



**Russell Bedford**  
*taking you further*

# **REAL GRANDEZA – FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Relatório circunstanciado sobre deficiências de  
controle interno – Gestão Previdencial

**Referente ao exercício findo em 31 de dezembro  
de 2020.**



Aponte a câmera de seu celular para a imagem acima e preencha nossa pesquisa de satisfação. Caso não compatível, obtenha um leitor de QR Code para acessar o conteúdo da imagem.



**RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO SOBRE DEFICIÊNCIAS DE CONTROLE INTERNO RELATIVO À ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 - GESTÃO PREVIDENCIAL**

São Paulo, 12 de março de 2021.

RA 4018/2021

**À**  
**Diretoria da**  
**REAL GRANDEZA FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**Rio de Janeiro – RJ**

Servimo-nos da presente para encaminhar a V.S.as nosso relatório circunstanciado sobre deficiências de controle interno, acerca do resultado da avaliação dos controles internos, contábeis e administrativos, identificados durante o planejamento e execução de nossos procedimentos de auditoria das demonstrações contábeis da Real Grandeza - Fundação de Previdência e Assistência Social - Gestão Previdencial, para a data-base de 31 de dezembro de 2020.

Nossos trabalhos foram planejados e executados de forma a obter suporte para certificar a consistência e adequação dos saldos contábeis, cumprimento de normas e procedimentos internos, formalidades e eficiência nos controles da documentação comprobatória. E foram consubstanciados nas Normas Brasileiras de Contabilidade, aplicáveis às entidades reguladas pelo CNPC - Conselho Nacional de Previdência Complementar.

Nosso exame abrangeu a avaliação dos procedimentos contábeis, por amostragem, adotados pela Fundação, e realizados de acordo com as normas de auditoria, incluindo provas nos registros contábeis e exame da documentação comprobatória, na base de testes seletivos e na extensão que julgamos necessária segundo as circunstâncias, incluindo recomendações e/ou sugestões para a adoção de medidas corretivas cabíveis e as deficiências e as oportunidades de melhorias identificadas.

A Administração da Real Grandeza - Fundação de Previdência e Assistência Social, é responsável pelos controles internos por ela determinados como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente de ser causada por fraude ou erro. No cumprimento dessa responsabilidade, a Administração faz estimativas e toma decisões para determinar os custos e os correspondentes benefícios esperados com a implantação dos procedimentos de controle interno.



A definição de “Controle interno”, no contexto das normas de auditoria, significa o processo planejado, implementado e mantido pelos responsáveis da governança, administração e outros funcionários para fornecer uma segurança razoável quanto à realização dos objetivos da Fundação no que se refere à confiabilidade dos relatórios financeiros, efetividade e eficiência das operações e conformidade com leis e regulamentos aplicáveis. Uma deficiência de controle interno existe quando (i) o controle é planejado, implementado ou operado de tal forma que não consegue prevenir, ou detectar e corrigir tempestivamente, distorções nas demonstrações contábeis; ou (ii) falta um controle necessário para prevenir, ou detectar e corrigir tempestivamente, distorções nas demonstrações contábeis.

Os procedimentos foram realizados, com o propósito exclusivo mencionado no primeiro parágrafo, e, considerando as limitações inerentes ao processo de auditoria das demonstrações contábeis, não necessariamente nos permitiram identificar todas as deficiências dos controles internos da Real Grandeza - Fundação de Previdência e Assistência Social. Os nossos comentários referem-se aos controles internos em vigor quando da execução de nossos trabalhos de auditoria, que foram concluídos em 12 de março de 2021, e não efetuamos nenhum procedimento de auditoria posteriormente à referida data. Os procedimentos de auditoria não foram conduzidos com a finalidade de expressar uma opinião sobre a eficácia do controle interno da Fundação e por isso não emitimos tal opinião. Além disso, não foram consideradas eventuais modificações desses controles porventura ocorridas após essa data. Este relatório está dividido em três partes como segue:

Parte A – Novas recomendações;

Parte B – Recomendações originárias de auditorias anteriores, ainda não solucionadas; e

Parte C – Recomendações originárias de auditorias anteriores, solucionadas no exercício.



# Russell Bedford

*taking you further*

Alguns aspectos que julgamos relevantes estão expostos neste Relatório, que é estritamente confidencial e tem como única finalidade sua apreciação e discussão com o destinatário, o que desautoriza e torna ilegal, nos termos do Art. 410 do Código de Processo Civil - CPC, Lei 13.105/2015, seu uso para qualquer outro fim.

RUSSELL BEDFORD BRASIL  
AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
2 CRC RS 5.460/0-O "T" SP

Roger Maciel de Oliveira  
Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 "T" SP  
Sócio Responsável Técnico



## SUMÁRIO

<b>PARTE A – NOVAS RECOMENDAÇÕES .....</b>	<b>6</b>
<b>PARTE B – RECOMENDAÇÕES ORIGINÁRIAS DE AUDITORIAS ANTERIORES, AINDA NÃO SOLUCIONADAS.....</b>	<b>6</b>
B.1. DESENQUADRAMENTO RESOLUÇÃO CMN 4.661/2018 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS.....	6
<b>PARTE C – RECOMENDAÇÕES ORIGINÁRIAS DE AUDITORIAS ANTERIORES, SOLUCIONADAS NO EXERCÍCIO .....</b>	<b>8</b>

## PARTE A – NOVAS RECOMENDAÇÕES

Não foram encontradas divergências que gerassem novos apontamentos.

