



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

ATA

ATA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP

Aos dezanove dias do mês de novembro 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, e as Senhoras: **Tatiana Treuhere Salomão**, da Divisão de Compliance – DICOP, **Simone Bernardino Azevedo**, da Controladoria Interna - COINT, e **Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros** - da Auditoria Interna - AUDIT. Em seguida, o Coordenador do COAUD passou ao **Item I da pauta** – Ordem do dia: Leitura, análise, discussão e votação do **Processo nº 00111-00014518/2017-75 - AUDIT e COINT – Assunto:** Demandas oriundas dos Órgãos Externos, em especial do TCDF e MPDFT, assuntos abordados por Auditores Independentes, Ações de controle realizadas pela Controladoria Interna, Auditorias realizadas pelos Órgãos de Controle Externo, Relatório de Licitações e Contratos e Relatório de processos Disciplinares. Além do relatório do primeiro semestre da Auditoria Independente, que trouxe as ressalvas relativas as contas de Propriedades para Investimento com valores sem atualização desde 2017, Desapropriação e outros Créditos receber sem uma movimentação efetiva ou soluções definitivas de cobrança do acionista majoritário, a divergência de saldos na participação societária junto a CAESB, e Créditos judiciais e outros créditos registrados de longo prazo, assuntos que compõe o Plano de Providências Permanente em desenvolvimento no processo 00111-00007236/2020-17, os seguintes assuntos forma abordados no trimestre: **Processo Sei nº 00111-00007285/2020-50 - Relatório da Auditoria Independente - área trabalhista.** Foi inicialmente apontado como ponto de controle um Termo de Ajuste de Conduta – TAC, firmado pela Terracap com Ministério Público do Trabalho com compromisso da empresa de convocação de candidatos aprovados portadores de necessidades especiais. A Auditoria Independente havia evidenciado risco associado a contratação de pessoas do último concurso público vigente, atentando-se para os critérios de convocação de funcionários Pessoa com Deficiência. A área de pessoal informou que a empresa respeitou o Termo de Ajuste de Conduta, e a contratação no percentual exigido foi efetuada. Além disso, considerando que o concurso teve prazo expirado em 09/02/2019, o risco de multa foi considerado nulo. Diante destas constatações, mais precisamente o encerramento do concurso público, a AUDIT concorda com o posicionamento da Auditoria Independente quanto a inexistência de risco de aplicação de multa por eventual descumprimento de TAC. **Processo Sei nº 00111-00007275/2020-14 - Relatório da Auditoria Independente - Programa de Integridade.** A Auditoria Independente buscou nesse processo conhecer as atividades efetuadas pela Terracap para a implantação, execução e acompanhamento de um programa de integridade conforme os moldes da Lei nº 13.303/16. No parecer a auditoria independente identificou a existência de Código de Conduta e Integridade, Política de Divulgação de Informações, Política de distribuição de dividendos, Política de transações com partes relacionadas, Política de porta-vozes, Política de Gestão de Riscos, Política de gestão de pessoas, Política de compliance, Carta Anual de Políticas Públicas, Carta Anual de Governança Corporativa, Patrocínio, Principais Instância de Integridade, Corregedoria Interna, Auditoria Interna, Instância independente responsável pelo plano de integridade,

