4</sup> Veja-se o que dispõem as referidas cláusulas adotadas como padrão (conforme destacado pela Acusação - fls. 249): 5.2) A receita bruta do Consórcio terá a seguinte destinação: a) **Desenvolvedora – 23,44%** (vinte e três vírgula quarenta e quatro); b) **Incorporadora – 76,56%** (setenta e seis vírgula cinquenta e seis por cento).

5.3) Considera-se receita bruta do CONSÓRCIO, o **total dos recebimentos** em função das **vendas das unidades**, incluindo correções, multas, juros e demais encargos pagos pelos adquirentes das unidades diretamente com recursos próprios ou através de financiamentos, **bem como receitas a qualquer título, inclusive financeiras**, diminuídos dos custos bancários operacionais debitados em função da conta bancária indicada na Cláusula 7ª abaixo. (grifos adotados)

<sup>5</sup> 6. O auditor deve modificar a opinião no seu relatório quando: (a) ele conclui, com base na evidência de auditoria obtida, que as demonstrações contábeis, como um todo, apresentam distorções relevantes (ver itens A2 a A7); ou (b) o auditor não consegue obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para concluir que as demonstrações contábeis como um todo não apresentam distorções relevantes (ver itens A8 a A12).

<sup>6</sup> A5. A estrutura de relatório financeiro aplicável muitas vezes abrange normas de contabilidade estabelecidas por organização normatizadora autorizada ou reconhecida ou por exigências legislativas ou regulamentares. Em alguns casos, a estrutura de relatório financeiro pode abranger normas de informação contábil estabelecidas por organização normatizadora autorizada ou reconhecida e exigências legislativas ou regulamentares. Outras fontes podem fornecer orientação sobre a aplicação da estrutura de relatório financeiro aplicável. Em alguns casos, a estrutura de relatório financeiro aplicável pode abranger tais fontes ou pode até mesmo consistir nelas. Tais fontes podem incluir: o ambiente legal e ético, incluindo estatutos, regulamentos, veredictos e obrigações éticas profissionais em relação a assuntos contábeis; interpretações contábeis publicadas de diferente autoridade emitidas por organizações normatizadoras, profissionais ou reguladoras; pontos de vista publicados de diferentes autoridades sobre assuntos contábeis emergentes, emitidos por organizações normatizadoras, profissionais ou reguladoras; práticas gerais e de setor amplamente reconhecidas e prevalecentes; e literatura contábil.

Quando existem conflitos entre a estrutura de relatório financeiro aplicável e as fontes em que orientação sobre sua aplicação pode ser obtida, ou entre as fontes que abrangem a estrutura de relatório financeiro, a fonte com a mais alta autoridade prevalece.

No caso do Brasil, como definido no item 7 da NBC TG 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis “práticas contábeis adotadas no Brasil” compreendem a legislação societária brasileira, as Normas Brasileiras de Contabilidade,



## 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](http://www.cvm.gov.br)

aprovada pela Resolução CFC nº 1.203, de 27.11.2009.

13. Os Acusados, por sua vez, defendem que os ajustes contábeis efetuados retroativamente para as referidas DFs não poderiam ser entendidos como prova da existência de um erro de auditoria, mas apenas como uma mudança na prática contábil, decorrente de esclarecimentos e detalhamentos posteriores aos trabalhos realizados.

14. Reconhecem que o POC Individual era metodologia “pouco usual do ponto de vista contábil” (fls. 300), mas sustentam que não era ilegal sob o ponto de vista da normatização vigente à época e que cabe ao auditor fazer o seu próprio julgamento face às DFs da empresa auditada.

15. Além disso, ressaltam que o POC era historicamente um assunto polêmico, inclusive no que diz respeito à sua forma de cálculo e apuração, e que a metodologia do POC Individual vinha sendo aplicada pela Companhia há, pelo menos, 10 anos, sendo que qualquer modificação da prática adotada somente seria recomendável diante de razões sólidas para tanto.

16. Alegam que a adoção da estrutura de consórcio tinha por finalidade possibilitar a assunção de riscos por diferentes investidores, uma vez que não havia solidariedade entre as SPEs, e que, embora a remuneração das SPEs se desse de acordo com a proporção da receita bruta do consórcio, em caso de devoluções de imóveis, a restituição de valores e o reconhecimento de receitas e custos seriam ajustados conforme as obrigações efetivamente adimplidas por cada SPE. Na visão dos Acusados, a adoção do POC Individual estava em linha com a estratégia de negócios da Rossi.

17. Diante dessa diferença de percepções acerca da adequação – ou não – da adoção da metodologia do POC Individual para fins de reconhecimento das receitas decorrentes dos empreendimentos imobiliários realizados por meio de consórcios, julgamos, neste processo, se houve inadequação do critério e, conseqüentemente, por seus efeitos relevantes<sup>7</sup> e à luz da

---

emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, os pronunciamentos, as interpretações e as orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam à Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitida pelo CFC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

<sup>7</sup> Conforme consta no Termo de Acusação, nesse aspecto, não contraditado pela Defesa: “30. [E]m razão da inadequação do procedimento para reconhecimento de receitas em função do percentual de evolução do serviço, eram conseqüentemente inadequadas as práticas contábeis então adotadas para registro da amortização de ágio alocado na aquisição de terrenos e de carteira de clientes, ao se considerar os efetivos percentuais de amortização frente aos critérios utilizados, assim como a apropriação ao resultado de determinadas receitas provenientes da alienação de investimentos, os quais possuíam características de passivo, ocasionando a necessidade de reclassificação daqueles resultados nos exercícios seguintes. 31. Sobre o efeito financeiro nas práticas contábeis, como informado na nota explicativa 2.24 ao ITR relativo ao primeiro trimestre de 2012, os saldos dos patrimônios líquidos em 31/12/2011, 31/12/2010 foram reduzidos, em relação à sua apresentação original em, respectivamente, **R\$ 596.585 mil (-21% vs. Original)** e **R\$ 528.809 mil (-21%)**. Os lucros líquidos dos exercícios findos 31/12/2011 e 31/12/2010 foram reduzidos em **R\$ 67.776 mil (20% menor que o original)** e **R\$ 151.835 mil (-43,4%)**, respectivamente.” (fls. 249 – grifos adotados). Sem negar os referidos efeitos, a defesa simplesmente pontua que “a opção por um ou outro critério contábil não modificaria o valor da receita a ser reconhecida, mas apenas o momento



## 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](http://www.cvm.gov.br)

normatização aplicável, se os Acusados deveriam ter feito constar ressalvas a respeito nos respectivos relatórios de auditoria sobre as DFs de 2010 e 2011.

### II. QUESTÃO PRELIMINAR

18. Antes de entrar no exame de mérito, faço referência à sinalização feita pelos Acusados em petição de 02.12.2016, por meio da qual, em caráter subsidiário ao pedido de julgamento pela improcedência das imputações e consequente arquivamento deste PAS, os Acusados reiteraram disposição de firmar termo de compromisso, sem, contudo, efetivamente apresentar nova proposta.

