

## **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 2021**



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.



# Russell Bedford

*taking you further*

## **RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO SOBRE DEFICIÊNCIAS DE CONTROLE INTERNO RELATIVO À ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 - GESTÃO PREVIDENCIAL**

São Paulo, 9 de março de 2022.

RA 5223/2021

**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 o exercício findo de 31 de dezembro de 2021.

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 09 de março de 2022, 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.

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 GM**  
**AUDITORES INDEPENDENTES S/S**  
**2 CRC RS 5.460/O-0 “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>5</b>
<b>1. ATAS NÃO RECEBIDAS .....</b>	<b>5</b>
<b>2. DÉFICIT TÉCNICO.....</b>	<b>5</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.....</b>	<b>6</b>
<b>PARTE C – RECOMENDAÇÕES ORIGINÁRIAS DE AUDITORIAS ANTERIORES, SOLUCIONADAS NO EXERCÍCIO .....</b>	<b>8</b>



## PARTE A – NOVAS RECOMENDAÇÕES

### 1. ATAS NÃO RECEBIDAS

Durante a realização do trabalho de auditoria das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não obtivemos as atas ocorridas entre janeiro e 09/03/2022, dos seguintes colegiados:

- (i) **Reunião do Conselho Fiscal – fevereiro de 2022**
- (ii) **Reunião do Comitê de Investimento – janeiro e fevereiro de 2022**

Em virtude da não apresentação das atas ocorridas em 2022, não é possível avaliar os impactos que podem ter ocorridos entre 31/12/21 e a data final do nosso trabalho, se as reuniões estão ocorrendo, como também, se as devidas obrigações estão sendo cumpridas conforme o Estatuto da Entidade.

#### RECOMENDAÇÃO

Adotar um processo por parte da entidade da verificação das ocorrências de reuniões conforme estatuto social, e que as elas sejam liberadas para a disponibilização quando necessário em tempo hábil.

#### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

*“(i) De acordo com o Regimento Interno do Conselho Fiscal, as atas de reuniões são aprovadas na reunião ordinária seguinte. Dessa forma, a ata da 423ª Reunião Ordinária, realizada em 21.02.22, será aprovada na Reunião Ordinária agendada para o dia 28.03.22.*

*“(ii) As atas das reuniões do Comitê de Investimentos realizadas em 2022 (492ª, 493ª e 494ª Reuniões Ordinárias e 88ª Reunião Extraordinária) ainda não foram aprovadas pelo Colegiado.”*

### 2. DÉFICIT TÉCNICO

No plano BD em 31 de dezembro de 2021, a Fundação apresentou déficit técnico acumulado de R\$ 1.240.249 mil, ocorreu em virtude da rentabilidade dos investimentos (2,81%) que foi muito inferior à meta atuarial (15,38%), apesar do ganho atuarial com a alteração da Tabua de Mortalidade Geral. O déficit técnico acumulado no exercício é inferior ao Limite de Déficit calculado conforme Art. 29 da Resolução CNPC nº 30/2018, portanto, não há obrigatoriedade de equacionamento do déficit apurado.

No plano CD em 31 de dezembro de 2021, a Fundação apresentou déficit técnico acumulado de R\$ 55.896 mil, decorre principalmente da variação do índice IGP-DI/FGV que reajusta os benefícios vitalícios do plano, impactando em muito a meta atuarial (22,46) e da rentabilidade do plano que foi negativa (-5,17%). O Déficit Técnico Acumulado no exercício é superior ao Limite de Déficit calculado conforme Art. 29 da Resolução CNPC nº 30/2018, portanto, é obrigatório a elaboração de um plano de equacionamento em 2022 para equacionamento R\$ 40,3 milhões pelo prazo máximo de 15,67 anos.

