



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

ATA

**ATA DA 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

Aos catorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, às dez horas, na sede da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, situada no Setor de Administração Municipal – SAM, Bloco "F", reuniu-se o Comitê de Auditoria da Empresa, sob a Coordenação do Senhor **Valdir Agapito Teixeira** e com a presença do Senhor **Elíbio Estrêla**. Iniciada a reunião, convidaram a mim, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos desta sessão, bem como para participarem os Senhores: **Luiz Cláudio de Freitas** - Controlador Interno – COINT, **Simone Bernardino Azevedo** – COINT e Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva – Auditor Interno - AUDIT. O Coordenador do COAUD passou ao **Item I da pauta** – Ordem do dia: Leitura, discussão e votação do **Processo nº 00111-00001094/2020-84 - Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. **Ementa:** Proposta do Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT/2020. No uso da palavra, o Auditor Interno apresentou o PAINT/2020, fazendo uma breve explanação, consubstanciada nos seguintes tópicos: **1. Introdução.** Neste ponto, falou que dentre outras inovações o presente plano de auditoria foi elaborado em observância a Lei nº 13.303/2016, tendo como regras: **a)** transparência; **b)** gestão de riscos; **c)** compliance; **d)** controle interno. Objetivando uma gestão mais *“eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental”*. Assim, o presente PAINT, levou também em conta a *“capacidade operacional da AUDIT, correlacionando-as com as atividades desempenhadas por cada uma das áreas”*. Destacou que as atividades previstas no PAINT/2020 *“privilegiam ações que buscam reforçar os princípios de Governança Corporativa e Gestão de Risco no âmbito da Terracap, no qual a AUDIT atuará por meio de supervisão e eventual correção de situações indesejáveis”*. **2. A Terracap.** Aqui, fez um breve histórico desde a criação da empresa, competência e alteração da função social da Terracap. **2.1. A Estrutura da Empresa.** Neste subtópico, informou que a assembleia de acionistas, alterou o estatuto Social da Terracap, contemplando também a reforma estatutária, bem como a *“Auditoria Interna - AUDIT passou a ser subordinada ao Conselho de Administração - CONAD, sendo, portanto, desvinculada da Controladoria Interna - COINT e esta, teve incluída em sua estrutura atividades de governança, compliance e gestão de riscos atuando de forma integrada e complementar no auxílio à gestão da Terracap”*. **2.2. Do Planejamento Estratégico 2020 a 2024 da Terracap.** Neste íterim, esclareceu que o *“Planejamento Estratégico 2020/2024 tem como objetivo implementação e execução de políticas de desenvolvimento econômico e social ao Distrito Federal nos próximos cinco anos. Dentre outros objetivos, o Plano será focado na Geração de emprego, renda e moradia, no incentivo a atividade produtiva, incentivo ao setor agropecuário, respeitadas a função social da terra, com responsabilidade ambiental.* **2.3. Do Orçamento da Terracap Para 2020.** Registrou também dos orçamentos aprovados para o dispêndio R\$ 468.332.549,00 (quatrocentos e sessenta e oito milhões, trezentos e trinta e dois mil quinhentos e quarenta e nove reais) e para investimentos o valor de R\$ 415.801.426,00 (quatrocentos e quinze milhões, oitocentos e um mil quatrocentos e vinte e seis reais). **3. Composição da Força de Trabalho da Auditoria Interna – AUDIT e 3.1. Metodologia de cálculo das horas de atividades.** Trouxe a informação do trabalho disponibilizado anualmente pela Auditoria Interna, levando em consideração os dias úteis e o quadro de funcionários lotados no setor, a saber: 01 (um) Advogado; 02 (dois) Contadores; e 01 (um) Assessor. **4. O PLANO ANUAL DE ATIVIDADES DA AUDITORIA INTERNA – PAINT.** Quanto ao Plano Anual de Atividades da

