



## 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 19957.002475/2023-64

Reg. Col. 2944/23

- Acusados:** RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples  
Roberto Henrique Santini
- Assunto:** Apurar responsabilidade de auditor independente e seu responsável técnico, por infração ao disposto no art. 20 da, então vigente, Instrução CVM nº 308/99 e no art. 20 da Resolução CVM nº 23/21, por inobservância às normas brasileiras de contabilidade para auditoria independente de informação contábil histórica – NBC TA.
- Diretor Relator:** Otto Eduardo Fonseca de Albuquerque Lobo

### VOTO

#### I. INTRODUÇÃO

1. Trata-se de PAS<sup>1</sup> instaurado pela SNC para apurar eventual responsabilidade dos Acusados por alegada inobservância ao disposto nas alíneas “a”, do item 6 e “a”, do item 7, da NBC TA 705, assim como ao disposto no item 15 da NBC TA 701, no curso da elaboração das DF’s relacionadas aos exercícios sociais findos em 30.06.2019, 30.06.2020 e 30.06.2021 do Infra Real Estate, em infração ao disposto no art. 20 da ICVM nº 308/99 (vigente à época de auditoria das DF’s referentes aos exercícios findos em 30.06.2019 e 30.06.2020) e no art. 20 da RCVM nº 23/21 (já vigente durante a auditoria das DF’s referentes ao exercício findo em 30.06.2021).
2. Conforme descrito no Relatório, este PAS originou-se do processo administrativo CVM nº 19957.002071/2022-90, que analisou indícios de irregularidades quanto à

---

<sup>1</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)

contabilização de imóvel de propriedade da Rio Jacutinga, no qual seria desenvolvido condomínio logístico.

## II. MATERIALIDADE

3. Em observância ao princípio da objetividade, adianto minha concordância com a tese acusatória de que os Acusados infringiram o art. 20 da ICVM nº 308/99 ao não observarem o disposto nas alíneas “a” do item 6 e “a” do item 7 da NBC TA 705, assim como o item 15 da NBC TA 701. Para clareza da exposição, veja-se as referidas normas contábeis dispositivos abaixo (grifou-se):

**6. O auditor deve modificar a opinião no seu relatório quando:**

*(a) 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) 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).*

**7. O auditor deve expressar uma “Opinião com ressalva” quando:**

*(a) ele, tendo obtido evidência de auditoria apropriada e suficiente, conclui que as distorções, individualmente ou em conjunto, são relevantes, mas não generalizadas nas demonstrações contábeis; ou*

*(b) não é possível para ele obter evidência apropriada e suficiente de auditoria para fundamentar sua opinião, mas ele conclui que os possíveis efeitos de distorções não detectadas sobre as demonstrações contábeis, se houver, poderiam ser relevantes, mas não generalizados.*

**15. O assunto que dê origem à opinião modificada, de acordo com a NBC TA 705, ou a uma incerteza relevante relativa a fatos ou a condições capazes de levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da entidade, de acordo com a NBC TA 570, são, por natureza, principais assuntos de auditoria. No entanto, nessas circunstâncias, tais assuntos não devem ser descritos na seção “Principais assuntos de auditoria” do relatório do auditor, não sendo aplicáveis os requisitos dos itens 13 e 14. Em vez disso, o auditor deve:**

*(a) relatar os assuntos de acordo com as NBCs TA aplicáveis; e*

*(b) incluir, na seção “Principais assuntos de auditoria”, uma referência à seção “Base para opinião com ressalva (ou adversa)” ou à seção “Incerteza relevante quanto à continuidade operacional” (ver A6 e A7).*

4. Antes de apreciar o mérito das razões de defesa e de acusação, analiso duas questões anteriores, uma procedimental e outra sobre a incidência das normas contábeis no contexto da



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

auditoria das DF's do exercício social findo em 2021. Com relação à questão procedimental, saliento, antes de tudo, o entendimento já firmado por este Colegiado acerca das irregularidades das DF's relacionadas aos exercícios sociais findos em 30.06.2019 e 30.06.2020, que foram objeto de análise em recurso interposto pela Administradora do Fundo. Naquela ocasião, o Colegiado, por unanimidade, negou provimento ao Recurso, concluindo que o Ativo deveria ser reclassificado como ativo não circulante, com mensuração de valor de custo até que houvesse condições suficientes para sua mensuração a valor justo<sup>2</sup>.