19. Entendo, contudo, não haver conveniência nem oportunidade na solução consensual deste PAS, pelos seguintes motivos.

20. Em primeiro lugar, a proposta conjunta de Termo de Compromisso, tempestivamente apresentada pelos Acusados<sup>8</sup>, foi rejeitada pelo Colegiado da CVM, em 23.08.2016, tendo o Colegiado acompanhado o entendimento do Comitê de Termo de Compromisso (“CTC”), no sentido de que este caso “*demandava um pronunciamento norteador por parte do Colegiado em sede de julgamento, visando a bem orientar as práticas do mercado em operações dessa natureza, especialmente a atuação dos auditores no exercício de suas atribuições, em estrita observância aos deveres e responsabilidade prescritos em lei*”. Na ocasião, o parecer do CTC consignara que não se estava a questionar os termos da proposta em si, mas o interesse da CVM na celebração do acordo<sup>9</sup>.

21. Em segundo lugar, considerando o fato de que sequer houve uma nova proposta, mas tão somente manifestação de interesse conciliatório pelos Acusados, deve-se, sobretudo, reconhecer que, estando o feito maduro para julgamento, não se afiguram os pressupostos que evidenciariam interesse público na celebração do termo para encerramento do feito.

### III. ANÁLISE DO CASO

#### III.1. A INAPLICABILIDADE DO CPC 17(R1) ÀS DFs DE 2010 E 2011

22. Antes de abordar o cerne da questão, cabe analisar o argumento trazido pelos Acusados quanto à inaplicabilidade do CPC 17(R1), que trata de contratos de construção, às referidas DFs, em virtude de lhes ser superveniente.

---

*em que se daria esse reconhecimento. Ao final da execução do projeto, o valor contabilizado seria o mesmo por um ou outro critério. Desse modo, as variações seriam verificadas apenas durante o período de execução das obras, que gira entre 2 e 3 anos.”* (fls.303-304).

<sup>8</sup> Referida proposta, apresentada em 28.04.2016, contemplava contraprestação pecuniária no valor de R\$ 50.000,00 (fls. 326-330), alegando pequena gravidade da falta cometida e inexistência de prejuízos ao mercado.

<sup>9</sup> Fls. 339-347.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

23. Argui a defesa que tal normativo seria o único elemento que supostamente serviria para alegar a existência de erro na auditoria realizada e que, à época dos fatos, sequer havia sido editado. Ressalta que o principal embasamento da Acusação repousaria nos itens 22 e 30 do CPC17(R1), os quais teriam trazido substanciais inovações ao texto original do referido CPC.

24. De fato, consoante a própria Deliberação CVM nº 691, de 08.11.2012, que editou o CPC 17(R1), o normativo, nos novos termos então revisados, se aplica aos exercícios iniciados a partir de 01.01.2012. O CPC 17, em sua redação original, era o pronunciamento contábil aplicável aos exercícios anteriores, encerrados a partir de dezembro de 2010 e às DFs de 2009 divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação<sup>10</sup>.

25. Entretanto, no que interessa ao presente caso, o CPC 17(R1) não trouxe propriamente alterações de conteúdo, mas sim melhorias de natureza redacional, para sua melhor compreensão.

26. No que tange aos itens relevantes para a discussão travada neste PAS, incluindo os itens 22 e 30 citados pelos Acusados, note-se que, ao se contrapor a redação dada pelo CPC 17(R1) e aquela conferida aos dispositivos equivalentes contidos no CPC 17, não houve alteração significativa de uma versão da norma em comento para a outra. De modo que entendo não assistir razão aos Acusados quando alegam que estariam sendo aplicadas retroativamente “inovações” trazidas pela nova versão da norma.

27. Em específico, sustentam os Acusados que, apenas após a revisão do CPC17, teria passado a ser obrigatória a “apuração do percentual de conclusão das obras” com base nos custos totais estimados para o empreendimento imobiliário como um todo. Note-se, entretanto, que o item 24 do CPC 17 já determinava que fosse tomada como base a “proporção” do trabalho executado e o item 32 do CPC 17 referia-se à “proporção” dos custos incorridos até a data, em contraposição aos custos estimados “totais” do contrato.

28. Para maior clareza, ressalto a referida comparação:

CPC 17	CPC 17(R1)
9. Os requisitos deste Pronunciamento são usualmente aplicados separadamente a cada contrato de construção. Porém, em certas circunstâncias, é necessário <u>separar os componentes identificáveis</u> de um único contrato ou de um grupo de contratos a fim de refletir a <u>substância</u> de um contrato ou de um grupo de contratos.	7. Os requisitos deste Pronunciamento devem ser usualmente aplicados separadamente a cada contrato de construção. Porém, em certas circunstâncias, é necessário aplicar este Pronunciamento aos <u>componentes separadamente identificáveis</u> de um único contrato ou de um grupo de contratos em conjunto a fim de refletir a

<sup>10</sup> Conforme disposto na Deliberação CVM nº 576, de 05.06.2009, que aprovou o CPC 17, a qual foi revogada pela Deliberação CVM nº 691/12.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

- essência econômica de um contrato ou de um grupo de contratos.
24. Quando a conclusão de um contrato de construção puder ser confiavelmente estimada, a receita e as despesas associadas ao contrato de construção devem ser reconhecidas tomando como base a proporção do trabalho executado até a data do balanço. Uma perda esperada no contrato de construção deve ser reconhecida imediatamente como uma despesa de acordo com o item 36.
22. Quando a conclusão de um contrato de construção puder ser estimada com confiabilidade, as receitas e os custos associados ao contrato de construção devem ser reconhecidos como receitas e despesas, respectivamente, tomando como referência o estágio de execução (stage of completion) da atividade contratual ao término do período de reporte. A perda esperada com o contrato de construção deve ser reconhecida imediatamente como despesa, de acordo com o item 36.
32. A fase de acabamento de um contrato pode ser determinada de várias maneiras. A entidade usar o método que mensura de forma mais confiável o trabalho executado. Dependendo da natureza do contrato, os métodos podem incluir: (a) a proporção dos custos incorridos até a data, em contraposição aos custos estimados totais do contrato; (b) medição do trabalho executado; e (c) execução de uma proporção física do trabalho contratado. Os pagamentos progressivos e os adiantamentos recebidos dos clientes não refletem, necessariamente, o trabalho executado e não devem servir de parâmetro para mensuração da receita.
30. O estágio de execução (stage of completion) de um contrato pode ser determinado de várias maneiras. A entidade deve usar o método que measure com confiabilidade o trabalho executado. Dependendo da natureza do contrato, os métodos podem contemplar: (a) a proporção dos custos incorridos com o trabalho executado até a data, vis-à-vis os custos totais estimados do contrato; (b) medição do trabalho executado; ou (c) evolução física do trabalho contratado. Os pagamentos parcelados e os adiantamentos recebidos dos clientes não refletem, necessariamente, o trabalho executado e não devem servir de parâmetro para mensuração da receita.
29. A meu ver, ainda que os itens 22 e 30 do CPC 17(R1) tenham apresentado mudanças de redação e terminologia com relação à redação original, conforme destaques no texto acima, o conteúdo do referido pronunciamento contábil permaneceu essencialmente o mesmo, preservando-se o sentido da orientação originalmente prevista nos itens 24 e 32 do CPC 17.
30. Ademais, o CPC 17 já refletia a questão da primazia da substância do contrato (item 9, acima transcrito) e também tratava da questão do reconhecimento da receita “tomando como base a proporção do *trabalho executado*” (item 24 - grifei), não tendo sido a edição do CPC17(R1) a razão pela qual a metodologia do POC Individual teria se tornado inadequada.
31. Note-se, inclusive, que tanto o CPC17 quanto o CPC17(R1) não contém disposições sobre contratos de consórcio ou referências a características específicas do POC Individual *vis-à-vis* o POC do Empreendimento.
32. Assim, entendo improcedente o argumento de defesa de que a Acusação teria se baseado na aplicação retroativa do CPC17(R1). O exame que será realizado, quanto ao uso do POC



## 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](http://www.cvm.gov.br)

Individual e à conduta dos Acusados, será feito com base no CPC 17, aplicável ao período coberto por esse processo.

