



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

**ATA**

**ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, às nove horas, reuniu-se, por vídeo conferência, o Comitê de Auditoria da Empresa, sob a Coordenação do Senhor **Valdir Agapito Teixeira**, participou por vídeo conferência, 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, **Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva** – Auditor Interno – AUDIT, **Renato da Rocha Feitoza**, Gerente da Gerência de Contabilidade – GECOT, **Camila Cipriano Chaves**, Chefe da Divisão de Compliance, DICOP, **Simone Bernardino Azevedo** – COINT, **Claudia Thereza Rocha Tolentino Barros** – AUDIT e, por vídeo conferência, a representante da Auditoria Independente do Grupo Maciel a Sra **Cristina Tietze Bittencourt Aguiar**. O Coordenador do COAUD passou ao **Item I da pauta** – Ordem do dia: Leitura, discussão e votação do **Processo nº 00111-00012895/2019-31 - Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. **Ementa:** Relatório circunstanciado de Auditoria Independente relativo à avaliação tributária do 3º trimestre de 2019. O Coordenador da reunião indagou à representante da Auditoria Independente do Grupo Maciel se os apontamentos feitos pela Auditoria Independente ao longo do exercício, mesmo que não tenham sido totalmente saneados, não impede a manifestação final das contas. Esta informou que não impede, que fazem acompanhamento, emitem relatórios trimestrais e emitem o relatório de opinião que traz os impactos. O Auditor Interno informou que em relação à avaliação tributária do 3º trimestre de 2019, no que tange aos impostos e contribuições a recuperar, serão adotadas as medidas necessárias pela empresa para fazer as correções pertinentes. Quanto a possibilidade de baixa ou de recuperação dos créditos tributários diferidos a longo prazo será submetida à Diretoria esta possibilidade bem como a informação se foi realizado um estudo de viabilidade. No que tange aos créditos provenientes de energia elétrica, foi procedido conforme recomendação da Auditoria Independente. O COAUD, com base nos esclarecimentos da Auditoria Independente e da Auditoria Interna, considerou que houve os apontamentos, eles foram identificados, e a Terracap já realizou ou estão sendo realizados os ajustes. **Processo nº 00111-00013000/2019-86 - Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. **Ementa:** Relatório de auditoria independente do Grupo Maciel Auditores & Consultores, relacionado à avaliação dos procedimentos contábeis desta Empresa Pública no 3º trimestre de 2019. O Auditor Interno informou que foram levantados 03 pontos para esclarecimento, quais sejam: 1) Conciliação das Contas da Biotic S.A: Quanto à conciliação das contas da Biotic para manter os lançamentos das despesas pagas pela Terracap tempestivamente e assim evitar decisões equivocadas da Diretoria decorrentes de interpretações incorretas, informou que a GECOT Gerou um processo específico para esta finalidade, **00111-00012542/2019-31**, e foi constituído um Grupo de Trabalho, uma força tarefa, objetivando conciliar estas informações; 2) Estoques de áreas e terrenos: em relação à *verificação da situação das propriedades quanto a possibilidade de venda, objetivando melhorar a representatividade dos saldos contábeis de estoques*, a **GECOT informou que esta verificação deve ser feita pela área responsável pela gestão de imóveis rurais**, pois se trata de chácaras e fazendas, e informar à contabilidade quando ocorrer qualquer tipo de alteração. Já para *“transferir os valores para a conta contábil 116001005 - Estoque Indisponível para Venda, das propriedades que possuem impedimento para venda, até a sua regularização”*, informou, ainda, que a conta de estoque indisponível para venda registra somente imóveis