5. Dessa forma, é certo que os Acusados deveriam ter promovido a correspondente modificação de opinião concernente ao relatório de auditoria das DF's.

6. Todavia, os Acusados argumentam que, a despeito do entendimento deste Colegiado, à época do refazimento das DF's referentes aos exercícios sociais findos em 30.06.2019 e 30.06.2020, e da elaboração das DF's relativas ao exercício findo em 30.06.2021, o Recurso não havia ainda sido julgado, de forma que a Acusação estaria eivada de viés retrospectivo e que, enquanto o Recurso não era julgado, haveria a legítima expectativa de que as demonstrações financeiras estavam corretas.

7. Não assiste razão aos Acusados. Isso porque, nos termos do art. 61, *caput*, da Lei nº 9.784/99, “salvo disposição legal em contrário, o recurso não tem efeito suspensivo”. Desse modo, o fato de que o recurso estivesse pendente de julgamento não eximia a Auditora de modificar sua opinião ou emitir opinião com ressalva, devendo observar todas as determinações legais, conforme determinado no Ofício nº 31/2021/CVM/SIN/DLIP.

8. Assim, não vislumbro viés retrospectivo da Acusação, de forma que as conclusões derivadas do Processo Administrativo deverão ser observadas no julgamento deste PAS.

9. Com relação às DF's relacionadas ao exercício social findo em 30.06.2021, destaca-se que estas foram elaboradas após o envio, à Planner, do Ofício nº 31/2021/CVM/SIN/DLIP<sup>3</sup> (por meio do qual, como visto no Relatório, a SIN determinou à Administradora o refazimento e a reapresentação das demonstrações financeiras anuais completas datas-bases 30/06/2014; 30/06/2015; 30/06/2016; 30/06/2017, 30/06/2018; 30/06/2019 e 30/06/2020). O ofício em

---

<sup>2</sup> Doc. 1745105, pp. 126 a 132.

<sup>3</sup> Doc. 1745105; “Ofício 31”.



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

questão, por ser anterior às DF's referentes ao exercício findo em 30.06.2021, não determinou à Administradora do Fundo que as refizesse.

10. No entanto, tal circunstância não afasta a ilicitude da conduta dos Acusados, no que tange às irregularidades na auditoria das DF's referentes ao exercício findo em 30.06.2021. Nesse ponto, há que se diferenciar as obrigações oponíveis à Planner e à Auditora: **(i)** à Planner, enquanto Administradora do Fundo, cabia elaborar corretamente as suas DF's; **(ii)** por sua vez, à Auditora competia ter identificado as distorções relevantes contidas nas DF's elaboradas pela Planner, as quais deveriam ter refletido a modificação da opinião ou, no mínimo, a emissão de opinião com ressalva no relatório de auditoria.

11. Isto é: no que tange à conduta dos Acusados, objeto do presente PAS, o Ofício 31 apenas sinalizou as irregularidades contidas nas DF's com datas-bases de 2014 até 2020, concernentes à classificação do Ativo, levando a Acusação a concluir que os Acusados infringiram as normas contábeis ao não constatarem essa irregularidade em seus relatórios de auditoria das DF's dos exercícios social findos em 30.06.2019 e 30.06.2020 — infração que se manteve nos relatórios de auditoria das DF's do exercício findo em 30.06.2021.

12. Superadas as questões de natureza procedimental e de incidência normativa, analiso o caso em tela no que toca à aplicação das alíneas “a” do item 6 e “a” do item 7 da NBC TA 705, assim como do item 15 da NBC TA 701, para a configuração da infração ao art. 20 da ICVM nº 308/99.

