



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CVM Nº 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. 20¹ da Instrução CVM nº 308/99².

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,

¹ 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.

² 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

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 metodologia³, 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

³ 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

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 SPEs⁴.

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 705⁵, aprovada pela Resolução CFC nº 1.232, de 27.11.2009, e no item A5 da NBC TA 200⁶,

⁴ 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)

⁵ 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).

⁶ 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

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 relevantes⁷ 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.

⁷ 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 aditados). 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

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 Acusados⁸, 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 acordo⁹.

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).

⁸ 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.

⁹ 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

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 comparação¹⁰.

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

¹⁰ 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

- 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

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 4.6¹¹.

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

¹¹ 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

contábil, no qual se saberá dosar relevância, objetividade e subjetivismo responsável.”¹² (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.¹³

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.

¹² 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.

¹³ 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

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

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

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 SNC¹⁴, 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

¹⁴ 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

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, consequentemente, 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

sentido de que fosse contrário a lei ou às normas contábeis então vigentes¹⁵. 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*

¹⁵ 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

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.¹⁶ (Grifou-se)

¹⁶ 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

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 revogou¹⁷, 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,

¹⁷ 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

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

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 orçamentário¹⁸, 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

¹⁸ 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

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. 11¹⁹, da Lei nº 6.385/76, e não

¹⁹ 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

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 §3º²⁰. 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.**”²¹ (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.

²⁰ 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.

²¹ 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

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 Acusados²²; (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

²² 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

- 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