## PARTE B – RECOMENDAÇÕES ORIGINÁRIAS DE AUDITORIAS ANTERIORES, AINDA NÃO SOLUCIONADAS

### B.1. DESENQUADRAMENTO RESOLUÇÃO CMN 4.661/2018 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2020, o grupo de Investimento possuía a seguinte composição:

CONTA	Valores em R\$ SALDO CONTÁBIL
Créditos privados e depósitos	58.392.348
Certificados de Recebíveis Imobiliários (i)	58.392.348
Ações	200
Fundos de Investimento (ii)	17.440.887.325
Ações	874.316.825
Multimercado	16.403.946.994
Participações	115.423.506
Imobiliário	47.200.000
Investimentos imobiliários (iii)	497.391.008
Empréstimos e financiamentos	279.484.599
Depósitos Judiciais / Recursais	2.623.220
<b>TOTAL</b>	<b>18.278.778.700</b>

Fonte: Balancete consolidado de dezembro de 2020.

Para validação do saldo dos investimentos, realizamos os seguintes procedimentos:

#### (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários

- Confrontamos o saldo contábil com a carteira diária em 31 de dezembro de 2020; e
- Confrontamos o saldo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários com o saldo constante no Relatório Gerencial e Enquadramento dos planos, elaborado pelo CIRG com as informações fornecidas pela Custodiante Bradesco.

Não encontramos divergências nos testes supracitados.

## **(ii) Fundos de Investimento**

- Efetuamos a circularização dos fundos na data base de 30 de novembro de 2020;
- Confrontamos o saldo contábil com a carteira diária em 31 de dezembro 2020; e
- Confrontamos o saldo dos Fundos de Investimentos com o saldo constante no Relatório Gerencial e Enquadramento dos planos, elaborado pelo CIRG com as informações fornecidas pela Custodiante Bradesco.

Não encontramos divergências nos testes supracitados.

## **(iii) Investimentos imobiliários**

- Confrontamos o saldo contábil com a carteira diária em 31 de dezembro de 2020;
- Confrontamos o saldo contábil com o Controle Patrimonial dos Investimentos Imobiliários em 31 de dezembro de 2020; e
- Confrontamos o saldo dos Investimentos Imobiliários com o saldo constante no Relatório Gerencial e Enquadramento dos planos, elaborado pelo CIRG com as informações fornecidas pela Custodiante Bradesco.

Não encontramos divergências nos testes supracitados.

Ademais, efetuamos o teste de enquadramento dos investimentos com a Resolução CMN 4.661/2018 e identificamos desenquadramento passivo no valor de R\$ 497.391.008 dos investimentos imobiliários pertencentes à Fundação real Grandeza – Plano BD. Porém, a referida resolução prevê um prazo de 12 anos para a entidade efetuar um plano de adequação.

### **RECOMENDAÇÃO RE CORRENTE**

(iii) Acompanhar o plano de ação elaborado pela administração em busca de se adequar à Resolução CMN 4.661 de 25 de maio de 2018.

### **COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO**

*A Gerência de Investimentos - GIN vem monitorando a carteira de imóveis próprios pertencentes ao Plano BD, em observância à Resolução CMN 4.661/2018. Até o encerramento de 2020, a carteira de imóveis estava composta da seguinte forma:*

- Blocos A, B e C, situados na Rua Real Grandeza,
- Edifício Sede, situado na Rua Mena Barreto,
- Galpão da Dutra, na Rodovia Presidente Dutra, e

- Quatro apartamentos do Edifício Parque das Palmeiras em Angra dos Reis - RJ.

Os apartamentos do Edifício Parque das Palmeiras continuam em processo de alienação.

*Ressaltamos, entretanto que de acordo com a legislação vigente, a Resolução CMN 4.661/2018, entendemos que não nos encontramos em situação de desenquadramento, pois o § 5º do artigo 37 cita que devemos alienar todo o estoque de imóveis ou constituir FII para abrigá-los até o ano de 2030. Transcrevemos, a seguir, o parágrafo mencionado:*

*"(...)*

*§ 5º Em até doze anos, a contar da entrada em vigor desta Resolução, as EFPC deverão alienar o estoque de imóveis e terrenos pertencentes à sua carteira própria ou constituir FII para abrigá-los, não se aplicando, neste caso, o limite estabelecido na alínea "e" do inciso II do art. 28."*

*"(...)"*

## **PARTE C – RECOMENDAÇÕES ORIGINÁRIAS DE AUDITORIAS ANTERIORES, SOLUCIONADAS NO EXERCÍCIO**

Não encontramos recomendações originárias de auditorias anteriores solucionadas no exercício.