

MERC GROUP

THINK GROWTH. THINK MERC.

PANORAMA

Auditoria de *FIAGRO* quando e como contratar

Auditoria de FIAGRO: quando é obrigatória, o que o trabalho inclui, prazo, o que faz o custo variar e como escolher o auditor do fundo do agronegócio.

NORMA BASE

Resolucao CVM 175 - Lei
14.130 - NBC TA

PÚBLICO

Gestoras, administradoras
fiduciarias e cotistas de
fundos do agronegócio

EDIÇÃO

Edicao 2026

DATA

Agosto de 2026

A auditoria de FIAGRO é o exame das demonstrações financeiras do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, o veículo que canaliza capital para o agronegócio por meio de imóveis rurais, direitos creditórios do agro e participações em empresas do setor. Quem estrutura, administra ou gere um FIAGRO precisa saber cedo que o fundo é obrigado a ter demonstrações auditadas por firma registrada na CVM, e que a qualidade desse trabalho pesa diretamente na confiança dos cotistas e do regulador. Se você está montando um FIAGRO ou já opera um e precisa entender quando a auditoria é exigida, o que ela cobre, quanto tempo leva e como escolher o auditor, este texto responde na ordem em que a decisão aparece. A base do serviço é a auditoria independente das demonstrações do fundo.

PANORAMA

Quando a auditoria é obrigatória e quem exige

O FIAGRO foi criado pela Lei nº 14.130, de 2021, e é regulado pela Comissão de Valores Mobiliários. Como todo fundo de investimento sob regulação da CVM, o FIAGRO é obrigado a manter escrituração própria e a submeter suas demonstrações financeiras anuais a auditoria por auditor independente registrado na autarquia. A obrigação não depende do tamanho do fundo nem de ele ser destinado ao público em geral ou a investidores qualificados: é regra da estrutura, e o administrador responde por assegurar que o exame seja feito e que a demonstração auditada seja disponibilizada aos cotistas e ao mercado no prazo regulatório.

Quem exige, na prática, é mais de um agente ao mesmo tempo. A CVM exige por norma. Os cotistas exigem porque a demonstração auditada é o instrumento que dá fé pública ao valor da cota e ao patrimônio do fundo. E os prestadores de serviço, do administrador ao gestor, dependem da auditoria para cumprir seus deveres fiduciários. Quando o FIAGRO investe em direitos creditórios ou capta com terceiros, some-se a exigência de investidores e financiadores, que raramente aceitam um fundo sem demonstrações examinadas. Em caso de dúvida sobre o enquadramento do seu fundo, a página de contato é o caminho direto para uma avaliação.

OBRIGACAO

O que o trabalho inclui na prática

A auditoria de um FIAGRO parte da natureza dos ativos, e é aí que o trabalho se diferencia da auditoria de um fundo tradicional. O FIAGRO pode ser estruturado em três grandes vertentes, o imobiliário, o de direitos creditórios e o de participações, e cada uma concentra riscos próprios. Em fundos com imóveis rurais, o foco recai sobre a existência e a titularidade das terras e sobre a mensuração desses ativos a valor justo, tema de alto julgamento porque terra rural não tem mercado tão líquido quanto um imóvel urbano. Em fundos de direitos creditórios do agro, o núcleo é o lastro e a titularidade dos recebíveis, muitas vezes representados por títulos do agronegócio, e a suficiência da provisão para perdas. Em fundos de participações, entra a avaliação das empresas investidas.

Em todas as vertentes, o auditor entende a estrutura do fundo e os seus controles, avalia os riscos de distorção relevante e concentra o esforço onde o risco é maior. Isso significa testar a mensuração dos ativos a valor justo, a existência e a titularidade dos investimentos, o cálculo e a divulgação do valor da cota, as receitas e despesas do fundo, as operações com partes relacionadas e a aderência às normas contábeis aplicáveis a fundos de investimento. O produto final é a opinião do auditor independente sobre se as demonstrações representam adequadamente o patrimônio e o resultado do fundo. Vale entender também como esse trabalho se relaciona com a auditoria de fundos de investimento em geral e com a auditoria de fundos imobiliários, já que o FIAGRO herda desenho de ambos.

P	A
Imobiliário	Imóveis rurais e direitos sobre terra
Direitos creditórios	Recebíveis e títulos do agronegócio
Participações	Cotas ou ações de empresas do agro

ESCOPO

Prazo típico e o que o cliente precisa entregar

A auditoria anual de um FIAGRO costuma levar de quatro a dez semanas entre o início efetivo e a emissão do relatório, conforme a vertente do fundo, o número e a complexidade dos ativos e a organização dos controles do administrador e do gestor. Um fundo de direitos creditórios com muitos recebíveis pulverizados exige amostras maiores e teste de lastro mais extenso do que um fundo com poucos imóveis rurais bem documentados. O primeiro exercício é sempre o mais longo, porque concentra o entendimento da estrutura e o teste dos saldos de abertura.

