

# **GESTÃO CONTÁBIL EM PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS, EMPRESAS LISTADAS NA BM&FBOVESPA**

Jhenny Kellen Rangel do Nascimento<sup>1</sup>

Matheus Rafael Ribeiro Amâncio<sup>1</sup>

Érico Colodeti Filho<sup>2</sup>

## **RESUMO**

Esta pesquisa tem como base principal analisar as escolhas contábeis adotadas pelas empresas, mais especificamente as do ramo de imóveis para investimentos, listadas na B3, em relação a adoção do CPC 28 – Propriedades para Investimento, onde o mesmo dá poder às empresas de mensurar suas propriedades para investimentos em duas vertentes: mensuração pelo valor justo e por custo histórico. Apesar de ambas serem apresentadas nas demonstrações de resultados, podemos observar que dependendo da escolha contábil, mesmo empresas de ramos e patrimônio semelhantes, podem ter reflexos diferentes nas demonstrações contábeis. Independente de qual das escolhas utilizar, ambas tem respaldo na legislação através do CPC 28.

Diante das informações coletadas, visto que o mercado de capitais no Brasil é um campo que precisa ser muito explorado, conforme realizado a pesquisa, sugere-se que futuras pesquisas possam testar outras diretrizes e variáveis para determinar os incentivos econômicos que influenciam as organizações a adotar práticas e incentivos econômicos onde será influenciado as organizações a escolher profissionais que auxiliem a melhor escolha contábil para a organização.

**Palavras-chaves:** Contabilidade. BM&FBOVESPA. Propriedade para investimento. Gestão contábil.

1

---

<sup>1</sup> Acadêmicos do curso de Ciências Contábeis pela Multivix campus de Vila Velha.

---

<sup>2</sup> Professor orientador.

## 1. INTRODUÇÃO

Atualmente sabe-se que a falta de padronização na evidenciação e elaboração das demonstrações contábeis, se torna um grande impedimento para a interpretação dos registros e na avaliação do patrimônio. Com isso, surge o CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis). Segundo a Resolução CFC nº1.055/05, o CPC foi criado como uma base legal que demonstre os pronunciamentos técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações desta natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira. Mais especificamente o CPC tem característica como: Centralizar a emissão de normas, representar de maneira democrática, e envolver os elaboradores da informação contábil, auditores, usuários, academias, agentes de intermediação e o governo.

No Brasil, as negociações das empresas em bolsa de valores se dão através da BM&FBOVESPA. Após a união entre a Bovespa e BM&F (mercados futuros) e à Cetip, criando assim a B3 (Brasil, Bolsa e Balcão). Atualmente a B3 é a bolsa de valores oficial do Brasil, onde são negociados os papéis de todas as empresas de capital aberto, com isso, detém o monopólio do mercado de capitais brasileiro.

Neste sentido, este artigo tem como análise a doção do CPC 28, que tem como descrição “Propriedade para Investimento”, que possibilita escolha de métodos alternativos para a avaliação das propriedades para investimentos, sendo eles, o método pelo valor justo ou método de custo.

Uma das justificativas para esta relação tem a ver com a convergência contábil buscando proporcionar informações relevantes, confiáveis e que permitam a comparabilidade das demonstrações das empresas. No entanto, medidas para alcançar esta confiabilidade das informações podem apresentar conflitos, visto que existem flexibilidades com as normas para gerenciar o resultado das empresas. Desta maneira, com dados das empresas brasileiras listadas na bolsa de valores e com as normas do CPC 28, busca evidenciar se as relações da

gestão e escolhas contábeis estão interligadas aos resultados apresentados nas demonstrações.