Auditoria Interna, propriamente dito, falou que “foi elaborado com vistas a atender às diretrizes traçadas pela Controladoria Geral do Distrito Federal, Tribunal de Contas do Distrito Federal, diretrizes dos órgãos colegiados da empresa, normas internas e demais legislações aplicáveis à TERRACAP”. Já o Planejamento dos Trabalhos da AUDIT para o exercício de 2020 foi elaborado considerando basicamente: a) Força de Trabalho; b) Orçamento 2020 da Terracap; c) Materialidade, relevância e criticidade, bem como o grau de eficiência ou fragilidade dos controles internos da empresa. **4.1 Detalhamento das Atividades Relacionadas à Auditoria Interna – AUDIT.** Apresentou para este ponto, a força de trabalho, bem como o quantitativo de procedimentos por atividades a serem realizados. Detalhando da seguinte forma: **a) Capacitação:** “foram alocadas aproximadamente 658 horas/ano, o que corresponde a aproximadamente 164 horas/ano para cada colaborador”. **b) Auditorias:** “Quanto as 3 (três) auditorias programadas para 2020, foi elaborado quadro detalhado, definindo tipo de auditoria, objetivo, materialidade, relevância, criticidade, qualificação, bem como previsão de início e fim dos trabalhos”: **b.1) Provisão de Perdas Esperadas de Crédito de Liquidação duvidosa - PECLD** – “Em 2018 a Terracap já havia definido critérios para apuração da provisão de perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa, sendo consideradas como base as alienações de vendas, alienações judicializadas, excluídas aquelas com a garantia da Alienação Fiduciária. Para as demais situações foi utilizada a Resolução 2.682/1999 do Banco Central, para estabelecer os percentuais de provisionamento sobre as faixas de atraso”. **b.2) Provisão Para Perdas Judiciais - Contingências Judiciais** – Informou que “foi realizada a revisão das provisões para perdas judiciais com auxílio de novo sistema de gerenciamento de ações judiciais o sistema HOPE. Como inovação referida ferramenta trouxe critérios mais objetivos para classificação das demandas judiciais facilitando a identificação do grau de risco que varia entre: Remoto (de 0 a 25%), Possível (50%) ou Provável (de 75 a 100%)”. **3. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** – Discorreu que a “partir do ano de 2016 a Terracap não teve a isenção de impostos renovada, passando-se a sofrer a incidência do Imposto Predial e Territorial – IPTU, nos imóveis que estavam em estoque, dívida que hoje ultrapassa a casa dos R\$500.000.000,00”. No entanto, trouxe a informação de que há divergências entre os imóveis cobrados pela Secretaria de Economia do Distrito Federal e os imóveis que a Terracap reconhece a propriedade, e que a AUDIT se debruçará sobre o tema. **c) Monitoramento e Supervisão:** “Já o monitoramento decorre de ações de controle que visam acompanhar as recomendações/planos de ação resultantes das auditorias realizadas na Terracap oriundas de trabalhos externos do TCDF ou da CGDF, quais sejam”: **c.1) Processo nº 11.937/2016** – Auditoria de Regularidade - Auditoria realizada na Terracap, pelo Tribunal de Contas do DF, com objetivo de verificar a legalidade e a regularidade dos atos praticados e das despesas relacionadas à gestão de pessoas, bem como examinar a adequação dos controles internos afetos a área; **C.2) Processo nº 15022/2019** – Auditoria de Desempenho/Operacional – Auditoria operacional realizada na Terracap, pelo Tribunal de Contas do DF, prevista no PGA/2019 tendo como objeto o cumprimento da Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais); **C.3) Processo nº 00480-00006654/2019-91** - Auditoria realizada na Terracap, pela Controladoria Geral do DF, tendo como objetivo examinar o desenvolvimento do projeto da Gestão de Riscos na empresa, buscando identificar providências realizadas pela Empresa Estatal do GDF para o cumprimento da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Decreto Distrital nº 37.967/2017, que regulamenta essa Lei no âmbito do Distrito Federal, na implantação dos respectivos Programas de Integridade; **c.4) Processo nº 00480-00005014/2019-64** - Auditoria realizada na Terracap, pela Controladoria Geral do DF, tendo como objetivo a análise de atos e fatos da gestão referentes aos exercícios de 2016 e 2017; **5. Processo nº 00480-00005129/2019-59** - Auditoria de Monitoramento nº 19/2019, realizada na Terracap, pela Controladoria Geral do DF, tendo como objetivo de examinar as providências adotadas pela Companhia Imobiliária de Brasília, em face das recomendações do Controle Interno quanto às falhas graves, apontadas no Relatório de Inspeção nº 06/2017-DINOE/COLES/SUBCI /CGDF”. **d) Atividades Gerenciais e Administrativas.** Este último subtópico, é “decorrente de ações de controle resultantes das auditorias realizadas pela própria auditoria interna na Terracap, quais sejam: **d.1)** Auditoria no Pontão do Lago Sul; **d.2)** Auditoria Operacional dos processos de Arrecadação; **d.3)** Auditoria Operacional objetivando a análise de atos e fatos relacionados ao direito de preferência nas licitações