Relatório de acompanhamento do programa de integridade, Comissão de ética, Regulamento de Licitações e compras públicas, Gerenciamento do Controle Interno, Registros contábeis que reflitam de forma completa e precisa transações da Pessoa Jurídica, Implementação de procedimentos de responsabilização de empregados, integrantes da Alta Administração e de Empresas contratada prestadoras de serviço, Gerenciamento de riscos, Indicadores de riscos, Gerenciamento da Conformidade – Compliance, e a adoção do modelo de "três linhas de defesa" sugerido pelo Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) para o fortalecimento do sistema de controle dos riscos. A Auditoria independente concluiu como adequado e tempestivo o andamento do programa de integridade da Terracap, ainda que existam atividades a serem finalizadas até o final do ano de 2020, atividades essas que são revistas em produtos posteriores. Esta AUDIT concorda com o posicionamento da Auditoria Independente quanto a implantação do programa de integridade da Terracap, sabedores que se trata de atividade contínua e em constante evolução. **Auditorias Externas: Processo nº 00480-00003145/2020-41 - Auditoria de Pessoal - Folha de Pagamento 2020 – CGDF.** Na referida auditoria a Controladoria Geral do DF apontou as seguintes pendências: quadro de empregados não adequado ao negócio da companhia; instituição de plano de demissão incentivada extremamente favorável aos empregados sem observar a razoabilidade, efetividade e economicidade; ausência de defesa efetiva em ação trabalhista referente a teto constitucional; desvio de finalidade com emprego de função de confiança para desenvolvimento de atividades operacionais fora de cargo de direção e assessoramento; não observância do limite de empregos em comissão sem vínculo; acordo coletivo de trabalho em descompasso com os princípios que regem a administração pública e às normas trabalhistas; inobservância à lei de acesso à informação, no que tange à divulgação das informações de pessoal. Na fase atual – A Terracap informou que está trabalhando em no PDI tendo por base o Decreto 40.433/20, que disciplina as regras básicas para instituição de programas dessa natureza, que após a implantação desse novo programa avaliará a possibilidade de rescisão unilateral dos empregados elegíveis que não aderirem ao novo PDI, que o acordo coletivo vigente para o período de 2019/2021 trouxe economia a empresa com a redução do percentual de pagamento do Empregado Comissionado e 80 para 60 ao servidor comissionado com vínculo, alteração da regra de cálculo do Adicional de Tempo de Serviço com a retirada da sua base de cálculo de algumas rubricas, limitação de reembolso de valor no programa de educação e de idiomas, alteração das contrapartidas da empresa ao plano de saúde limitada a 5% da folha, fim da jornada de 6 horas com retorno para 8 horas sem aumento de salário. Atesta que essas ações geraram economia imediata 2 milhões, com estimativa anual de 37 milhões. Por fim, esclarece que está em andamento a revisão do plano de cargos e salários. Quanto a não apresentação de defesa e ação trabalhista a COREG informou que foi instaurado procedimento de apuração preliminar. E em relação ao alegado desvio de finalidade com emprego de cargo comissionado para exercício de atividade operacional e limite de cargos em comissão a DIRAF informou que o ajuste definitivo será realizado com a revisão do PECS. Quanto a divulgação das informações salariais, foram acrescentadas no portal da transparência da Terracap as abas Folhas Salariais, Empregados, Remuneração e Contracheque, com maior detalhamento dos valores. Por último em relação a eventual descompasso entre ao ACT e normas trabalhistas mencionou o pagamento de ajuda de custo a executores de contrato, pagamento em pecúnia de auxílio alimentação e contribuição ao plano de saúde e entende que pode representar futuro passivo trabalhista com possibilidade de incorporação do valor ao salário da ajuda de custo uma vez que o empregado não é obrigado a comprovar os custos de administração de contrato, incorporação do pagamento em pecúnia do auxílio alimentação, em relação a contribuição do plano de saúde entende haver distorção na contribuição de dependentes por ter sido estipulado um valor menor de contribuição aos dependentes na faixa etária acima dos 48 anos, fato que importaria maior contribuição da Terracap. A recomendação foi no sentido de que na realização de novos ACT seja ouvida previamente a área técnica, principalmente jurídico para pronunciamento acerca desses problemas. A AUDIT encaminhou todas as informações prestadas e o processo aguarda a análise pela CGDF. **Processo nº 00480-00002853/2020-64 - Auditoria operacional no Programa 6208 – Território, Cidades e Comunidades Sustentáveis.** A auditoria tem como

