



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Assessoria dos Órgãos Colegiados

ATA

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ EXECUTIVO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP

Aos vinte e sete dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e um, às quatorze horas e trinta minutos, por meio digital, o Comitê Executivo de Tecnologia da Informação - CETI, criado em vinte e três de agosto de dois mil e doze, pela Diretoria Colegiada – **Decisão nº 872/2012**, inserta no **Processo nº 0111-001514/2012**, sob a Presidência da Senhora **Raquel Fonseca da Costa**, Chefe de Gabinete da Presidência, e coordenação do Senhor **Júlio Cezar Schettini Henriques** – Gerente de Informática. Presentes os seguintes membros: **Lourival Goes De Jesus Filho** – representando a Diretoria Comercial- DICOM, **Felipe Oliveira Licursi** – representando a Coordenação de Planejamento – CPLAM, **Marcos Vinícius Nunes Calado** – representando a Diretoria de Novos Negócios – DINEG, **Josias Sampaio Cavalcante Junior** – representando a Diretoria Técnica – DITEC, **Daniel Costa de Oliveira**, representando a Diretoria Jurídica - DIJUR, **Juracir Santos Junior** - representando a Diretoria de Administração e Finanças e **Fabiano Augusto Koerich** - representando a Diretoria de Regularização Fundiária. Participaram como ouvintes e colaboradores, os empregados **Romildo Ribeiro dos Santos** e **Rodrigo Teixeira dos Santos**. Convidaram a mim, **Silvana Schurt**, para secretariar os trabalhos. Iniciada a reunião e constatada a existência de quórum, o coordenador Júlio Cezar iniciou a apresentação da planilha de priorização das demandas da empresa. Inicialmente, relatou que o trabalho apresentado foi feito por todas as Diretoria e presidência, onde foram detectadas setenta necessidades de melhorias nos sistemas da companhia. Considerando estes relatos, foi feito um estudo que compilou as demandas em vinte e sete projetos prioritários finais. Tomando-se por base o resultado do questionário respondido pelos membros do Comitê, chegou-se a uma priorização de projetos, que teve como limitador a capacidade das equipes e orçamentos disponíveis para contratação junto as empresas terceiras. Ato contínuo, o coordenador informou que faria uma apresentação rápida de todos os projetos elencados e classificados, para melhor entendimento do grupo. O primeiro projeto apresentado foi o de atualização dos sistemas GAI, GIU, GIR e GPZ que visa garantir uma gestão de recebíveis unificada de alienações providas de imóveis rurais ou urbanos. Hoje, a parte de recebíveis relacionada a concessão de imóveis rurais, não é feita de modo unificado com as alienações da empresa. O segundo projeto, seria a reformulação dos sistemas GEP/GIT (sistema antigo), com a finalidade de abarcar todos os processos envolvendo projeto de parcelamento, regularização e novos negócios vinculando à execução de contratos. Diretorias como a DITEC, DINEG e DICOM seriam beneficiadas, considerando-se a necessidade haver um controle dos projetos que tramitam atualmente na DITEC e DINEG, inclusive para o público externo, via internet. O terceiro projeto que é a implementação de solução automatizada que permita maior interatividade entre cliente e a Terracap, de forma digital, principalmente no pós-venda (continuação do Terracap Digital), podendo observar tecnologias como mensagens instantâneas, bem como efetivações de negociações online. Essa é uma demanda advinda da DICOM, que objetiva abrir ao cliente da Terracap, a possibilidade de fazer essa interação para aperfeiçoar alguns processos pós-venda. O quarto projeto é o desenvolvimento de sistema que permita integração entre alienação fiduciária e permita também um leilão automatizado. Esse projeto trata da automatização da retomada dos imóveis com a subsequente disponibilização do imóvel em leilão. Hoje todo esse processo é manual. O quinto projeto é o que visa permitir que a licitação de imóveis seja feita em formato de leilão online (prospecção). Este projeto também é demanda da DICOM, e visa implantar um formato inovador para as vendas de imóveis da Terracap por edital de licitação. O sexto projeto é o projeto de Fluxo de Caixa (Levantamento das fontes de receita e despesa, padronização de inserção de informação, criação de módulo de previsão de receitas e despesas). Possíveis sistemas envolvidos: HOPE, GEC, GFOv2, GAI, GRH. Seria a criação de integração segura entre a gestão contratual, receitas e despesas. O sétimo projeto está diretamente ligado ao sexto, e vem a ser a proposta de melhoria do sistema de gestão contratual da Terracap com módulos variados que permitam uma composição de fluxo de caixa, e que permeie fases pré-licitação (como controle de licitações, controle de licitantes, gestão de certidões, notificações de advertências, execução contratual etc.), cadastro do contrato, planejamento e execução contratual com controles de cálculos envolvendo a execução contratual, bem como o cadastro de notas fiscais, retenção de tributos etc. O oitavo projeto é a melhoria do TerraGEO para garantir mais interação com o cliente externo com relação a projetos, imóveis ou áreas. O nono projeto seria o desenvolvimento de solução que apoie a tomada de decisão de onde um determinado imóvel terá um retorno maior de venda (fase de planejamento). Neste momento, o membro Josias questionou o coordenador sobre a escolha dessa demanda. O coordenador respondeu à indagação informando que foi uma escolha feita em reunião com a Diretoria Técnica, onde estavam presentes o Diretor e o titular do comitê. O membro Josias informou então que tem conhecimento da existência de um *software* ligado à plataforma Google, chamado DELVE, e que vem a ser um *software* de inteligência artificial, que otimiza, por exemplo quadras e bairros em vários aspectos, e que traz uma solução adequada em termos de planejamento urbano para as áreas. Ele testa quarenta mil possibilidades para escolher a alternativa mais adequada para determinado setor. Um aspecto mais amplo, tem a ver com a parte comercial, considerando que o estoque de projetos da Terracap tem que ser planejado não só pelo aspecto urbanístico. Deve-se considerar a formação da cidade como um todo, e não só pela visão comercial. A oferta habitacional por exemplo, deve estar relacionada a oferta de empregos, a criação de novas centralidades. E por outro lado, temos que ver a capacidade de absorção do mercado. Ou seja, quantas unidades o mercado consome por mês ou por ano. Esse entendimento do mercado é um aspecto mais amplo. E temos o aspecto mais aplicado, que já tem solução pronta no mercado. Após a colocação do membro, o coordenador do Comitê se colocou a disposição para rediscutir o estudo de novas soluções existentes no mercado. Até mesmo no sentido de aproximar a DITEC e a DICOM na busca de outras soluções viáveis e aplicáveis utilizadas por outras empresas existentes no mercado. Além dos projetos para os próximos dois anos, explicou que existem os projetos que ficaram na linha de corte em função do limite da capacidade de execução no período. Nesse momento, pontuou que se algum dos membros entendesse que algum dos projetos que ficaram de fora, não poderia se manter nesse status,