### III.2. A ESSÊNCIA ECONÔMICA SOBRE A FORMA JURÍDICA

33. O elemento central da discussão travada neste PAS é definir se, ao fazer uso do POC Individual, a Companhia teria observado as normas contábeis aplicáveis ao reconhecimento de receitas e despesas e o postulado basilar da prevalência da essência econômica sobre a forma jurídica de suas operações, conforme previsto no CPC 00(R1), item 4.6<sup>11</sup>.

34. Para os Acusados, embora fosse “pouco usual do ponto de vista contábil”, a metodologia do POC Individual refletia a estratégia de negócios da Rossi e não encontrava qualquer impedimento do ponto de vista normativo. Ainda que os Acusados tivessem uma visão distinta da Acusação acerca do que caracterizava a substância do negócio, sustentam que tal metodologia refletia a essência econômica das operações. Ou seja, nem mesmo os Acusados pretendem se valer apenas da forma da estrutura de contratação para sustentar a adequação da prática contábil adotada.

35. E nem caberia mesmo fazê-lo, pois não resta dúvida de que, embora de aplicação por vezes complexa, a prevalência da essência sobre a forma já era aplicável à época dos fatos, tendo se tornado obrigatória no Brasil com adoção do IFRS. Tampouco era tema inédito quando da edição do CPC17 (na versão original), embora ainda não sedimentado na prática. Ilustrativamente, em 2010, explanava SÉRGIO DE IUDÍCIBUS:

“Fala-se em **prevalência da essência sobre a forma** apenas **desde a década de 1980**, quando aparece, pela primeira vez, explicitamente, a expressão na Deliberação 29 da CVM (de 1986), a antiga Estrutura Conceitual Básica da CVM/Ibracon, que, em suas conceituações gerais, já continha as raízes de uma Contabilidade voltada ao modelo de mercado, assemelhando-se bastante, embora resumidamente, à atual Estrutura Conceitual (Deliberação CVM 539, de 2008). A prevalência de essência sobre a forma é, certamente, a **principal raiz que nutre e sustenta toda a árvore contábil**. Quando se souber entendê-la e aplicá-la com propriedade, se chegará ao ponto mais alto da evolução

---

<sup>11</sup> Este mesmo conceito também constou do Estrutura Conceitual para Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, aprovada pela Deliberação CVM nº 539, de 14.03.2008 (“CPC 00”): “35. *Para que a informação represente adequadamente as transações e outros eventos que ela se propõe a representar, é necessário que essas transações e eventos sejam contabilizados e apresentados de acordo com a sua substância e realidade econômica, e não meramente sua forma legal. A essência das transações ou outros eventos nem sempre é consistente com o que aparenta ser com base na sua forma legal ou artificialmente produzida. Por exemplo, uma entidade pode vender um ativo a um terceiro de tal maneira que a documentação indique a transferência legal da propriedade a esse terceiro; entretanto, poderão existir acordos que assegurem que a entidade continuará a usufruir os futuros benefícios econômicos gerados pelo ativo e o recomprará depois de um certo tempo por um montante que se aproxima do valor original de venda acrescido de juros de mercado durante esse período. Em tais circunstâncias, reportar a venda não representaria adequadamente a transação formalizada*”. O CPC 00 foi posteriormente revogado pelo CPC 00(R1).



## 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](http://www.cvm.gov.br)

contábil, no qual se saberá dosar relevância, objetividade e subjetivismo responsável.”<sup>12</sup> (Grifou-se)

36. Quanto à interpretação de que, no caso concreto, o POC do Empreendimento é o critério que consubstancia a essência econômica da estrutura adotada, por meio do consórcio de SPEs, para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, entendo assistir razão à Acusação.

37. A meu ver, não se pode reputar que a SPE Desenvolvedora atingiria seu percentual máximo de *completion* (ou “proporção máxima do trabalho executado”) ao aportar o terreno, pois sua receita não estava atrelada meramente à destinação do imóvel ao empreendimento. Ainda que não haja solidariedade entre as SPEs com relação ao adimplemento de suas respectivas obrigações no âmbito do consórcio, a aferição da proporção do *trabalho executado* a que se refere o CPC 17 não se restringia à parcela individual de obrigações das SPEs, tendo em vista que a receita não estava atrelada apenas ao cumprimento de tais obrigações, mas sim diretamente vinculada à realização do empreendimento como um todo (ou seja, terreno e obra).

38. Com efeito, é também o que veio a concluir a própria Companhia e seus auditores subsequentes, tanto que foi justamente esse o entendimento que veio a ser refletido nas novas práticas contábeis adotadas a partir de 2012, a reconhecer as receitas pelo método do POC do Empreendimento e não mais pelo POC Individual.

39. Mesmo voltando ao contexto de 2010 e 2011, não me parecem convincentes nenhum dos dois argumentos utilizados pela defesa para sustentar que o POC Individual refletia a essência econômica do negócio. O primeiro foi de que o objetivo da estrutura de consórcio com SPEs distintas era oferecer diferentes relações de risco/retorno aos potenciais parceiros, razão pela qual os contratos individualizavam as respectivas obrigações, sem prever a existência de solidariedade entre elas, conforme o disposto no art. 278, §1º, da Lei das S.A.<sup>13</sup>

40. Ora, ainda que (i) realmente não houvesse solidariedade no cumprimento das obrigações contratuais (e, de fato, não havia); e que (ii) as SPEs pudessem, com isso, atrair sócios distintos, no meu entendimento, nada disso prejudica o reconhecimento de que o objetivo do consórcio, expressamente previsto no contrato, era a realização conjunta de um empreendimento imobiliário no imóvel, consistente na construção, venda das unidades imobiliárias e o recebimento do preço pela venda de tais unidades, e não no adimplemento de obrigações específicas de cada SPE.

---

<sup>12</sup> IUDÍCIBUS, Sergio de. “Essência sobre a Forma e o Valor Justo: Duas Faces da Mesma Moeda”, in *Controvérsias Jurídico-Contábeis (Aproximações e Distanciamentos)*, coord. Roberto Quiroga Mosquera e Alessandro Broedel Lopes, São Paulo: Dialética, 2010, p. 466.

