



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

ATA

ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP

Aos seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, às quinze horas, reuniu-se, por videoconferência, o Comitê de Auditoria, sob a Coordenação do Senhor **Valdir Agapito Teixeira**, e participação 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, **Hélio de Souza Oliveira**, da Gerência de Contabilidade – GECOT, **Fabiano de Oliveira Barbosa**, representando a BDO RCS Auditores Independentes S.S, e as Senhoras: **Camila Cipriano Chaves**, Chefe da Divisão de Compliance – DICOP, **Simone Bernardino Azevedo**, COINT, e **Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros** - AUDIT. Em seguida, o Coordenador do COAUD passou ao **Item I da pauta** – Ordem do dia: Leitura, análise, discussão e votação do **Processo nº 00111-00006998/2020-04 – Assunto:** Demonstrativos contábeis referentes ao primeiro Semestre/2020. O Sr. Fabiano de Oliveira Barbosa, representante da BDO RCS Auditores Independentes S.S., realizou a apresentação do Relatório da Auditoria Independente sobre as Demonstrações Contábeis referente ao primeiro trimestre de 2020. Informou que foram examinadas as Demonstrações Contábeis da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa até aquele período e as correspondentes notas explicativas, inclusive o resumo das principais políticas contábeis. Informou, ainda, que, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção base para opinião com ressalvas por limitação de escopo, as demonstrações contábeis apresentam-se adequadas, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Terracap em 30 de junho de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o primeiro semestre de 2020, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Quanto às ressalvas por limitação de escopo apontadas pela empresa de Auditoria Independente BDO RCS Auditores Independentes SS, foram apontadas 04 (quatro) ressalvas referentes aos Demonstrativos Contábeis ora apreciados: 1) *Propriedades para investimento não mensurados a mercado*; 2) *Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos aos acionistas*; 3) *Participação Societária - CAESB*; e 4) *Depósitos Judiciais e Outros créditos de longo prazo*. O Sr. Fabiano passou a explicar sobre os itens retro mencionados: 1) *Propriedades para investimento não mensurados a mercado* - a Companhia possui o montante de R\$ 1.318.763 mil na rubrica de Propriedade para Investimento, registrado em 30 de junho de 2020. “A destinação dos referidos investimentos é de auferir renda ou valorização do capital, o que as práticas contábeis adotadas no Brasil determinam sua mensuração ao valor justo e a Terracap mensurou esses investimentos em exercícios anteriores, com destaque para os exercícios 2017 e 2018, porém não os atualizou nas datas-bases seguintes, inclusive em 30 de junho de 2020”. Explicou que “devido à ausência de mensuração ao valor justo, periodicamente, sendo o mínimo em cada data-base de levantamento dos balanços, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de se registrar ou não ajuste sobre os referidos ativos constantes em propriedade para investimentos, em 30 de junho de 2020”; 2) *Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos aos acionistas* – ressaltou que a Terracap tem o valor de R\$ 251.968 mil registrados em seus ativos referente a desapropriações a receber por parte do seu acionista majoritário, por valores pagos à terceiros. Informou

que até a data de produção do relatório, prot. 48304819, a Administração da empresa não havia apresentado um plano estruturado de quando e como esse ativo seria recebido pela Terracap e que a empresa discute junto ao acionista minoritário saldos de aportes ainda não realizados, representados por quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, no entanto a resolução desta questão ainda encontra-se indefinida. Informou que *conforme descritos nas Notas Explicativas nos 23 e 29 (a), até 30 de junho de 2020, a Terracap mantém saldos em aberto de dividendos a pagar, não corrigidos monetariamente, no montante de R\$ 396.720 mil, de forma não proporcional entre os acionistas, uma vez que parcela significativa desse montante não foi paga à União.* Asseverou que o fato dessas indefinições envolverem os dois acionistas da empresa, sua resolução poderá levar em consideração os impactos causados à Terracap e a incerteza envolvendo a resolução destes temas repercutem em seus registros contábeis. Diante disso não foi possível concluir sobre a necessidade de registrar ou não ajustes sobre os referidos ativos e passivos junto aos acionistas, em 30 de junho de 2020;

3) *Participação societária na CAESB* - a empresa tem o valor de R\$ 70.269 mil registrado em seus ativos referente à participação societária na Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, sobre a qual possui influência significativa, uma vez que esta é uma empresa pública controlada pelo Distrito Federal. No entanto, desde o ano de 2008, a Terracap interrompeu a *atualização do referido investimento pelo método de equivalência patrimonial, tendo em vista uma discussão junto à investida, quanto ao tratamento dos serviços de implantação de rede de saneamento nos terrenos mantidos pela Terracap.* Enfatizou que considerando a questão envolver terceiros, com destaque para o Governo do Distrito Federal, e a Terracap entender que o tema segue em aberto, em discussão com o seu controlador, até o momento a Terracap trata os serviços contratados como custo dos imóveis em estoque ao invés do tratamento como adiantamento para futuro aumento de capital na CAESB; Dessa forma, não foi possível concluir sobre a necessidade de se registrar ou não, a ajustes sobre a referida participação societária na CAESB, na data-base de 30 de junho de 2020 ; e 4) *Outros créditos - longo prazo* – neste ponto informou que a Companhia mantém os valores de R\$ 57.777 mil e R\$ 101.291 mil registrados em seus ativos referentes a Depósitos judiciais e a Outros créditos de longo prazo, respectivamente, créditos estes de diversas naturezas que a Terracap não tem previsão de recebimento no curto prazo. O fato de os referidos depósitos decorrerem de determinações judiciais, até o momento a Terracap não obteve os extratos bancários que comprovem suas existências. No que tange aos Outros créditos de longo prazo, a Administração da empresa iniciou processo de conciliação do referido saldo no primeiro semestre de 2020, no entanto ainda não o concluiu. Acrescentou que devido à ausência de conciliação das referidas contas contábeis, por meio de extratos bancários ou por processos de conciliação internos, que permitiriam identificar a origem e existência dos ativos, a forma e o prazo de realização, não foi possível concluir sobre a necessidade de registrar ou não ajustes quanto aos ativos de Depósitos judiciais e de outros créditos de longo prazo em 30 de junho de 2020. Prosseguindo, o empregado Hélio de Souza Oliveira, da Gerência de Contabilidade - GECOT, foi convidado para realizar a apresentação do Balanço da Terracap e corroborou os dados apresentados/informados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. Continuando o Controlador Interno informou ao Comitê que a Diretoria Colegiada da Terracap tomou conhecimento do escopo, aprovou os demonstrativos referentes ao primeiro semestre de 2020 e em ato contínuo, foi elaborado o Plano de Providências Permanente, para os devidos tratamentos e resolução dos apontamentos citados, para providências e medidas de mitigação. O COAUD considerou adequado os balanços e demonstrativos financeiros e de resultados apresentados, relativos ao primeiro semestre de 2020, da Terracap. Manifestou concordância e adequação com o relatório de auditoria independente da BDO RCS Auditores Independentes S.S. Em relação aos pontos de ressalvas e aos pontos de controles registrados pela auditoria independente recomendou que a Auditoria Interna acompanhe a sua correção e ajustes, mantendo o Coaud devidamente informados. 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 e será encaminhada para conhecimento do CONAD, bem como a decisão quanto a divulgação ou não.

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 29/10/2020, às 19:08, 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 30/10/2020, às 12:11, 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 03/11/2020, às 14:25, 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= **49465406** código CRC= **824C79B1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402