deveria se manifestar. Dando sequência aos projetos mencionou que pretende realizar a evolução arquitetural do sistema GAI. Informou que esse sistema é muito antigo, data da década de 80, e foi desenvolvido de uma forma que fez com que sua manutenção e durabilidade fosse mais difícil; Que ele tem previsão para ser atualizado, mas fora do escopo deste ano. Outro projeto é o de criação de um ambiente para controle dos imóveis observando o valor do IPTU. Esse projeto é uma necessidade de área de tributos, que é uma área sensível da Terracap e que demanda um controle minucioso quanto a questão ou não de pagamento. Outro, que ficou de fora, é o projeto de implementação de ações voltadas a integração da LGPD na Terracap. Esse é o projeto da Lei Geral de Proteção de Dados, que desde agosto do ano passado deveria estar implementando na empresa. Em linhas gerais, trata-se de colocar as ações da empresa em conformidade com a LGPD. Não é uma competência que advém da TI, mas que tem o auxílio da TI para fins de proteção de dados pessoais. Outro projeto é o desenvolvimento de aplicativo em conjunto com o DF Legal para controle de demandas da ouvidoria e atendimento ao termo de cooperação existente entre diversos órgão do GDF. Essa é uma demanda da DIRES. Outro projeto, originado na DIJUR, é o de melhorias no sistema HOPE para criação de uma árvore de documentos essenciais ao processo judicial; Gestão de informações de recuperação de crédito; Criação de relatórios gerenciais; Controle de saldo de depósitos judiciais/honorários advocatícios. Outro projeto é criação de ambiente de análise de dados com informações financeiras estratégicas que possam ser manipuladas e exportadas. Outro projeto, oriunda da GEVED, é a criação de painel contendo informações acerca do processo de regularização do cadastro à habilitação. Outro é a melhoria do sistema GFV para que seja possível a utilização por meio de dispositivos móveis em campo. Neste momento, o integrante Fabiano pediu a palavra para esclarecer que os técnicos da empresa fazem o trabalho de campo e ainda fazem as anotações dos dados coletados em papel ou no próprio celular; Que ao voltarem para a empresa, realizam o lançamento dos dados no sistema; Por vezes não é possível fazê-los no mesmo dia, o que pode gerar, entre outros, a perda da fidedignidade de dados. O núcleo conta hoje com dezenove técnicos que precisam ter suas ferramentas de trabalho melhoradas. Por isso, solicitou a reclassificação inicial deste projeto. Dando sequência a apresentação, o coordenador apresentou o projeto de melhoria do sistema GEATE para permitir que a COINT realize gestão das demandas oriundas de órgãos de controle externos, bem como a gestão de demandas dos órgãos colegiados da Terracap. Outro projeto, o de evolução de arquitetura do sistema GAV (Gestão de Avaliação de Imóveis). Outro projeto, evolução de sistemas SOA, que é um sistema de barramento de serviços que faz integração com outros sistemas. Outro, é a evolução de arquitetura do sistema GFO. Outro, projeto de evolução de arquitetura do sistema GRH. Outro, é o projeto de melhoria do sistema GRH para rever cálculos de 13º e rescisão contratual de forma automatizada. Outro, é projeto de evolução de arquitetura do sistema GCC. Outro é o projeto de evolução de arquitetura do sistema GFT. Outro, melhoria do sistema de GAD para permitir que haja uma gestão e evolução de carreira dos funcionários, bem como melhores avaliações de desempenho. Explicou que esse sistema é o que faz a avaliação dos funcionários para progressão na carreira. Outro, projeto de melhoria do sistema GRH para permitir que seja possível manter mais de um CNPJ sob a gestão de um CNPJ principal (no caso a Terracap). O sistema precisa ser melhorado em função das outras empresas não previstas, e que acabam sendo dependentes do RH da empresa. Essa é uma necessidade de médio a curto prazo. Após apresentação de todas as descrições, o coordenador citou o projeto número vinte e seis, qual seja, o projeto de evolução de sistemas SOA. Afirmou que entende que, por desconhecimento dos membros, o projeto não teve sua priorização adequada, considerando sua real necessidade de evolução e o risco iminente que ele traz para a empresa. Se a migração desses serviços não for feita, e por acaso a Terracap romper com a fábrica de softwares que hoje consegue buscar esse profissional pontualmente para dar manutenção, a empresa ficará à mercê da interrupção de serviços essenciais, e que podem trazer prejuízos para a empresa. Por isso, sugeriu a reclassificação desse projeto. Dando sequência, os membros Felipe e a Presidente Raquel, citaram que o desconhecimento de alguns sistemas ou expressões atrapalharam as classificações imputadas no momento da resposta do questionário. Ato contínuo, o membro Juracir, relatou que a contratação do ERP ou qualquer outro sistema melhoraria muito várias vertentes de sistema da empresa, e que entende que é necessária uma sensibilização por parte da direção da empresa para priorização desses projetos, considerando que eles inclusive são pontos de auditoria do CONAD e CONFI. O Coordenador então expressou sua opinião no sentido de entender que a capacidade de desenvolvimento da Terracap nunca vai se equiparar implantação da maturidade de uma ERP. A empresa tem diversos sistemas, e, dependendo da estratégia adotada na companhia, a TI poderia se voltar para sistemas fim e sistemas de área meio poderiam ser mantidos por uma empresa de ERP. O que geraria o atendimento das necessidades da Companhia em uma escala muito mais rápida; Que atualmente, legalmente, não é possível a empresa desenvolver um sistema de RH. Existe o decreto 40.015, de 14 de agosto de 2019, que proíbe que seja contratado o desenvolvimento de um sistema de área meio. Justificou ainda que a aquisição de um sistema ERP não foi incluída nos projetos, considerando que tal aquisição demandaria um esforço e interesse conjunto da empresa. Ato contínuo, o coordenador pontou que entende que o projeto do controle do IPTU também deve ser repriorizado. A presidente Raquel e o membro Juracir expressaram concordância com a reclassificação. Após debates entre os integrantes do Comitê, a ordem de execução dos projetos que foram selecionados para o PDTI 2021/2022 ficou assim estabelecida: **2021** - 1. Melhoria do Sistema de gestão contratual da Terracap; 2. Projeto de criação de um ambiente para controle dos imóveis, observando o valor do IPTU; 3. Projeto de fluxo de caixa; 4. Melhoria do sistema GFV (módulo móvel); 5. Sistematização do processo de elaboração do projeto de parcelamento, regularização e novos negócios; 6. Projeto de evolução de sistema SOA. Já para **2022** - 1. Evolução arquitetural do sistema GAI + Unificação de plataforma de recebíveis. 2. Projeto de melhoria da relação entre Terracap e o cliente externo; 3. Integração entre alienação fiduciária e permissão de realização de um leilão automatizado. 4. Licitação de imóveis em leilão online (prospecção); 5. Interação entre o TerraGEO e o cliente externo; 6. Solução de apoio à tomada de decisão para maior retorno de venda de imóveis (fase de planejamento). Nada mais havendo a tratar, o coordenador encerrou a sessão, do que para constar, foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai por mim, Silvana Schurt, secretária desta sessão, assinada e pelos demais participantes.