### **1.1 PROBLEMA DE PESQUISA**

Visando a oportunidade para realizar pesquisas sobre esse tema, referente a empresas brasileiras principalmente as do ramo de investimentos em imóveis ou terrenos de valorização, deseja-se responder a seguinte questão: **Qual é a política contábil mais adotada pelas empresas do subsetor de exploração dos imóveis listadas na bolsa de valores do Brasil?**

### **1.2 OBJETIVO GERAL**

Verificar por meio das escolhas contábeis adequadas e de acordo com as normas do Pronunciamento Contábil CPC 28, é possível obter um melhor resultado nas demonstrações contábeis, de forma eficiente, evitando que as análises dos investidores sejam negativas, possibilitando assim, uma grande oportunidade para a empresa listadas na bolsa de valores, onde é analisado a propriedade para investimentos.

### **1.3 OBJETIVO ESPECÍFICO**

O trabalho em questão também tem como objetivo os seguintes pontos:

- Analisar o comportamento das empresas listadas na bolsa de valores, onde será abordada as gestões contábeis financeira empresarial em relação ao pronunciamento contábil CPC 28 que aborda a propriedade para investimentos.
- Demonstrar a eficácia de decisões contábeis que propõem métodos alternativos para uma melhor demonstração contábil aos investidores.

## **2. REFERENCIAL TEÓRICO**

Este referencial teórico tem como fundamento atender os fins descritos por este artigo, com isso foram elaborados capítulos para melhor compreensão contendo

conceitos primordiais referentes às escolhas contábeis e a gestão contábil, ambas aplicadas no Brasil. Além disso, é alavancado com o pronunciamento contábil – CPC 28, visando a adequação com as normas contábeis, acompanhado das coletas de dados e pesquisas realizadas.

## **2.1 ESCOLHAS CONTÁBEIS**

Para entender as escolhas contábeis e seus efeitos, primeiro devemos definir suas características, Fields, Lys e Vincent (2001, p. 256) definem que escolha contábil não está apenas ligada às demonstrações financeiras publicadas fiéis, mas também de documentos regulatórios e declarações fiscais.

HALLER; WEHRFRITZ, 2013, buscam demonstrar que as escolhas contábeis nem sempre estão ligadas a uma perspectiva normal, de tal modo que muitas empresas podem se apropriar de outras circunstâncias para seu objetivo institucional ou até mesmo para o ambiente em que atuam.

Wanderley e Cullen (2013) descrevem os parâmetros alternativos nas pesquisas contábil (interpretativa e crítica), grande destaque está na Teoria Institucional, que vem sendo uma das mais utilizadas dentre as teorias consideradas alternativas ao funcionalismo. A razão por esse destaque está relacionada às medidas como normas e rotinas, regras e estruturas que possuem diretrizes para o comportamento social (SCAPENS, 2006).

Mantzari, Sigalas & Hines (2017), dizem que a teoria institucional permite que as organizações influenciem e também são influenciadas pelo contexto que operam, sendo uma perspectiva institucional, que remete a trazer conhecimentos acerca dos efeitos que as instituições dominantes e as condições estruturais, referente às ações exercidas na organização.

Hassan, Rankin & Lu (2014), destacam que a teoria institucional abrange muito além da razão gerencial, sendo principalmente utilizadas nas pesquisas contábil financeiras para compreensão das influências nas estruturas internas das organizações.

Segundo Mucia e Wuerges (2011), é de extrema importância esclarecer que há três etapas para as escolhas contábeis:

a) Reconhecimento – escolha de como reconhecer determinado evento econômico ou ainda não o reconhecer.

b) Mensuração – escolha de qual método de avaliação utilizar (PEPS ou Média Ponderada para avaliação dos estoques; método linear ou exponencial para calcular a depreciação);

c) Divulgação – escolha de se evidenciar ou não determinada informação de caráter voluntário (EBITDA – *Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization*).

No entanto, as escolhas contábeis não podem ser consideradas exatamente como sinônimo de gerenciamento de resultado, visto que usadas incorretamente podem acarretar em práticas de má fé.

Segundo Grossman e Stiglitz (1980), o gerenciamento de resultado é considerado como uma prática maléfica, tendo como viés mascarar a real situação econômica financeira da empresa, se maior amplitude das interferências em um sistema de informações, menor a utilidade para os investidores.