urbanos, por meio de sistema próprio. Os valores referentes às chácaras e fazendas, portanto, não podem ser lançados na mesma conta que dos imóveis urbanos; e 3) Baixas dos terrenos a comercializar: a **recomendação de** arquivamento adequado de toda documentação referente a uma venda, nos autos do processo correspondente, assim garantindo transparência administrativa nos processos de venda de imóveis da Companhia e no caso especial, *arquivar Relatório de Indisponibilidade de Bens com resultado "Negativo"*. A AUDIT informou que a Gerência Comercial – GECOM, respondeu que *estão sendo envidados todos os esforços possíveis, dentro de sua competência, para atender aos apontamentos da auditoria Independente. Informou, ainda, "que constam todas as informações necessárias a escrituração do sistema corporativo GPZ e que em "referência aos imóveis que foram citados pela auditoria constam no referido sistema as informações essenciais e necessárias para o controle dos prazos e das alienações dos imóveis, tal sistema a princípio não foi considerado pela auditoria"*. A representante da Auditoria Independente do Grupo Maciel informou que estes apontamentos permanecem e serão inseridos no relatório circunstanciado, exceto a questão da Biotic que ainda não foi realizada a análise em decorrência do não encerramento do exercício 2019, o que impossibilita de detectar se existe ou não aquela divergência nas contas. **Processo nº 00111-00012984/2019-88 - Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. **Ementa:** Relatório de Controles Internos da Auditoria Independente referente ao 3º trimestre de 2019. O Auditor Interno fez uma explanação sobre os seguintes apontamentos e a manifestação das unidades: **1) Prazo de atendimento para compras diretas: a recomendação de um** cronograma com prazos para cada etapa do processo e assim evitar morosidade na realização das compras. A área responsável informou que pode ser elaborado um cronograma conforme recomendação da auditoria, elaborar cronograma em relação às atividades do Núcleo de Compras; **2) Segregação de função:** informou que serão adotadas medidas necessárias para promover a segregação de função para as atividades de revisão das quantidades disponíveis em estoque bem como o atendimento da requisição e as conferências de final de mês, assim evitando vícios que possam resultar em prejuízos para a empresa, com ressalva às condições de mão-de-obra restrita; **3) Taxa de Depreciação: quanto a aplicação** correta dos procedimentos de estimativa de vida útil, determinação de valor residual e adequada taxa de depreciação, conforme disposto na NBCTG 26 - Ativo Imobilizado, **a área responsável, informou, que necessitará de apoio técnico especializado para realizar as alterações no sistema;** **4) Numeração de tombamento: para** ajustar a parametrização no sistema ASIWEB possibilitando o registro dos bens, o que evitará divergências que possam acontecer no controle manual. A área responsável informou que o sistema ASIWEB já é parametrizado e gera automaticamente o número de patrimônio e o único controle manual que existe é relacionado às plaquetas que são confeccionadas previamente; **5) Segregação de função:** para as atividades de cadastro e revisão dos bens no sistema para minimizar o risco de inserção de dados equivocados, o setor responsável informou que serão adotadas medidas para atender ao recomendado, com ressalva às condições de mão-de-obra; **6) Assinatura do termo de responsabilidade: recomendação que adote-se** procedimento de assinatura do Termo de Responsabilidade nos casos de transferência de patrimônio para o novo responsável tomar ciência. A área responsável informou que são assinados, via assinatura eletrônica no SEI, os termos de responsabilidade e eventualmente existindo divergências, o responsável pode solicitar diligências para suprimir-las; **7) Controle de despesas mensais: quanto ao** controle de todas as despesas de manutenção e conservação dos imóveis sob sua responsabilidade para evitar futuras onerações, a área responsável informou que a despesa com segurança não está sob a responsabilidade da GELOG e em relação às despesas com condomínio, consta somente um imóvel que foi reintegrado ao patrimônio da empresa, passando a constar, desde então, na planilha de controle de despesas do Núcleo de Patrimônio – NUPAT; **8) Publicação dos processos licitatórios: foi** informado pelo setor responsável, que é rotina da unidade enviar às áreas, os processos licitatórios para conferência das publicações, objetivando ratificar os documentos ora publicados. Informou, ainda, que possivelmente ocorreu equívoco no processo apontado, fato que será objeto de melhoria pela área; e **9) Prazo para resposta das áreas:** A área concorda com o apontamento que requer o envio à Diretoria para conhecimento e providências, pois é prioridade da alta administração, que os

processos que tratam de licitações sejam céleres. A AUDIT entendeu que as respostas são satisfatórias e que as ações e manifestações apresentadas tendem a sanar as recomendações da Auditoria Independente. O Comitê sugere que a AUDIT concilie os apontamentos do relatório final com o relatório circunstanciado da Auditoria Independente para evitar eventuais divergências e que a GECOT faça um relato das principais notas explicativas que constarão do balanço. **Processo nº 00111-00001040/2020-19 - Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. **Ementa:** Prestação de contas 2019. O COAUD tomou conhecimento e adiou a apreciação do processo para próxima reunião. 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 25/03/2020, às 18:42, 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 25/03/2020, às 22:19, 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 01/04/2020, às 12:58, 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= **37621965** código CRC= **28E4142C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402