Raquel Fonseca da Costa

Presidente

Júlio Cezar Schettini Henriques

Coordenador da Reunião

Lourival Goes De Jesus Filho

Membro representante da DICOM

Felipe Oliveira Licursi

Membro representante da CPLAM

Marcos Vinícius Nunes Calado

Membro representante da DINEG

Josias Sampaio Cavalcante Junior

Membro representante da DITEC

Juracir Santos Junior

Membro representante da DIRAF

Fabiano Augusto Koerich

Membro representante da DIRES

Romildo Ribeiro Dos Santos

Ouvinte e colaborador – Chefe do NUDES/GEINF

Rodrigo Teixeira dos Santos

Ouvinte e colaborador – Analista de Sistemas

Silvana Schurt

Secretária da reunião



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE OLIVEIRA LICURSI - Matr.0002443-1, Administrador**, em 25/02/2021, às 16:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JURACIR SANTOS JUNIOR - Matr.0002116-4, Assessor(a)**, em 25/02/2021, às 16:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL FONSECA DA COSTA - Matr. 2872-0, Chefe do Gabinete da Presidência**, em 25/02/2021, às 18:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CEZAR SCHETTINI HENRIQUES - Matr.0002401-5, Gerente de Informática**, em 26/02/2021, às 15:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=54446411)
verificador= **54446411** código CRC= **CB3969B1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402