As escolhas contábeis interferem e afetam diretamente a tomada de decisões, pelo fato das formas de mensuração dos ativos na contabilidade. Segundo Quagli e Avallone (2010, p. 464), demonstrações de fluxo de caixa futuros derivados do uso do valor justo terão maiores destaques para as análises dos investidores e analistas do mercado financeiro, por contribuir com a assimetria de informações.

## **2.2 PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

Conforme publicado pelo CPC 28, as propriedades para investimento são classificadas como imóveis mantidos com a exclusiva finalidade de auferir renda com aluguéis, valorização do capital e até mesmo terrenos para valorizações futuras (longo prazo), edifício próprio ou mantido em arrendamento financeiro que seja arrendado sob um ou mais arrendamentos operacionais.

Os ativos que tragam benefício econômico futuro para a empresa, como geração de caixa e valorização do capital, devem ser reconhecidos como propriedade para investimento, onde seus custos possam ser mensurados de forma confiável.

Segundo o CPC 28, existem propriedades que compreendem uma parte que é mantida para obter rendimentos ou para valorização do capital, outra parte mantida para o uso na produção ou fornecimento de bens e/ou serviços ou até mesmo para finalidades administrativas. Sendo assim, se tais partes puderem ser vendidas separadamente, a entidade contabiliza as partes separadamente. Caso contrário, não havendo possibilidade de venda separadamente, a propriedade é propriedade para investimento se uma parte insignificante for mantida para uso na produção ou fornecimento de bens e serviços. (CPC 28 – Item 10).

Segundo Ludícibus *et. al.*, (2010), dizem que as propriedades para investimento também são definidas como imóvel no qual se investiu como uma forma de investimento e não para ser destinado ao uso da empresa nas atividades operacionais, além disso, afirmam que mesmo se a empresa escolher o custo como método, ela deve divulgar o valor justo de investimento em cada balanço patrimonial, podendo até mesmo ser em nota explicativa.

No Brasil, o CPC 28 assim como a IAS 40, deixa claro que as empresas podem escolher o método de para a avaliação de suas propriedades para investimento, sendo as duas seguintes opções: Método de custo ou método de valor justo. No entanto, mesmo o pronunciamento dizendo que é recomendado o uso do valor justo, deixa em aberto a opção pelo método de custo, mas deixa clara a necessidade que seja publicada nas notas explicativas, o seu valor de investimento, mesmo que não seja possível a obtenção de tal valor.

Segundo a IAS 40 (2009), existem motivos para que exista a possibilidade para os dois métodos de mensuração para propriedades para investimentos, sendo eles: (a) dar a possibilidade para os usuários e elaboradores das demonstrações contábeis, obtenham experiência com o método de valor justo; e (b) proporcionar aos mercados imobiliários e avaliadores de propriedades para investimento, tempo o bastante para amadurecimento.

### 2.3 MÉTODO DE CUSTO X MÉTODO DO VALOR JUSTO

O valor justo pode ser definido como o valor recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação, de modo em que pode ser descrito como o valor de uma avaliação baseada no mercado e não nos critérios definidos pela entidade.

O Valor Justo tem sido utilizado na divulgação de instrumentos financeiros pois seu viés é mais detalhado do que de definido, podendo ser aplicado nas avaliações dos ativos, passivos, registrados ou não (MARTINS, 2001, p.120).

Os investimentos permanentes que são classificados no ativo não circulante, mais especificamente no grupo de investimentos, são destinados a produzir benefícios, diferente de serem mantidos para venda, são avaliados pelo método de custo.

O CPC 28, da livre permissão para que as empresas possam adotar o melhor método para suas entidades, para avaliação das suas propriedades para investimentos. Mesmo o valor justo sendo apontado como um dos melhores métodos de escolha, se a empresa optar pela utilização do método de custo, deverá ser divulgado nas notas explicativas o valor de suas propriedades para investimentos, apenas estando livres de divulgação se o valor não for possível mensurar.