## RECOMENDAÇÕES

(i) Acompanhar o déficit no plano BD devido a sua relevância, como também, elaborar um plano de ação para evitar a ocorrência do mesmo em anos posteriores;

(ii) Elaborar um plano de equacionamento para o plano CD, conforme determina o Art. 29 da Resolução CNPC nº 30/2018.

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

*“(I) A Diretoria de Investimentos (DI) vem acompanhando o déficit gerado no plano BD, o qual é oriundo de questões de conjuntura econômica. Além disso, simultaneamente, estamos trabalhando na diversificação dos investimentos do plano, bem como, propondo operações de forma a aproveitar as oportunidades de mercado. As propostas visam a diminuição dos desvios da carteira atual para a alocação selecionada no ALM.*

*O mesmo critério de diversificação e diminuição dos desvios para a carteira do ALM está sendo executado no plano CD.”*

*“(II) O plano de equacionamento do déficit do plano CD será elaborado conforme determina a legislação vigente, ou seja, até 31/12/2022.”*

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, o grupo de Investimento possuía a seguinte composição:

<b>CONTA</b>	<b>SALDO CONTÁBIL</b>
	Valores em R\$
Créditos privados e depósitos	<b>62.974.552</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários (i)	62.974.552
Ações	<b>200</b>
Fundos de Investimento (ii)	<b>16.755.406.730</b>
Ações	844.679.691
Índice Referenciado em Ações (ETF)	848.016.490
Multimercado	14.911.843.029
Participações	109.871.520
Imobiliário	40.996.000
Investimentos imobiliários (iii)	<b>486.387.303</b>
Empréstimos e financiamentos	<b>235.236.442</b>
Depósitos Judiciais / Recursais	<b>2.623.220</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17.542.628.447</b>

Fonte: Balancete consolidado de dezembro de 2021.

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 2021;
- 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; e
- Elaboramos o procedimento de circularização junto as instituições financeiras, e cruzamos com o saldo contábil para a data base de 30 de novembro de 2021.

Não encontramos divergências nos testes supracitados.

**(ii) Fundos de Investimento**

- Confrontamos o saldo contábil com a carteira diária em 31 de dezembro de 2021;
- 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;
- Elaboramos o procedimento de circularização junto as instituições financeiras, e cruzamos com o saldo contábil para a data base de 30 de novembro de 2021; e
- Cruzamos o valor da cota apresentado na CVM ou fundos NET, e validamos com o valor informado na carteira e cruzamos a quantidade com os extratos da CETIP e SELIC.

Não encontramos divergências nos testes supracitados.

**(iii) Investimentos imobiliários**

- Confrontamos o saldo contábil com a carteira diária em 31 de dezembro de 2021;
- Confrontamos o saldo contábil com o Controle Patrimonial dos Investimentos Imobiliários em 31 de dezembro de 2021;
- 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; e
- Validamos o saldo contábil com o laudo de avaliação fornecido pelo cliente, realizado por terceiros, para validação do saldo durante o exercício de 2021.

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\$ 486.262.687 dos investimentos imobiliários, segmento aluguéis e renda, 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. Conforme comentários da administração as carteiras vem sendo monitoradas, e estudos vem sendo realizados quanto ao aproveitamento dos imóveis.

#### **RECOMENDAÇÃO RECORRENTE**

(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. No quarto trimestre de 2021, 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 e - Galpão da Dutra, na Rodovia Presidente Dutra.

O trabalho final dos Blocos e do Edifício Sede da Real Grandeza foram entregues, respectivamente, em 01 e 20 de setembro, pela Urbanométrica, empresa contratada para a realização do estudo de melhor alternativa de venda. Após a entrega do estudo, a GIN elaborou um relatório para cada imóvel indicando a melhor forma de venda, que foram aprovadas no Comitê de Investimentos da Real Grandeza e na Diretoria Executiva. Após a aprovação dos relatórios, a proposta será encaminhada ao Conselho Deliberativo em breve.

Quanto ao Galpão da Dutra, o estudo será iniciado ainda este ano.

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.