13. Segundo a Acusação, a Auditora deveria ter modificado sua opinião, pois, nos termos da alínea “a” do item 6 da NBC TA 705, o auditor deverá modificar sua opinião quando concluir que as demonstrações contábeis como um todo apresentam distorções relevantes, que estariam presentes pelo fato de os Acusados terem classificado o Ativo como ativo circulante e não como ativo não circulante, bem como por terem utilizado a mensuração por valor justo e não por valor de custo, segundo preconiza o item 20 do CPC 28<sup>4</sup>.

14. No que tange à correção da classificação do Ativo e do método de mensuração utilizado, destaco que o entendimento deste Colegiado, em linha com o Ofício nº

---

<sup>4</sup> Obs.: no relatório de auditoria das DF's referentes ao exercício social findo em 30.06.2021, o Ativo já foi classificado como ativo não circulante. Contudo, foi mantida a equivocada mensuração com base no valor justo em vez do valor de custo.



## 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)

31/2021/CVM/SIN/DLIP, foi de que o Ativo deveria ter sido classificado como ativo não circulante e mensurado a valor de custo.

15. O que importa para a análise, no entanto, é se a necessidade de reclassificação e a alteração do método de mensuração configurariam a existência de distorções relevantes. Nesse sentido, os Acusados argumentaram que a natureza jurídica do Ativo adquirido seria, de fato, equivalente a cotas de uma sociedade, de modo que, conseqüentemente, a classificação como ativo circulante ensejaria apenas falha pontual.

16. Contudo, destaco que o valor do Ativo equivalia, entre 2019 e 2020, a 75% e 65%, respectivamente, do Ativo Total e Patrimônio Líquido do Fundo, e que a alteração na classificação e no método de mensuração do Ativo levou a uma redução de 68% no valor do Ativo e de 45% no montante de Ativo Total no Balanço Patrimonial de 30.06.2020 do Fundo. Dessa forma, ao contrário do que sustentam os Acusados, entendo que havia sim distorções relevantes nas DF's relacionadas aos exercícios sociais findos em 30.06.2019 e 30.06.2020.

17. É necessário notar que a relevância das distorções não decorre apenas do efeito da reclassificação contábil no Ativo Total do Fundo, mas do fato de que o tal erro de “topografia” na elaboração das DF's comprometeu sobremaneira o caráter informacional dos documentos financeiros, levando os seus leitores a erro em suas decisões de investimento e na assunção de riscos no mercado.

18. Os investidores deveriam, ao ter contato com as DF's, saber com fidelidade as características do Fundo – por exemplo, a liquidez e o prazo dos ativos. O que aconteceu, ao contrário, é que a classificação errônea, acompanhada do emprego de método de mensuração igualmente equivocado (a valor justo, em lugar do valor de custo) teve o condão de distorcer a imagem que os investidores tinham a respeito do investimento. Isso, especialmente quando consideramos a importância central do assunto na atividade de revisão das DF's do Fundo, é relevante, independente das conseqüências da reavaliação sofrida pelo Ativo posteriormente.

19. Tendo em vista a existência dessas distorções relevantes, infere-se que não havia razão para a Auditora não modificar sua opinião ou, no mínimo, emitir opinião com ressalva, em função da existência do Recurso. Concluo, assim, que os Acusados não obedeceram ao disposto na alínea “a” do item 6 da NBC TA 705.



## 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)

20. Em consequência, os Acusados deveriam ter emitido “Opinião com ressalva” nos termos da alínea “a” do item 7 da NBC TA 705, cuja expressão na seção “Principais assuntos da auditoria” deveria ter sido feita com mera referência à seção “base para opinião com ressalva”, em conformidade ao disposto no item 15 d NBC TA 701.

21. Por fim, faço algumas considerações sobre a questão da higidez da acusação. Entendo que o “erro em rubrica contábil” constitui um erro grave para um contador, e é ainda mais grave para um auditor, que tem o dever de atuar como um *gatekeeper* no mercado. A ocorrência de determinação de reapresentação das DF’s por esta Autarquia em razão de considerações sobre natureza do ativo contabilizado joga ainda mais luz sobre o assunto.