Referente a escolha de método para a mensuração, está relacionado com a geração de informações úteis para a tomada de decisões, visto que as escolhas são muito influenciadas pelo princípio de fidedignidade, que transmite transparência, livre de erros e demonstra a situação econômica financeira, por este lado, se encaixa melhor o método de Valor Justo.

Segundo o CPC 46, define que as organizações que escolherem o método de valor justo, devem seguir três níveis de hierarquia para mensurá-los, mantendo sempre com preferência os preços dos ativos cotados no mercado, para fim de manter comparabilidade para os usuários da informação, sendo eles:

a) preços dos ativos através da cotação no mercado para ativos ou passivos idênticos, recebe alta prioridade, que devem ser informados pela organização no momento de mensuração;



b) a mensuração do ativo ou passivo se sucede da comparabilidade de preços de ativos/passivos similares no mercado que não seja ativo; informações que sejam notáveis;

c) cotação é obtida de mercados que não possuem informações notáveis. Sendo o nível mais evitado pelas empresas pelo alto risco da falta de informação.

Segundo Brito (2010), o conceito de valor justo é proporcionar uma interpretação quando o valor de mercado não existe, podendo haver contestação da confiabilidade das informações. A IASB, mesmo com tentativas falhas de utilizar modelos matemáticos para a execução dos cálculos, afirma que existem referências de saldos contábeis para mensuração do custo, mas pelo método de valor justo, tem-se a apropriação de Ativos Biológicos, que devem ser mensurados pelo valor justo menos os custos para vendê-lo.

## **2.4 MENSURAÇÃO PELO CUSTO HISTÓRICO**

O método de custo histórico conhecido como Princípio do Valor Original, é também mensurado como parte do princípio em que os ativos são registrados pelo valor original de entrada das transações, expressos em moeda nacional.

Segundo Martins (2000), um grande aspecto importante na contabilidade é o da utilização do registro de fatos referente a gastos efetivos da entidade, por meio de pagamentos ou promessas pelos bens e serviços obtidos.

Segundo Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade (IASB), trata como uma base de mensuração segundo a qual os ativos são registrados pelo valor de caixa ou equivalentes de caixa pagos ou o valor justo da contraprestação dada para adquiri-los no momento da sua aquisição, já no caso dos passivos, são registrados pelo valor do produto recebido em troca da obrigação, ou em algumas circunstâncias, nos montantes de caixa ou equivalentes de caixa, onde no ramo dos negócios, é esperado que sejam pagos para satisfazer os requisitos.

Sabendo-se que o custo histórico está ligado ao fluxo de caixa das transações ocorridas, Martins (2000), diz que ao criar uma ligação com o fluxo financeiro, acaba sendo útil para se avaliar o desempenho de uma gestão de transações,

acaba sendo negativo por não estarem vinculadas, visto que não inclui as receitas e despesas, por promessas e transações esperadas, por exemplo.

## 2.5 RELAÇÃO DE EMPRESAS DO SUBSETOR DE EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS

Para estudos deste trabalho, as empresas estudadas atuam no subsetor de exploração de imóveis no Brasil, tanto no ramo financeiro e também de outros, ambas empresas estão listadas na Bolsa de Valores do Brasil. As empresas estudadas deste subsetor possuem propriedades para investimentos contabilizados no ano de 2019, para melhor análise dos dados.

A coleta de dados foi realizada através das demonstrações contábeis das empresas listadas na Bovespa e também com referências teóricas já publicadas.

**TABELA 01:RELAÇÃO DE EMPRESAS DO SUBSETOR DE EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS**

Classificação Setorial	Empresas
Exploração de Imóveis	Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.
Exploração de Imóveis	BR Malls Participações S.A
Exploração de Imóveis	BR Properties S.A
Exploração de Imóveis	CIA Habitasul de Participações
Exploração de Imóveis	Correa Ribeiro S.A Comércio e Indústria
Exploração de Imóveis	Cyrela Commercial Propert S.A Empr Part
Exploração de Imóveis	General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
Exploração de Imóveis	IGB Eletrônica S.A
Exploração de Imóveis	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A
Exploração de Imóveis	Jereissati Participações S.A.
Exploração de Imóveis	Log Commercial Properties
Exploração de Imóveis	Multiplan - Empreendimentos Imobiliários S.A.
Exploração de Imóveis	São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.
Exploração de Imóveis	Terminal Garagem Menezes Cortes S.A.