objetivo a elaboração do relatório anual sobre o cumprimento das diretrizes, objetivos e metas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias para compor a Prestação de Contas Anual do Governador do Distrito Federal relativa ao exercício de 2020. O questionamento feito a Terracap foi no sentido de identificar quais das áreas previstas no plano de ordenamento territorial para oferta de habitação estão previstas nas metas da Terracap e quais já foram efetivamente ofertadas. Em resposta a Terracap informou que no seu plano plurianual 2020 -2024 constam as seguintes áreas: I – Setor Habitacional Noroeste, na Região Administrativa do Plano Piloto; II – Etapa I, trechos 2 e 3, e Etapa II do Setor Habitacional Taquari, na Região Administrativa do Lago Norte; IV – Setor Jóquei Clube, na Região Administrativa do Guará; V – QE 48 a 58, na Região Administrativa do Guará; VI – Área adjacente ao Bairro Águas Claras, na Região Administrativa de Águas Claras; e IX – Subcentro Leste (Complexo de Furnas), na Região Administrativa de Samambaia; XXX – Quadra QE 60 do Guará II (antiga área da TASA), na Região Administrativa do Guará. As seguintes áreas estão em fase de regularização: III – áreas livres no Setor Habitacional Dom Bosco, na Região Administrativa do Lago Sul; XXXII – áreas livres no Setor Habitacional Região dos Lagos (sobradinho); XXXIII – áreas livres no Setor Habitacional São Bartolomeu (Jardim Botânico). E as demais áreas não estariam inclusas no plano plurianual 2020 – 2024: XI – Subcentro Oeste, na Região Administrativa de Samambaia; XIV – as laterais da Avenida MN3, na Região Administrativa de Ceilândia; XXVI – Expansão do Setor Mangueiral, na Região Administrativa de São Sebastião; XXVIII – adensamento da área urbana de Sobradinho, na Região Administrativa de Sobradinho; (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.); XXIX – adensamento da área urbana do Gama, na Região Administrativa do Gama. A AUDIT encaminhou a resposta a CGDF e aguarda novas solicitações. O COAUD analisou o trabalho sistemático de monitoramento realizado pela AUDIT, com destaque para as principais atividades referentes ao terceiro trimestre de 2020, aqui relatadas, e reafirma a importância de continuidade desse trabalho de acompanhamento. Requer, ainda, para a próxima reunião a apresentação do relatório das atividades do terceiro trimestre produzido pela Auditoria Independente – BDO. **Processo nº 00111-00006236/2020-08 - AUDIT – Assunto:** Revisão das informações constantes da Escrituração Contábil Fiscal – ECF 2020, Ano Base 2019. O Relatório de revisão das informações constantes da Escrituração Contábil Fiscal – ECF 2020 sugeria alguns ajustes a serem realizados antes do envio da declaração à Receita Federal do Brasil, a AUDIT encaminhou os autos para a GECOT (44639528) para conhecimento, manifestação e providências. A maioria dos ajustes foram acatados pela GECOT e já realizados, estando pendente apenas a análise quanto a necessidade de retificar a ECF de 2018 para ajustar os saldos finais, que ficariam iguais aos saldos iniciais de 2019, uma vez que essa divergência não gera erro na declaração, e não traria risco a companhia. A AUDIT concorda com a manifestação da GECOT em razão de não terem sido apresentados riscos ao cumprimento da obrigação tributária e aguarda manifestação definitiva da GECOT quanto a retificação dos ajustes dos saldos de 2018. O COAUD toma conhecimento e requer a manifestação da Auditoria Independente – BDO, sobre esse tema. **Processo nº 00111-00002922/2020-00 – Assunto:** Relatório de Monitoramento da Terracap - Complementar ao Relatório nº 20/2020, prot. 39529212. O Audit apresentou as seguintes informações: Soluções de pendências que ficaram junto a DICOM, acerca da 1.1 - ausência de fluxograma das atividades do NUCOM - *GECOM/DICOM* e 1.2 - ausência de manual de procedimentos - *GECOM/DICOM*. *Processo retornou para dar conhecimento ao COAUD da fase atual de modernização dos instrumentos normativos que envolvem o núcleo de comercialização. O NUCOM informou que em processo específico trabalha versões preliminares dos manuais dos procedimentos que estão em desenvolvimento no NUCOM, e os novos fluxos de processos de trabalho. Em outro procedimento a área comercial também está propondo a alteração do regimento interno para adequação das atuais atividades desenvolvidas*”. O COAUD toma conhecimento da evolução quanto a elaboração dos novos normativos e requer que seja comunicado da finalização dos procedimentos. **Item II – Assuntos Gerais: Processo nº 00111-00009410/2019-22 – Assunto:** Monitoramento dos apontamentos do Conselho Fiscal – CONFI. O COINT apresentou as seguintes informações. Considerando as solicitações requeridas pelo Conselho Fiscal - CONFI na reunião de nº 1046, ocorrida no dia 08/10/2020, incluímos novo Plano de Providências nos autos, doc.