22. Ainda que se discorde da acusação na análise da consequência do ilícito, não podemos fugir do fato de que estamos diante de um ilícito grave. Cabe ressaltar aqui que a Acusação corretamente se fundamentou na amplitude da distorção para classificá-la como “relevante”, pois, quando caracterizada a mudança, esta teria representado uma redução na ordem de 72% do valor do investimento e de um total de 52% no montante do Ativo Total, nesta mesma data, ou seja, esse deveria ser um assunto de atenção central na revisão do auditor.

23. Entendo que este é, exatamente, o ponto de que estamos tratando aqui hoje: se houve ou não o descumprimento de regras contábeis pelos dois acusados que geraram consequências sobre as DF’s. Neste sentido, como fundamentei acima, não tenho dúvida de que as respostas são afirmativas, houve sim o efetivo descumprimento das normas contábeis consubstanciadas nas normas acima citadas e as consequências foram relevantes, como já mencionei.

24. Ainda que a materialidade fosse baixa quando considerados os números em absoluto, o que se admite somente para fins de argumentação, mesmo assim não se pode afastar a conclusão de que houve o efetivo descumprimento de relevantes regras contábeis.

25. Portanto, concluo que a RSM e Roberto Santini, ao não observarem o disposto nas referidas normas contábeis, infringiram o art. 20 da ICVM nº 308/99, então vigente, o qual determina que “O Auditor Independente (...), todos os seus sócios e integrantes deverão observar, ainda, as normas emanadas do Conselho Federal de Contabilidade – CFC”.



## 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. CONCLUSÃO E DOSIMETRIA

26. Pelo exposto, concluo que os Acusados devem ser responsabilizados pela violação ao art. 20 da Instrução CVM nº 308/99 (vigente à época de auditoria das DF's referentes aos exercícios sociais findos em 30.06.2019 e 30.06.2020) e ao art. 20 da Resolução CVM nº 23/21 (já vigente durante a auditoria das DF's referentes ao exercício findo em 30.06.2021), por não observarem o disposto nas alíneas "a" do item 6 e "a" do item 7 da NBC TA 705, assim como o item 15 da NBC TA 701.

27. Levo em conta os bons antecedentes de ambos, tendo em vista que nem a RSM, nem Roberto Santini foram anteriormente condenados por esta Autarquia.

28. Assim, em observância aos princípios constitucionais da razoabilidade e da proporcionalidade, com fundamento no art. 11, I, da Lei nº 6.385/76, voto pela condenação de:

(i) **RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples** à penalidade de advertência por não observar o disposto nas alíneas "a" do item 6 e "a" do item 7 da NBC TA 705, assim como o item 15 da NBC TA 701, em infração (a) ao art. 20 da Instrução CVM nº 308/99, no âmbito dos trabalhos de auditoria das demonstrações financeiras anuais do Infra Real Estate, para os exercícios sociais findos em 30.06.2019 e 30.06.2020; e (b) ao art. 20 da Resolução CVM nº 23/21, no âmbito dos trabalhos de auditoria das demonstrações financeiras anuais do Infra Real Estate, para o exercício social findo em 30.06.2021.

(ii) **Roberto Henrique Santini** à penalidade de advertência por não observar o disposto nas alíneas "a" do item 6 e "a" do item 7 da NBC TA 705, assim como o item 15 da NBC TA 701, em infração (a) ao art. 20 da Instrução CVM nº 308/99, no âmbito dos trabalhos de auditoria das demonstrações financeiras anuais do Infra Real Estate, para os exercícios sociais findos em 30.06.2019 e 30.06.2020; e (b) ao art. 20 da Resolução CVM nº 23/21, no âmbito dos trabalhos de auditoria das demonstrações financeiras anuais do Infra Real Estate, para o exercício social findo em 30.06.2021.

É como voto.



**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)

Rio de Janeiro, 3 de setembro de 2024.

**Otto Eduardo Fonseca de Albuquerque Lobo**

Diretor Relator