<sup>13</sup> Art. 278. (...) § 1º O consórcio não tem personalidade jurídica e as consorciadas somente se obrigam nas condições previstas no respectivo contrato, respondendo cada uma por suas obrigações, sem presunção de solidariedade. (...)



## 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](http://www.cvm.gov.br)

41. Já o segundo argumento foi no sentido de que, ainda que os empreendimentos imobiliários fossem exitosos, convergindo para a remuneração das SPEs de acordo com a proporção fixa de participação na receita bruta do consórcio prevista nos contratos, em caso de devoluções de imóveis, a restituição de valores e reconhecimento de receitas e custos seriam ajustados conforme as obrigações efetivamente adimplidas por cada uma das partes. Segundo os Acusados, isso seria confirmado ao se observar os movimentos contábeis da Companhia associados à devolução de imóveis.

42. Com efeito, dada a ausência de solidariedade, não se poderia impor à SPE Desenvolvedora o cumprimento de obrigações relativas à construção, tampouco à SPE Incorporadora obrigações pertinentes ao imóvel em si. Dessa forma, o inadimplemento de obrigações contratualmente previstas para uma ou para outra consorciada poderia gerar diversas repercussões, negociações e acertos com vistas a viabilizar, quando possível, a conclusão do empreendimento.

43. Não obstante, o próprio contrato de consórcio previa que, em caso de rescisão de eventuais compromissos de venda e compra de unidades, as despesas, custas e devolução de numerários a compradores e outros valores necessários à rescisão se dariam na mesma proporção de participação das SPEs na receita bruta do consórcio. Além disso, também era previsto que, nesses casos, a unidade devolvida deveria ser recolocada à venda e o valor arrecadado partilhado entre as consorciadas da mesma forma. Essas repercussões corroboram, portanto, a adequação da adoção do POC do Empreendimento, ao invés do POC Individual.

44. De todo modo, em que pese os argumentos trazidos pelos Acusados para defender que o POC Individual refletia a essência da operação não serem suficientes para alterar a minha convicção quanto à inadequação da adoção do POC Individual, cabe-me abordar, na sequência, outros aspectos trazidos pelos Acusados para embasar o julgamento profissional que fizeram à época dos fatos. Embora esses também não sejam, a meu ver, suficientes para afastar sua responsabilidade pela emissão de relatórios de auditoria sem ressalva, entendo que devem ser considerados para fins de dosimetria.

### **III.3. A ADOÇÃO DO IFRS PELA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA**

45. O primeiro aspecto a ser sopesado é que, apesar de o IFRS ter sido incorporado à legislação brasileira com a promulgação da Lei nº 11.638, de 28.12.2007, as companhias abertas brasileiras só passaram a ter de apresentar as suas DFs consolidadas, de acordo com o padrão contábil internacional, a partir do exercício findo em 2010, nos termos da Instrução CVM nº 457, de 13.07.2007. Tem-se, assim, que as DFs em discussão neste PAS foram elaboradas nos dois



## 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](http://www.cvm.gov.br)

primeiros anos a partir da adoção dos princípios trazidos ou reforçados pelo IFRS, destacando-se a plena adoção no Brasil do princípio da prevalência da essência sobre a forma.

46. Nos anos de 2010 e 2011, não apenas a Rossi, mas também as demais companhias abertas estavam em fase inicial de aplicação das novas regras contábeis, não se podendo ignorar que a adoção do IFRS na contabilidade brasileira significou, em diversos aspectos, uma verdadeira revolução para os regulados, uma vez que se baseia muito mais em princípios do que em regras, impondo aos seus intérpretes um maior juízo de valor e, por vezes, certa margem de discricionariedade quando da aplicação ao caso concreto.

47. A própria aplicação do princípio da essência sobre a forma depende de um trabalho substancialmente interpretativo. Sua sedimentação se deu, em boa parte, com o compartilhamento de experiências vivenciadas e demandou um certo tempo de absorção pelo mercado. Dessa forma, é de se compreender que sua aplicação prática gerasse dúvidas razoáveis e ainda não estivesse sedimentada a ponto de ser perfeitamente empregada nos idos de 2010 e 2011.

48. Com isso, não quero dizer que a aplicação de toda norma precise de um tempo de maturação para ser absorvida e aplicada pelo mercado. Refiro-me, aqui, ao conteúdo principiológico do IFRS, mais especificamente à aplicação concreta do princípio da prevalência da essência econômica sobre a forma jurídica, que pressupõe, em boa medida, certo juízo de valor.

49. A respeito, destaco o trecho inicial do Parecer de Orientação da CVM nº 37, de 22.09.2011 (“Parecer de Orientação 37”), que determinou aos envolvidos na preparação e auditoria de DFs que observassem tal princípio:

“O ordenamento contábil trazido a partir da promulgação da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, incorporou diversas inovações à contabilidade brasileira com o intuito de produzir demonstrações financeiras mais úteis aos investidores e aos demais usuários externos em seus processos de alocação de recursos. Esse novo ordenamento, decorrente da adoção das normas internacionais de contabilidade (IFRS), visa a melhorar a infraestrutura informacional do mercado de capitais nacional, reduzindo assimetrias.

**Muitos conceitos trazidos pelas IFRS não são necessariamente inéditos para a doutrina contábil brasileira, mas certamente trazem novidade à prática profissional de muitos contadores e ao ambiente contábil das companhias. Nesse contexto, está sendo quebrado um paradigma cultural há muito presente em nosso ambiente econômico-financeiro, segundo o qual os eventos econômicos eram interpretados e, conseqüentemente, registrados e mensurados predominantemente conforme sua forma jurídica.” (Grifou-se)**

50. Como consignado no Parecer de Orientação 37, frise-se, datado de setembro 2011, ainda estavam sendo “quebrados paradigmas” antigos com relação à interpretação de eventos econômicos, tendo em vista que o IFRS havia trazido novidades à prática profissional.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

51. Nesse contexto, não é claramente despropositado considerar que o fato de ter havido, em 2012, uma mudança no critério contábil da Rossi, para que suas contas passassem a melhor refletir a essência econômica das suas operações, pudesse ser visto como uma evolução interpretativa.

52. Ademais, as revisões dos pronunciamentos contábeis são, muitas vezes, motivadas pela evolução das práticas e da interpretação das normas contábeis existentes, o que implica em dizer que não se trata de algo estático, pelo contrário, estando em constante evolução.

53. Portanto, entendo que se deva valorar, no juízo de gravidade quanto ao ocorrido neste caso, os fatores que fizeram com que a Companhia revisasse espontaneamente as suas contas, em 2012, para adequá-las ao princípio da primazia da essência econômica sobre a forma jurídica, que se consagrou em definitivo no Brasil a partir de 2010.

### III.4. A CONTABILIDADE DAS INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS À LUZ DO IFRS

54. Um segundo aspecto suscitado pelos Acusados é que a própria contabilidade de companhias do ramo imobiliário vem sendo objeto de discussão há alguns anos, especialmente quanto à adoção do POC como metodologia para reconhecimento de receitas e despesas na contabilidade das incorporadoras. O tema foi objeto de grande debate até meados de 2018, quando entrou em vigor o CPC nº 47 (IFRS 15), aprovado pela Deliberação CVM nº 762, de 22.12.2016, aplicável aos exercícios sociais iniciados a partir de 01.01.2018 (“CPC 47”).

55. O CPC 47 derivou de intensa discussão acerca do momento em que deveriam ser reconhecidas as receitas provenientes de contratos celebrados com clientes. A título ilustrativo, refiro-me à decisão do Colegiado da CVM no âmbito da consulta formulada pela SNC<sup>14</sup>, a respeito de seu “*entendimento em relação ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas do setor de incorporação imobiliária brasileira*”.

56. Em diversas passagens da consulta, é possível perceber alusões a incertezas que pairavam sobre a metodologia POC à época da elaboração das DFs referidas neste PAS, ainda que em discussão diversa da trazida pelo caso ora em exame, destacando-se o seguinte:

**“Com o advento do processo de convergência das normas contábeis nacionais às normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB, decorrente da Lei nº 11.638/07 e da Instrução CVM 457/07, algumas discussões relacionadas ao tema em tela sobrevieram em 2009, quando do processo de emissão do CPC17 – Contratos de Construção (IAS 11), CPC 30 – Receitas (IAS 18) e da ICPC 02 – Contratos de Construção do Setor Imobiliário (IFRIC 15) (...). Essa discussão baseou-se na continuidade ou não da utilização do método POC para o reconhecimento de receitas decorrentes dos aludidos**

<sup>14</sup> Memorando nº 6/2018-CVM/SNC, de 28.06.2018.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

**contratos**, vis-à-vis a adoção do novo arcabouço contábil, alinhado às normas IFRS. (...) O reconhecimento da receita dos contratos recaía, então, sobre a análise da transferência dos riscos e benefícios decorrentes da propriedade do ativo em construção, podendo ser de forma continuada (ao longo da construção), de acordo com a evolução da obra, ou em um único momento e de uma só vez (na conclusão da obra, ou no jargão do setor, na entrega das chaves).

**Diante das controvérsias não dirimidas, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, em 2010, vislumbrou a necessidade de emitir a OCPC 04**, com o intuito de “[...] auxiliar na definição pelos preparadores das demonstrações financeiras do momento do reconhecimento da receita com a incorporação ou construção de imóveis”. (...)

**Como consequência da edição da OCPC 04, normativo contábil com recorte para a realidade brasileira, foi emitido o Comunicado Técnico Ibracon 05/2011 (R2)**, interpretando que a receita deveria ser reconhecida somente na entrega das chaves[1] e a emissão do **Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2011** (...).

Com o advento da edição do IFRS 15, **em 2014** com vigência **a partir de 2018**, **emergiram, novamente, as discussões sobre o método de reconhecimento de receita para esses contratos de compra e venda de imóvel na planta**, em função, principalmente, do critério estabelecido no parágrafo 35(b) da referida norma. Este parágrafo prevê o reconhecimento da receita ao longo do tempo, se o controle da unidade em construção for transferido para o cliente à medida que o ativo é criado ou melhorado. **Com o início dos trabalhos, ainda em 2016**, voltados para a adoção do IFRS 15 (CPC 47) no ambiente regulatório brasileiro, **o CPC constituiu um grupo de trabalho específico destinado a avaliar os impactos da nova norma sobre o setor de incorporação imobiliária** e, conseqüentemente, analisar e identificar a necessidade de ajustes na OCPC 04.” (Grifou-se)

57. Como se vê, durante anos, a utilização do POC, particularmente, não chegou a ser unanimidade. Foram necessárias normas e orientações adicionais para buscar dirimir, ao longo desses anos, as dúvidas que vinham surgindo à medida em que as normas, então vigentes, eram aplicadas pelas empresas do setor imobiliário.

58. Tais discussões, entretanto, não contrastavam o POC Individual e o POC do Empreendimento, mas sim o POC com a metodologia usualmente denominada como “entrega das chaves”. De todo modo, não deixa de sinalizar e refletir a complexidade do tema.

### III.5. O MODELO DE NEGÓCIOS DA COMPANHIA E AS NORMAS CONTÁBEIS ENTÃO VIGENTES

59. O terceiro aspecto que, a meu ver, também deve ser considerado é que, segundo apontam os Acusados, a Rossi vinha utilizando o método do POC Individual desde 2003. Apesar de os próprios Acusados terem admitido em sua defesa que o POC Individual poderia ser considerado “pouco usual”, em nenhum momento anterior havia sido suscitado qualquer questionamento no



## 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](http://www.cvm.gov.br)

sentido de que fosse contrário a lei ou às normas contábeis então vigentes<sup>15</sup>. Bem verdade que, como visto, foi justamente com relação às DFs do exercício findo em 2010 que a adoção do IFRS e da prevalência da essência econômica sobre a forma jurídica se consagrou mandatória no Brasil.

60. Consoante defendem os Acusados, o uso do modelo de consórcio para a consecução dos empreendimentos imobiliários da Rossi permitia a interpretação de que o cálculo do POC deveria ser feito levando-se em consideração as atividades de cada SPE consorciada, tendo em vista que assumiam obrigações e riscos distintos nos termos contratuais.

61. Com efeito, o art. 278, §1º, da Lei das S.A., preceitua que não se pode presumir a solidariedade; e, no caso, não apenas inexistia presunção de solidariedade, como o modelo contratual adotado pelas SPEs expressamente dispunha que as obrigações das consorciadas eram assumidas individualmente, sem solidariedade.

62. Entretanto, como já dito, mesmo que as obrigações das SPEs consorciadas fossem individualizadas e que, por não serem solidárias entre si, não pudessem ser cobradas a adimplir as obrigações umas das outras, isso não quer dizer que a completude do empreendimento e o reconhecimento de receitas também pudesse se dar de maneira individualizada. Ainda que participassem da receita bruta do empreendimento em percentuais distintos, estavam todas atreladas à venda das unidades resultantes do empreendimento como um todo (dependente do andamento da obra) e não a eventos específicos relativos apenas às suas obrigações contratuais, como o aporte do terreno.

63. Repiso, portanto, que concordo com a Acusação que as cláusulas atinentes à remuneração das SPEs reforçam o entendimento de que sua performance dependia do resultado do empreendimento como um todo, e não unicamente de suas atividades individuais. Assim, a essência do negócio se refletia na venda das unidades imobiliárias que prescindiam da realização do empreendimento como um todo (ou seja, o terreno e a obra), daí a pertinência de se exigir que o reconhecimento das receitas pelas consorciadas se desse na mesma velocidade, independentemente da atividade individualmente desempenhada, relacionando, assim, os custos totais incorridos e os custos totais orçados para cálculo do POC. Mas reconheço que não se trata de interpretação evidente e inequívoca.