sei 48990360, contemplando as atualizações decorrentes deste evento que consubstancia as pendências a serem complementadas e apresenta novo rol de observações, as quais demandaram esclarecimentos de determinadas áreas da Terracap. Ademais, o Conselho Fiscal solicitou que o referido processo seja permanentemente incluído nas futuras pautas, de modo que a empresa siga prestando as informações de interesse daquele conselho, que as avaliam como necessárias para o seu pronunciamento quando do encerramento dos demonstrativos do exercício e nas demais atividades por ele desempenhadas". O COAUD toma conhecimento e continua monitoramento nas reuniões. **Processo nº 00111-00007155/2020-17 - Assunto:** Baixa do ativo fiscal diferido escriturado no balanço patrimonial da Terracap. O Audit apresentou as seguintes informações: O processo trata de um crédito tributário contabilizado pela Terracap, na ordem de 70 milhões. A auditoria independente entendeu indevido esse registro pois sua manutenção estaria condicionada a existência de lucro fiscal em pelo menos três exercícios dos últimos cinco exercícios. Após apuração a GECOT evidenciou prejuízo fiscal em três dos últimos cinco exercícios, assim, para corrigir a ressalva, o valor referente a esses lucros tributáveis futuros foi baixado". O COAUD toma conhecimento e concorda com a Auditoria Interna sobre a baixa do ativo fiscal diferido. **Processo nº 00480-00002894/2020-51 – Assunto:** Plano de Anual de Auditoria Interna PAAAI – exercício 2020. O Audit apresentou as seguintes informações: Processo para conhecimento da manifestação da CGDF que acolheu os esclarecimentos prestados pela AUDIT em relação ao Plano que havia sido aprovado com algumas ressalvas: i) falta de menção a acompanhamento de contratos, a qual informamos que será feito por amostragem, ii) realização de testes periódicos em relação aos valores das receitas, tema que informamos ser objeto de testes realizados pela Auditoria Independente, podendo ser aperfeiçoado no próximo exercício com solicitações específicas, e sobre o acompanhamento dos processos disciplinares, que informamos existir na empresa unidade temática específica que tem competência para conduzir os processos de apuratórios de responsabilidade da Corregedoria – CORED. A CGDF entendeu como satisfatórios os esclarecimentos e opinou pela continuidade de execução do plano 2020". O COAUD toma conhecimento da aprovação e determina a continuidade de monitoramento e implementação do PAINT. **Item III – Assunto para discussão:** Balanço de Atividades, relativos aos temas de controle. "Apresentação do Controlador Interno das principais atividades realizadas no âmbito da Controladoria Interna: 1) Matriz de Risco Ambiental e Jurídico: 1.1) Acompanhamento do plano de respostas a riscos em agosto com o preenchimento do Relatório de Acompanhamento pelo proprietário de risco quanto ao cumprimento das Matriz de Riscos do Processo de Licenciamento Ambiental – SEI 00111-00009531/2018-93; 1.2) Aprovação dos Novos Planos de Resposta aos Riscos da Matriz de Riscos do Jurídico. Demandas Externas; 2) TCDF - Representação, com pedido de medida cautelar, formulada pelo Sr. Adson Danilo Nascimento Sousa em face de decisão da Diretoria Colegiada desta Companhia, que resultou na contratação, com dispensa de licitação, da Infraero para administrar o "Aeródromo Botelho". (00111-00011184/2019-40 - Ofício nº5746/2020 – GP. Providência: Ciência para DINEG da Decisão proferida pelo TCDF que julgou a Representação improcedente e, conseqüentemente, prejudicada a medida cautelar pleiteada; 3) TCDF - Representação, com pedido de liminar para a suspensão do certame, apresentada pela empresa UP Brasil Administração e Serviços Ltda., acerca de possíveis irregularidades no Edital de Licitação do Pregão Eletrônico nº 04/2020 da Terracap, destinado à contratação de prestadora de serviços para administração do benefício "auxílio alimentação", nas modalidades alimentação e refeição. (Proc. SEI 00600-00007023/2020-29). Providência: Em demanda contida no Despacho Singular nº 170/2020 o TCDF deferiu pedido cautelar e determinou a suspensão do Pregão Eletrônico nº 04/2020. O processo aguarda manifestação da DIRAF quanto a solicitação de orientação à GEPES nas as medidas a serem tomadas: 3.a) Subscrição do contrato com a empresa Tripar BSB Administradora de Cartões Ltda por apenas um ano, bem como o início de uma nova licitação no decorrer deste prazo; ou, 3.b) A não subscrição do contrato com a empresa Tripar BSB Administradora de Cartões Ltda e o início imediato de um novo processo licitatório. 4) **MPDFT** - Requisita informações acerca do imóvel SMC, Quadra 05, Lote 04, Ceilândia/DF, objeto de licitação pública desta Companhia, materializada pelo edital n. 01/2013, para análise de eventual fraude à licitação. (Proc. Sei 00111-00004991/2020-40). Providência: O NUGEC