Para começar sem retrabalho, o fundo precisa disponibilizar as demonstrações e a carteira detalhada, a documentação de titularidade dos ativos, os laudos de avaliação dos imóveis rurais e das participações, os contratos e os títulos que lastreiam os direitos creditórios, as conciliações das contas, a memória do cálculo do valor da cota, o regulamento e as atas relevantes e o levantamento de partes relacionadas. O que mais acelera ou atrasa a auditoria é a qualidade da documentação dos ativos. Fundo com titularidade clara, laudos atuais e recebíveis bem lastreados fecha o trabalho em uma fração do tempo de um fundo que precisa reconstruir a rastreabilidade dos ativos durante o próprio exame.

PRAZO

O que faz o custo variar

Não existe preço de tabela para auditoria de FIAGRO, e desconfiar de quem oferece número fechado antes de conhecer o fundo é uma boa regra. O honorário se forma pelo esforço técnico necessário, e esse esforço varia por critérios verificáveis. A vertente do fundo pesa, porque testar lastro de milhares de recebíveis do agro exige mais horas do que examinar poucos imóveis rurais. A complexidade e a liquidez dos ativos importam, já que valor justo de terra rural e de participações concentra julgamento e às vezes demanda especialista em avaliação. O volume de operações e a pulverização da carteira mudam o tamanho das amostras. A qualidade da documentação e das conciliações é decisiva, porque carteira bem documentada reduz horas de forma expressiva. E o fato de ser um primeiro trabalho ou uma recorrência altera a conta, porque o ano inicial inclui o teste dos saldos de abertura e o entendimento da estrutura.

CUSTO

Como escolher o auditor

O primeiro critério é verificável em minutos: a auditoria precisa ser conduzida por firma ou auditor registrado na CVM e no Conselho Regional de Contabilidade, condição para que a opinião tenha validade perante o regulador e os cotistas. Sem esse registro, a demonstração do fundo não cumpre a exigência regulatória. Depois vem a experiência com fundos de investimento e com o agronegócio ao mesmo tempo. Auditar um FIAGRO exige conhecer a norma de fundos da CVM e as particularidades dos ativos do agro, da titularidade de terra ao lastro de títulos do agronegócio, e essa combinação não é comum. Pergunte por experiência concreta com FIAGRO ou com fundos de direitos creditórios e imobiliários.

Avalie ainda a estrutura de revisão do trabalho, com sócio responsável e revisão independente de qualidade, e a clareza do escopo e do cronograma antes da contratação. Um auditor que explica o que vai testar em cada vertente, o que precisa receber do administrador e do gestor e em quanto tempo entrega é sinal de um trabalho que se sustentará depois, inclusive perante a CVM e os cotistas. Fuja de quem promete prazo e preço sem antes entender a estrutura, os ativos e o porte do fundo.

ESCOLHA

O que acontece se não fizer

Deixar de auditar um FIAGRO, ou auditá-lo mal, cobra o preço em momentos previsíveis. No plano regulatório, o descumprimento da obrigação de demonstrações auditadas expõe o administrador a questionamento da CVM e compromete a regularidade do fundo. No plano dos cotistas, uma cota calculada sobre ativos que ninguém examinou é uma cota em que ninguém confia de fato, e a desconfiança aparece justamente na hora de captar novos recursos ou de negociar as cotas. No plano de mercado, investidores e financiadores condicionam entrada e crédito a demonstrações auditadas, e a ausência delas trava a expansão do fundo no exato momento em que ele mais precisa crescer. A auditoria de FIAGRO não é formalidade: é o que dá sustentação ao valor da cota e à captação. Para uma avaliação do seu fundo, a página de contato é o ponto de partida.

PRÁTICA

Perguntas frequentes

PRÓXIMO PASSO

Do requisito ao *teste* que o sustenta.

A MERC é firma de auditoria independente registrada na CVM, especializada em mercado financeiro. Estruturamos o trabalho do diagnóstico a evidência: leitura do requisito, desenho dos testes, trilha de auditoria e o relatório que sustenta a conclusão. Fale com a equipe pelo canal de contato.

SITE	www.mercgroup.com.br
CONTEÚDO	www.mercgroup.com.br/insights
E-MAIL	contato@mercgroup.com.br
TELEFONE	+55 11 98196 1447

Material técnico de apoio da MERC Group. Conteúdo de caráter informativo, sem constituir oferta de serviços a entidades para as quais a independência seja vedada. Exemplos genéricos, sem referência a instituição específica.