64. O espaço para polêmica e discussão não passou despercebido e nem foi negligenciado pelos Acusados, que asseveram que o tema foi amplamente debatido com a administração da Companhia. E trouxeram aos autos evidências disso, por meio de apresentação em *powerpoint*

---

<sup>15</sup> Note-se que, segundo informado pelos Acusados, a metodologia do POC Individual havia sido referendada por todos os auditores independentes da Companhia desde 2003, inclusive pela própria Deloitte, que, no passado, teria auditado as contas da Companhia no período de 2001 a 2004 e emitido pareceres sem quaisquer ressalvas.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

denominada “Reunião de fechamento de 2010”, datada de 03.03.2011, com descritivo da Agenda para reunião de encerramento da auditoria do exercício findo em 31.12.2010. Na referida apresentação, consta um slide sobre “Pontos críticos de auditoria - Pontos de discussão”, contemplando os seguintes tópicos: (i) “visão individual”; (ii) “visão do projeto”; (iii) “efeito societário”; e (iv) “efeito tributário sobre a operação” (fls. 322). Entretanto, apesar de indicar que foi destacada para discussão a “mecânica de apropriação” nas operações imobiliárias, quanto aos critérios de contabilização dos consórcios e de permutas, tal apresentação não reflete o conteúdo da discussão de mérito dessas questões.

65. Veja-se que a própria defesa dos Acusados adverte que em diversos momentos, ao discutir “dito critério contábil com a administração da Companhia” recomendaram “sua substituição” pela “adoção de uma contabilidade referenciada e inspirada nas orientações do USGAAP, mais detalhada, que estabelece uma série de condições e limitações ao uso do POC” (fls. 297 e 301).

66. Os Acusados não trouxeram aos autos quaisquer papéis de trabalho, os quais deveriam evidenciar a análise crítica acerca da adequação da escolha do método para reconhecimento de receitas adotado pela Companhia, espelhando suas indagações e as conclusões a que chegaram em seu julgamento profissional, especialmente diante de questões de difícil julgamento. A documentação de suporte à auditoria realizada tampouco foi referida ou questionada pela Acusação, não me permitindo fazer qualquer ponderação sobre seu conteúdo.

67. Em linha com precedentes da CVM, reforço a importância de os auditores independentes documentarem adequada e suficientemente seus processos de análise das informações disponibilizadas pela companhia. Nesse sentido, destaco as excelentes considerações aduzidas no voto do Presidente Marcelo Barbosa no âmbito de PAS julgado em 31.07.2018:

31. O **conteúdo dos papéis de trabalho** dos auditores independentes **permite melhor entendimento** de aspectos importantes do processo de análise das demonstrações financeiras, como por exemplo os esforços empreendidos por tal prestador de serviço com o intuito de identificar possíveis inconsistências ou falhas na contabilização de dados, bem como a adequação dos meios escolhidos pelo auditor.

32. Uma vez que em tais documentos deve constar o que o auditor fez ou deixou de fazer, em benefício do próprio auditor, de seu cliente e do mercado, **sua leitura permite ao regulador entender se o auditor analisou adequadamente as informações prestadas**, se solicitou maiores detalhes a respeito de fatos mal explicados, se questionou a administração a respeito de determinada forma de contabilização, se discordou da administração, **expondo os motivos para tanto**, ou se quedou inerte frente a sinais de alerta.<sup>16</sup> (Grifou-se)

<sup>16</sup> PAS nº 19957.008057/2016-51, Relator Presidente Marcelo Barbosa, j. em 31.07.2018.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

68. Por fim, quanto ao aspecto tributário, os Acusados ressaltaram em sua defesa que a Instrução Normativa SRF nº 834/08 e a norma posterior, que a revogou<sup>17</sup>, orientavam, para fins dos procedimentos fiscais, que as receitas, custos e despesas incorridos por cada pessoa jurídica participante do consórcio deveriam ser apropriados individualmente por cada consorciada, na proporção da respectiva participação.

69. Nesse ponto, também entendo estar correta a Acusação, quando aduz que, para os fins deste processo, os normativos tributários não precedem os societários nem as normas contábeis, que devem prevalecer em conformidade com as orientações contidas no item A5 da NBC TA 200, que não foram observadas neste caso.

### III.6. IMPACTO NO MERCADO

70. Os Acusados apresentaram Nota Técnica (fls. 391-431) que consideram ter evidenciado que os ajustes contábeis referidos no Fato Relevante não impactaram negativamente o desempenho da Companhia nem representaram prejuízo ao mercado ou aos acionistas, bem como que tais ajustes não teriam sido mal recebidos pelo mercado.

71. Em diversas passagens, a própria Nota Técnica não faz afirmações categóricas ou conclusivas, sendo permeada por termos genéricos que traduzem interpretações possíveis ou apuração de indícios, como, por exemplo, nos seguintes trechos:

“Uma análise da evolução das ações do setor **nos sugere** que o Fato Relevante (...) **parece não ter afetado** a Companhia de forma relevante e tampouco qualquer outra empresa do setor de construção civil” (fls. 393)

“Como se pode observar no Gráfico (...), a Companhia, a PDG (...) e a Gafisa (...) destacaram-se como as empresas de pior desempenho do setor de construção civil. **Possivelmente**, respondem não somente de maneira semelhante aos riscos sistemáticos do setor de construção civil como também **podem possuir** características similares (inadimplência, problemas de caixa, endividamento, alavancagem, etc.)” (fls. 394).

“(…), partindo do **pressuposto** de que a Companhia, a PDG e a Gafisa compartilham os riscos sistemáticos e possuem também características similares (...), **torna-se possível** identificar se ocorre alguma quebra de tendência, ou alguma outra anomalia (...)” (fls. 395)

“Conclui-se, portanto, que não há **indícios** de que o Fato Relevante, de 2012, tivesse impactado a relação entre a Companhia e seus pares no setor, quando comparado aos demais períodos.” (fls. 396) (Grifou-se)

72. Os resultados apresentados na Nota Técnica dependem, em certa medida, da correção das premissas utilizadas, como, por exemplo, o grau de comparabilidade das companhias do setor imobiliário referidas na análise técnica de colinearidade e, com relação à análise fundamentalista,

<sup>17</sup> Revogada pela Instrução Normativa RFB nº 1.199, de 14.10.2011.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

da representatividade e do alcance da amostra de relatórios selecionados de analistas, sendo de se destacar que apenas duas das análises de mercado apresentadas no anexo da Nota Técnica têm data posterior ao Fato Relevante da Rossi.

73. Entretanto, não considero pertinente nem necessário, para fins de julgamento deste caso, entrar no exame de mérito quanto às premissas utilizadas nas análises apresentadas na Nota Técnica, tendo em vista que não estamos a julgar neste processo a opção feita pela Companhia, tampouco as consequências trazidas a acionistas e ao mercado como um todo, mas sim o descumprimento de normas profissionais quando da auditoria das DFs da Rossi referentes aos exercícios findos em 31.12.2010 e 31.12.2011, quando já mandatória a adoção do IFRS.

74. O cerne da discussão neste processo, portanto, cinge-se à apreciação sobre se os Acusados teriam realizado o seu trabalho de revisão das DFs de forma efetivamente diligente e em consonância com as normas de contabilidade. Dito de forma mais específica, julgamos se, no caso, os Acusados empreenderam os devidos esforços para realizar uma análise crítica acerca da essência dos negócios da Companhia com relação aos empreendimentos imobiliários realizados por meio de consórcios de SPEs de modo a bem embasar seu julgamento profissional.