Fonte: Dados extraídos da BM&FBOVESPA, 2019.

Antes de efetuar a pesquisa, foram levantados os seguintes pontos: Se as empresas da amostra coletada estão sob o alvo do CPC 28 e qual método escolhido por elas. Além disso, é fundamental verificar se apresentam divulgação nas notas explicativas, referente ao valor justo das propriedades para investimento.

**TABELA 02: MENSURAÇÃO X PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS X PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Empresas	Mensuração	Propriedade para investimento	Patrimônio Líquido
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A	Valor justo	R\$ 3.731.333	R\$ 14.324.895
BR Malls Participações S.A	Valor justo	R\$ 23.279.672	R\$ 33.689.418
BR Properties S.A	Valor justo	R\$ 49.071.158	R\$ 17.259.009
Cia Habitasul de Participações	Valor justo	R\$ 18.323.601	R\$ 743.892
Correa Ribeiro S.A Comércio e Indústria	Custo histórico	R\$ 1.653.504	(R\$ 11.859)
Cyrela Comercial Propert S.A	Custo histórico	R\$ 3.898.187	(R\$ 5.328.640)
IGB Eletrônica	Valor justo	-	(R\$ 2.582.844)
Iguatemi Empresa de Shopping Center	Valor justo	R\$ 12.259.839	R\$ 8.733.532
Jereissati Participações S.A	Valor justo	R\$ 12.252.030	R\$ 8.790.146
Log Commercial Properties	Valor justo	R\$ 7.644.542	R\$ 6.869.257
Multiplan Empreend. Imobiliários S.A	Valor justo	R\$ 19.988.424	R\$ 16.479.663

Fonte: Dados extraídos da BM&FBOVESPA, 2019.

Resultado que pode ser agregado com a pesquisa de Conceição (2009), obteve informações de que empresas de grande porte preferiam adotar valor justo. Também se obteve o resultado de que, dentre as 5 empresas com maiores valores de Patrimônio Líquido, todas elas adotaram o método de valor justo para contabilizar suas propriedades para investimento.

**TABELA 03: CUSTO HISTÓRICO X RECEITA DE VENDAS**

Empresas	Mensuração	Total
----------	------------	-------

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A	Valor justo	R\$ 107.007
BR Malls Participações S.A	Valor justo	R\$ 291.754
BR Properties S.A	Valor justo	R\$ 922.870
Cia Habitasul de Participações	Valor justo	R\$ 392.461
Correa Ribeiro S.A Comércio e Indústria	Custo histórico	(R\$ 15.462)
Cyrela Comercial Propert S.A	Custo histórico	R\$ 1.581.000
General Shopping e Outlet	Valor justo	R\$ 342.352
IGB Eletrônica	Valor justo	R\$ 1.135
Iguatemi Empresa de Shopping Center	Valor justo	R\$ 543.045
Jereissati Participações S.A	Valor justo	R\$ 543.857
Log Commercial Properties	Valor justo	R\$ 93.340
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A	Valor justo	R\$ 944.738
São Carlos Empreendimentos e participações	Custo histórico	R\$ 248.189
Terminal de Garagem Menezes Cortes S.A	Custo histórico	R\$ 22.232

---

Fonte: Dados extraídos da BM&FBOVESPA, 2019.

Em sequência, aplicou-se um método teste que se procurou evidência de que a receita de vendas das empresas tem relação na escolha do método. Das 7 empresas com maiores receitas de vendas auferidas, 6 optam por método de custo, resultado que não pode ser confrontado com estudos anteriores, pois não foram encontradas pesquisas de autores que utilizaram tal aplicação de análise.