para venda de imóveis. **d.4)** Auditoria Operacional relacionada Processos e Procedimentos de Reintegração de posse administrativa e judicial; **d.5)** Auditoria Operacional relacionada aos Processos e procedimentos relativos aos serviços de Tecnologia da Informação da TERRACAP; **d.6)** Auditoria Operacional para análise dos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos serviços jurídicos; **d.7)** Auditoria Especial, integrada, relacionada a imóveis objeto de retomada ou desfazimento de negócio com foco em Certidões de Crédito emitidas; **d.8)** Auditoria Operacional nos Processos e Procedimentos relativos à gestão do Passivo Ambiental; **d.9)** Auditoria Operacional de avaliação nos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos depósitos judiciais. Informou ainda que diante da nova estrutura a AUDIT também auxiliará este Comitê no monitoramento e cumprimento do Plano de Ação estabelecido por este Comitê – Processo nº 00111-00004958/2019-86: **5. Matriz de Cobertura do Orçamento.** Ademais, informou que as atividades ora propostas, “*resultam no nível de cobertura com desenvolvimento das atividades da AUDIT, da ordem de 99,85% em relação ao orçamento aprovado*”. Cabe destacar que a presente proposta levou ainda em consideração os níveis de cobertura de auditoria decorrente das ações realizadas ou em andamento por parte dos órgãos de controle externos (TCDF e CGDF), Auditoria Independente e órgãos colegiados da Terracap. O COAUD ao analisar a proposta, registrou que este PAINT decorre de diversas reuniões de trabalho e é resultado de um esforço conjunto deste Comitê e Auditoria Interna. Ademais, acrescentou que em decorrência do incremento da estrutura de governança da empresa em cumprimento à Lei 13.303/16, e o aumento significativo de demanda desta estrutura, em especial aos Conselhos Fiscal e de Administração e ainda o alargamento das auditorias previstas na nova contratação de auditoria independente, impactou consideravelmente na programação dos trabalhos de monitoramento e avaliação da auditoria interna constante deste PAINT. Ante o exposto, o COAUD considerou que a proposta se encontra em condições de ser submetida à Diretoria Colegiada para conhecimento e ao Conselho de Administração para avaliação e deliberação. Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a sessão, do que para constar, foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai por mim assinada e pelos demais participantes.

Valdir Agapito Teixeira

Membro Representante do Acionista Distrito Federal

Elíbio Estrêla

Membro Representante do Acionista Distrito Federal

Gesiel Pereira de Sousa

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **ELÍBIO ESTRÊLA Matr 910023, Membro do Comitê de Auditoria**, em 17/02/2020, às 10:56, 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 **VALDIR AGAPITO TEIXEIRA Matr. 91007, Membro do Comitê de Auditoria**, em 17/02/2020, às 11:19, 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 **GESIEL PEREIRA DE SOUSA - Matr.0002155-5, Assessor(a)**, em 17/02/2020, às 11:54, 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
verificador= **35719345** código CRC= **F8EA12A9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE TERRACAP - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402

00111-00000697/2019-25

Doc. SEI/GDF 35719345