75. Ademais, não há controvérsia neste PAS quanto ao fato de que, em razão das alterações nas práticas contábeis no primeiro trimestre de 2012, os saldos dos patrimônios líquidos em 31.12.2011 e 31.12.2010 sofreram redução em relação à sua apresentação original de, respectivamente, R\$ 596.585 mil (-21%) e R\$ 528.809 mil (-21%), enquanto que os lucros líquidos dos exercícios de 31.12.2011 e 31.12.2010 foram reduzidos, respectivamente, em R\$ 67.776 mil (20% menor que o original) e R\$ 151.835 mil (-43,4%) (fls. 249).

76. Ora, não se pode deixar de reconhecer que a base acionária da Companhia não permaneceu necessariamente a mesma ao longo do período em questão e que, até a realização dos ajustes retroativos em 2012, acionistas e outros participantes do mercado podem ter tomado decisões de investimento ou desinvestimento com base em DFs que, no que tange ao objeto deste PAS, não refletiam adequadamente a essência dos negócios da Companhia, sem que, contudo, tivessem sido objeto de ressalvas dos auditores externos, frustrando seu papel de *gatekeepers*.

77. Portanto, não consigo concluir *a priori* pela inexistência de prejuízo a acionistas, ainda que reconheça que, como aduzem os Acusados, a opção da Companhia por um ou outro critério contábil não teria modificado o valor da receita global a ser reconhecida, mas apenas o momento em que se daria esse reconhecimento e que, apesar das variações verificadas ao longo do período de dois ou três anos de duração dos projetos, ao final, o valor contabilizado tenha sido o mesmo.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

78. E é neste contexto que entendo, não obstante a plausibilidade de vários dos aspectos suscitados pelos Acusados, conforme sopesados nas Seções III.2 a III.6, que os argumentos trazidos pela defesa não foram suficientes para afastar a demonstração de que uma análise mais detida e criteriosa pelos auditores independentes acerca da estrutura de negócios da Companhia e sua repercussão sobre a apuração de receitas pelas SPEs, privilegiando a essência sobre a forma, como já era então requerido, apontaria para a necessidade de ressalva quanto à inadequação da adoção da metodologia do POC Individual para fins do reconhecimento da receita proveniente dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

79. Assim, concluo que os Acusados devem ser responsabilizados por não terem ressaltado os respectivos relatórios de autoria relativos às DFs da Rossi de 2010 e 2011, uma vez que, como demonstrou a Acusação, a distorção contábil decorrente da aplicação do referido procedimento contábil era relevante e de efeito generalizado, tendo sido inobservado o disposto no item 06 da NBC TA 705 e no item A5 da NBC TA 200, em infração ao art. 20 da ICVM 308/99.

80. Com relação aos Responsáveis Técnicos, observo que, nos termos do art. 21 da ICVM nº 308/99, o relatório de auditoria deve ser assinado pelo responsável técnico da empresa de auditoria contratada, a quem cabe responder pela execução e pela qualidade dos trabalhos de auditoria sob a sua responsabilidade e, por conseguinte, por eventuais falhas identificadas no relatório de auditoria. O fato de que cada um dos Responsáveis Técnicos foi responsável pela revisão das DFs referentes a apenas um dos dois exercícios questionados neste PAS será considerado mais adiante para fins de dosimetria das penas.

81. Não deixarei de considerar também, em favor dos Acusados, as informações pontuadas pela defesa quanto ao fato de que seus relatórios de recomendações acerca dos controles internos da Rossi apontaram deficiências no controle orçamentário<sup>18</sup>, muito relevantes para os negócios da Companhia, bem como que ao assumirem os trabalhos de auditoria promoveram uma série de melhorias nas práticas contábeis adotadas pela Companhia.

82. Por outro lado, sem em nada reduzir ou afastar o mérito de tais melhorias e apontamentos diligentes, essas ponderações não são aptas a descaracterizar a falha profissional de que trata este PAS. E, ainda, o fato de a EY ter assumido a auditoria da Rossi tão somente em 2010 (por força da união de suas atividades com a Terco Grant Thornton) e de Alexandre Labetta ter estado à frente de tais trabalhos de auditoria por apenas seis meses (junho a dezembro de 2011) não reduz suas responsabilidades no âmbito da auditoria. Pelo contrário, seria de se esperar que, ao iniciarem o contato com a Rossi, empregassem esforços ainda mais detidos para analisar criticamente a

---

<sup>18</sup> Informação igualmente refletida no Parecer de Termo de Compromisso relativo ao PAS RJ2014/12573, a tratar da responsabilidade dos diretores da Companhia pelas alterações divulgadas no Fato Relevante.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

essência dos negócios da Companhia, especialmente naqueles primeiros dois anos de implementação mandatória do IFRS no Brasil.

### III.7. INFRAÇÃO DE NATUREZA GRAVE

83. Por fim, cabe-me enfrentar o argumento apresentado pela defesa no sentido de que seria descabida a classificação das irregularidades imputadas aos Acusados como falta grave.

84. Na visão dos Acusados, tendo em vista que qualquer infração às normas previstas na ICVM 308/99 se enquadraria no inciso I do seu art. 35, não haveria que se falar em violação ao art. 20 sem infração concomitante a tal dispositivo, o qual, nos termos do art. 37 da referida Instrução, não é hipótese de infração grave.

85. Também nesse aspecto entendo não assistir razão aos Acusados.

86. Em primeiro lugar, porque o art. 37 da ICVM 308/99 traz, em sua redação, um rol taxativo dos dispositivos cujo descumprimento constitui infração grave, para os fins do disposto no art. 11, §3º, da Lei nº 6.385, de 07.12.1976, não dando margem a interpretações extensivas, e do referido rol consta expressamente infração ao art. 20.

87. A prevalecer o que sustentam os Acusados, tornar-se-ia letra morta a inclusão do art. 20 no rol fixado no art. 37 da referida Instrução. Note-se, ainda, que o art. 20 não abrange quaisquer normas emanadas do CFC, mas aquelas pertinentes à conduta profissional e ao exercício da atividade dos auditores independentes, bem como à emissão de pareceres e relatórios de auditoria.

88. Em segundo lugar, porque o fato de o art. 37 prever que o descumprimento ao art. 20 é uma das hipóteses de infração grave não significa que, em processos sancionadores envolvendo tal irregularidade, não seja feita, no momento da aplicação da penalidade, uma análise da conduta dos acusados, alicerçada nos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, tomando-se como referência as particularidades do caso concreto.