### 3. METODOLOGIA

A pesquisa realizada neste artigo, deu seguimento ao pressuposto artigo de Hassim, Yuri e Paulucci, Caio, da revista LINCEU, “**Escolhas Contábeis e as propriedades para investimento: o caso brasileiro em empresas do subsector de exploração de imóveis listadas na B3**”, onde terá sua natureza descritiva que segundo Gil (1999), tem como principal objetivo descrever características de determinada população ou fenômeno, ou até mesmo suas variações. Na contabilidade, a pesquisa descritiva tem sua suma importância ligada ao fato de esclarecer determinadas características e até mesmo seus aspectos inerentes.

Referente aos procedimentos técnicos fica adotado a pesquisa bibliográfica. De acordo com Fonseca (2002), este modelo de pesquisa tem como base analisar referências teóricas publicadas com o objetivo de recolher informações ou conhecimentos prévios, referente ao problema e a respeito do qual se procura a resposta. Desta maneira, para melhor formação do conhecimento e buscando esclarecer os dados obtidos, o trabalho tem como pressuposto dar continuidade aos estudos dos autores Yuri Leal Hassim, Caio Caprucho Paulucci e Davi Navarro Ciasca, graduados em Ciências Contábeis pela FECAP, além da utilização de artigos, livros, meios eletrônicos e principalmente o pronunciamento contábil – CPC 28.

A abordagem da pesquisa pode ser classificada qualitativa, onde foi verificadas maneiras as demonstrações contábeis para as análises de terceiros, visto que será abordada análise bibliográfica para os estudos de políticas contábeis adotadas pelas empresas.

Segundo Boccato (2006, p. 266),

a pesquisa bibliográfica busca a resolução de um problema (hipótese) por meio de referenciais teóricos publicados, analisando e discutindo as várias contribuições científicas. Esse tipo de pesquisa trará subsídios para o conhecimento sobre o que foi pesquisado, como e sob que enfoque e/ou perspectivas foi tratado o assunto apresentado na literatura científica. Para tanto, é de suma importância que o pesquisador realize um planejamento sistemático do processo de pesquisa, compreendendo desde a definição temática, passando pela construção lógica do trabalho até a decisão da sua forma de comunicação e divulgação.

Segundo CHIARA, KAIMEN, et al., (2008), a pesquisa bibliográfica é feita com o intuito de levantar um conhecimento disponível sobre teorias, para analisar, produzir ou explicar um objeto sendo investigado. A pesquisa bibliográfica visa então analisar as principais teorias de um tema, e pode ser realizada com diferentes finalidades.

Em relação a pesquisa bibliográfica, umas das fontes que será estudada, será o artigo da “Revista Universo Contábil” (2013), de tema “Escolhas Contábeis em Propriedade Para Investimento” e o artigo da revista “LICEU” (2019), de tema “Escolhas contábeis e as propriedades para investimento: o caso brasileiro em empresas do subsetor de exploração de imóveis listadas na B3” os quais serão

revisados abordando a temática com as empresas listadas na bolsa de valores, mais especificamente as do subsetor de exploração. Serão analisados os balanços patrimoniais, demonstrações dos resultados e notas explicativas, ambas quando disponíveis, visando encontrar a melhor forma de gestão das propriedades de investimentos.

Neste capítulo serão abordados os critérios abrangentes para tomadas de decisões em relação à conduta institucional que as organizações aplicam para cumprir seus objetivos e suas metas, geralmente estipuladas com antecedência, para um determinado período. De tal maneira, as informações disponibilizadas permitem o melhor entendimento do leito e a compreensão das análises para fins decisórios.

#### **4. CONCLUSÃO**

Este artigo identificou com base nas informações coletadas na Bolsa de Valores do Brasil, referente as empresas do subsetor de exploração de imóveis, a política contábil mais utilizada para a mensuração das propriedades para investimento de acordo com as normas e aceites do CPC 28.