informou: "O distrato do imóvel Lote 04 da Quadra 05 – SMC – Ceilândia/DF, objeto do processo 0111-001946/2013 ocorreu com base na decisão DIRET nº 490, Sessão 3368ª, realizada em 25/09/2019 28505766. A escritura de distrato foi lavrada em 25/11/2019 no 10º Ofício de Notas de Ceilândia e registrada em 14/01/2020 no 6º Ofício de Registro de Ceilândia 35396946, conforme consta no processo citado". 5) MPDFT - Parecer Técnico nº 0824/2020 - Cumprimento das condicionantes da LI 021/2012, referente ao Polo de Informática Capital Digital. (Proc. SEI 00111-00005939/2020-19). Providência: Demanda atendida pelo Ofício nº 202 de 28 de agosto de 2020. A DITEC anexou ao processo a Análise Técnica que trata do cumprimento das condicionantes específicas da LI nº 21/2012. 6) Atividades do Comitê de Riscos (COGER): Avaliação, aprovação e acompanhamento da Planilha dos novos Plano de Respostas aos demais riscos do Jurídico (Processo n.º 00111-00009532/2018-38); Aprovação do Planejamento do Cronograma dos Trabalhos do GT – Matriz de Risco Corporativo (Processo n.º 00111-00004555/2020-71); Aprovação do Planejamento do Cronograma dos Trabalhos do GT – Matriz de Risco de Integridade (Processo n.º 00111-00004556/2020-15); Validação da análise de severidade dos riscos corporativos e oficina de priorização dos riscos (Processo nº 00111-00004555/2020-71). 7) Principais Atividades Compliance: Exame de conformidade dos procedimentos adotados pelas normas vigentes, mediante elaboração de checklists, denominados Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC; Acompanhamento periódico de todos os processos incluídos na pauta a ser deliberada pelo Conselho Fiscal; Elaboração de Plano de Providências para os apontamentos realizados pelo Conselho Fiscal; Atualização, aprimoramento e elaboração de nova minuta do Regimento Interno de Licitações e Contratações – RILC. Análise a conformidade de normativos internos: Certidões de Créditos; Suprimento de Fundos; Gestão Estratégica Corporativa; Análise da minuta do Código de Conduta e Integridade da Terracap. 8) Principais Atividades do Programa de Integridade: Aprovação da metodologia do Comitê de Governança e Integridade – CIGOV. Decisão nº 642/2020 / DIRET; Implementação e difusão da cultura de integridade - As divulgações tanto de fomento à cultura de Gestão de Riscos quanto do Programa de Integridade foram retomadas no mês de junho; Criação de grupo de trabalho para a elaboração da Matriz de Riscos de Integridade, conforme Portaria nº 74/2020; Publicação das Cartas e Políticas no portal da Terracap. 9) Principais Atividades do Projeto de Melhoria de Governança: Foram desenvolvidas todas as atividades programadas para os meses de julho, agosto e setembro, porém não havia entregas de produtos a serem feitas, no entanto, duas entregas propostas para o 2º trimestre foram efetivadas no 3º trimestre, a saber: Matriz de Riscos dos Projetos Estratégicos; A Norma de *Compliance* foi aprovada pela DIRET conforme a Decisão 596/2020 (46824437) constante do processo 00111-00004252/2020-58. 10) O COINT também apresentou um novo modelo de planilha sobre Contabilização de Benefícios". O COAUD tomou conhecimento e continua acompanhando e avaliando a efetiva evolução dos novos mecanismos de controle da gestão, instituídos pela Lei 13.303/2016 e normas complementares. 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.

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 08/12/2020, às 21:00, 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 08/12/2020, às 21:33, 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) Especial**, em 09/12/2020, às 09:45, 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= **52136395** código CRC= **1E029E8C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402

00111-00000697/2019-25

Doc. SEI/GDF 52136395