89. Assim, em diversos casos de infração ao art. 20 da ICVM 308/99, o Colegiado da CVM aplicou a penalidade de multa prevista no inciso II do art. 11<sup>19</sup>, da Lei nº 6.385/76, e não

---

<sup>19</sup> Art. 11. A Comissão de Valores Mobiliários poderá impor aos infratores das normas desta Lei, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (Lei de Sociedades por Ações), de suas resoluções e de outras normas legais cujo cumprimento lhe caiba fiscalizar as seguintes penalidades, isoladas ou cumulativamente: I - advertência; II - multa; III - (revogado); IV - inabilitação temporária, até o máximo de 20 (vinte) anos, para o exercício de cargo de administrador ou de conselheiro fiscal de companhia aberta, de entidade do sistema de distribuição ou de outras entidades que dependam de autorização ou registro na Comissão de Valores Mobiliários; V - suspensão da autorização ou registro para o exercício das atividades de que trata esta Lei; VI - inabilitação temporária, até o máximo de 20 (vinte) anos, para o exercício das atividades de que trata esta Lei; VII - proibição temporária, até o máximo de vinte anos, de praticar determinadas atividades ou operações, para os integrantes do sistema de distribuição ou de outras entidades que dependam de autorização ou registro na Comissão de Valores Mobiliários; VIII - proibição temporária,



## 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](http://www.cvm.gov.br)

necessariamente as penas mais gravosas, aplicáveis aos casos de infração de natureza grave, conforme listadas nos incisos IV a VIII do mesmo artigo, conforme previsto no respectivo §3º<sup>20</sup>. A despeito da classificação da infração como grave, em tais casos, foram sopesadas as circunstâncias do caso concreto.

90. Em especial, é pertinente citar processo julgado pela CVM, no qual a própria EY figurou como um dos acusados. Na ocasião, o Diretor Gustavo Gonzalez, ressaltou em seu voto que:

“[O] art. 37 da Instrução CVM nº 308/99 qualifica como infração grave o descumprimento do art. 20 daquele mesmo normativo, que, como visto, formaliza o dever dos auditores independentes de atuar em conformidade com as normas do CFC e do IBRACON. **Tais normas são bastante abrangentes e incluem obrigações cujo potencial ofensivo é bastante variado, razão pela qual o Colegiado deve, em seu exercício de dosimetria, avaliar se a infração verificada no caso concreto reveste-se efetivamente de materialidade que justifique a aplicação de alguma das penalidades que, nos termos da lei, são restritas às infrações de maior gravidade.**”<sup>21</sup> (Grifou-se)

#### IV. CONCLUSÃO E PENALIDADES

91. Aos auditores independentes cabe bem realizar seus trabalhos de modo a obter segurança razoável de que as DFs das companhias auditadas estão livres de distorções relevantes e apresentam, de modo adequado, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, o desempenho operacional e o fluxo de caixa da entidade auditada, de acordo com as normas contábeis aplicáveis. Nesse sentido, cumpre aos auditores externos conferir credibilidade às DFs das companhias abertas, revisando-as de maneira isenta e com total autonomia frente à sociedade auditada.

92. Em caso de distorção relevante, é fundamental que os auditores independentes observem as normas que regulam a sua profissão e a emissão de pareceres e relatórios de auditoria, sendo de extrema importância as ressalvas, opiniões adversas e abstenções de opinião, tanto para os usuários das DFs quanto para o próprio regulador, a repercutir, inclusive, em algumas ações de seu plano de Supervisão Baseada em Risco.

93. Por todo o exposto, entendo que, neste caso, os Acusados referendaram práticas contábeis inconsistentes com as normas então em vigor, tendo em vista a emissão dos relatórios de auditoria sem ressalvas, com inobservância das normas do CFC apontadas pela Acusação, em infração ao

---

até o máximo de dez anos, de atuar, direta ou indiretamente, em uma ou mais modalidades de operação no mercado de valores mobiliários.

<sup>20</sup> Vide PAS CVM nº RJ2005/9823, j. em 25.09.2006; PAS CVM RJ2010/8588, j. em 14.12.2010; PAS CVM RJ2014/4395, j. em 11.08.2015; PAS CVM nº RJ2014/4395, j. em 11.08.2015; PAS CVM nº RJ2014/12058, j. em 25.10.2016; PAS CVM nº RJ2014/9399, j. em 07.02.2017.

<sup>21</sup> PAS CVM nº RJ2015/13670, j. em 06.03.2018.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

disposto no art. 20 da ICVM 308/99, que, como visto, formaliza o dever dos auditores independentes de atuar em conformidade com as normas do CFC e do IBRACON.

94. De todo modo, embora, como já dito, o descumprimento do art. 20 da ICVM 308/99 consubstancie infração grave nos termos do art. 37 da referida instrução, cabe reconhecer também, diante da abrangência da norma, que o Colegiado deve, em seu exercício de dosimetria, avaliar a infração efetivamente verificada e as circunstâncias específicas do caso concreto.

95. Neste caso, no que diz respeito à dosimetria das penalidades, entendo que devem ser consideradas como circunstâncias atenuantes (i) a primariedade dos Acusados<sup>22</sup>; (ii) a boa-fé dos Acusados e o fato de que as falhas reconhecidas no presente voto não revelaram inépcia na atuação dos Acusados ou acobertamento de fraudes contábeis; e (iii) as circunstâncias apontadas Seções III.3 a III.6, acima, em favor da razoabilidade do julgamento profissional feito pelos Acusados, mitigando a gravidade da conduta, em concreto, em que pese se tratar, em abstrato, de infração de natureza grave nos termos do art. 37 da ICVM nº 308/99.

96. Assim, com fundamento no artigo 11, inciso II, da Lei nº 6.385/76, voto por condenar:

- i. **Ernst & Young Auditores Independentes S/S** à penalidade de multa pecuniária no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), por infração ao disposto no art. 20 da ICVM 308/99, por ter emitido relatórios de auditoria sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31.12.2010 e 31.12.2011, respectivamente, da Rossi Residencial S.A., com inobservância ao disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução CFC nº 1.232/09, e das orientações contidas no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/09;
- ii. **José André Viola Ferreira**, na qualidade de sócio e responsável técnico, à penalidade de multa pecuniária no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), por infração ao disposto no art. 20 da ICVM 308/99, por ter emitido relatório de auditoria sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em **31.12.2010**, da Rossi Residencial S.A., com inobservância ao disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução CFC nº 1.232/09, e das orientações contidas no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/09; e

---

<sup>22</sup> Os Responsáveis Técnicos não têm antecedentes perante a CVM. Em 06.03.2018, EY foi condenada pelo Colegiado da CVM à pena de multa pecuniária no valor de R\$50.000,00, por descumprimento ao art. 20 da ICVM 308/99, no âmbito do PAS CVM nº RJ2015/13.670, decisão ainda não transitada em julgado, pendente julgamento de recurso perante o Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional.



## 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](http://www.cvm.gov.br)

- iii. **Alexandre de Labetta Filho**, na qualidade de ex-sócio e ex-responsável técnico, à penalidade de multa pecuniária no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), por infração ao disposto no art. 20 da ICVM 308/99, por ter emitido relatório de auditoria sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em **31.12.2011**, da Rossi Residencial S.A., com inobservância ao disposto no item 06 da NBC TA 705, aprovada pela Resolução CFC nº 1.232/09, e das orientações contidas no item A5 da NBC TA 200, aprovada pela Resolução CFC nº 1.203/09.

É como voto.

Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2019

**Flávia Sant'Anna Perlingeiro**  
Diretora Relatora