Conforme o problema de pesquisa selecionado no artigo, foi possível observar que a maior parte das empresas do aspecto qualificado anteriormente se dá a mensuração pelo Valor Justo, este resultado é baseado nos dados verificados na bolsa de valores e com base em outras pesquisas já realizadas.

Observou-se também características que justificaram a adoção dos métodos de mensurações, onde as empresas com maiores valores de propriedades para investimentos e que possuem maiores patrimônios líquidos, optaram para mensurar pelo valor justo, ao contrário das empresas que possuem maiores receitas de vendas, onde assim é adotado o método de Custo Histórico.

Além disso, fora verificado por meio das escolhas contábeis adequadas e de acordo com as normas do Pronunciamento Contábil CPC 28, é possível obter um melhor resultado nas demonstrações contábeis, de acordo com as análises obtidas.

No decorrer do trabalho, pode-se observar gestões contábeis empresarial que demonstram a eficácia de decisões contábeis que propõem métodos alternativos para uma melhor demonstração contábil aos investidores.

Este artigo analisou as empresas que estão ligadas ao CPC 28 (Propriedades para Investimento), tais empresas listadas na bolsa de valores e que são do subsetor de exploração de imóveis. Contudo sugere-se para pesquisas futuras a seleção de outras variáveis que possam determinar escolhas contábeis para o melhor desempenho, além de comparação entre os segmentos e outros setores da própria BM&FBOVESPA.

## 5. REFERÊNCIAS

BLB, Brasil. **O que são Propriedades para Investimento?** Artigo Contabilidade Gestão e Negócios Disponível em: <https://www.blbbrasil.com.br/blog/propriedades-para-investimento/>

BOCCATO, V. R. C. **Metodologia da pesquisa bibliográfica na área odontológica e o artigo científico como forma de comunicação.** Rev. Odontol. Univ. Cidade São Paulo, São Paulo, v. 18, n. 3, p. 265-274, 2006.

Camargo, Renata. **Comitê de Pronunciamentos Contábeis: relação do CPC com a Contabilidade Internacional.** Maio, 2017. Disponível em: <https://www.treasy.com.br/blog/comite-de-pronunciamentos-contabeis-cpc/>

CHIARA, Ivone Di; KAIMEN, Maria Júlia; CARELLI, Ana Esmeralda. **Normas de documentação.** Rio de Janeiro: Ed E-papers, 2008.

Comite de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **Pronunciamento Conceitual Básico: Estrutura conceitual para elaboração e divulgação de relatório contábil financeiro.** Dezembro, 2011. Disponível em: [http://static.cpc.aatb.com.br/Documentos/147\\_CPC00\\_R1.pdf](http://static.cpc.aatb.com.br/Documentos/147_CPC00_R1.pdf).

Compagnaro, Rafael. **Entenda o que é a Bovespa e seu funcionamento.** Setembro, 2018. Disponível em: <https://fiis.com.br/artigos/bovespa/>

Comite de Pronunciamentos Contábeis (CPC).. **Propriedade para Investimento. Pronunciamento Técnico CPC-28.** Aprovado em 26 de junho de 2009. Disponível em: <http://www.cpc.org.br>

FIELDS, Thomas D., LYS, Thomas Z., VINCENT, Empirical research on accounting choice. **Journal Of Account anda Economics**, v. 31, p. 255 – 307, 2001.

FONSECA, J. J. S. **Metodologia da pesquisa científica.** Fortaleza: UEC, 2002. Apostila.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

KNECHTEL, Maria do Rosário. **Metodologia da Pesquisa em educação: uma abordagem teórico-prática.** Curitiba: Intersaberes, p. 193, 2014.

MARTINS, E. **Avaliação de empresas: da mensuração contábil à econômica.** Caderno de estudos, São Paulo, v. 13, n. 24, p. 28-37, jul./dez. 2000.

QUAGLI, A., AVALLONE, F. **Fair Value or Cost Model? Drivers of Choice for IAS 40 in the Real Estate Industry.** European Accounting Review, v. 19, n. 3, p. 461 – 493, 2010.



