



**RELATÓRIO ANUAL DE
CONTROLE INTERNO -
EXERCÍCIO 2022**



Terracap

RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO - EXERCÍCIO 2022

Izidio Santos Junior
Presidente

Fernando de Assis Bontempo
Diretor Jurídico

Edward Johnson Gonçalves de Abrantes
Diretoria de Administração e Finanças

Hamilton Lourenço Filho
Diretor Técnico

Júlio César De Azevedo Reis
Diretor de Comercialização

Kaline Gonzaga Costa
Diretor de Novos Negócios

Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

Responsável pela elaboração:

Luiz Cláudio de Freitas
Controlador Interno

Brasília/DF, 09 de março de 2023.

APRESENTAÇÃO

O Relatório Anual da Controladoria Interna tem por escopo apresentar os resultados dos trabalhos realizados pela Controladoria Interna – COINT durante o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022. Além disso, objetiva desenvolver e consolidar informações para subsidiar a avaliação da Prestação de Contas Anual de 2022.

Nesse sentido, o presente relatório é parte integrante da Prestação de Contas Anual – PCA do exercício de 2022 e visa atender, no que concerne à competência desta COINT, o disposto na Resolução nº 296/2016 e na Instrução Normativa nº 02/2020, ambas editadas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.

A Prestação de Contas Anual é regulamentada, no âmbito da TERRACAP, por meio da Norma Organizacional – FIN 01 (Encerramento de exercício), que define um cronograma a ser observado pelas áreas envolvidas no processo de prestação de contas do exercício encerrado.

É importante registrar que o processo de Prestação de Contas é, por natureza, um rito que objetiva atestar os resultados alcançados pela Gestão e confirmar o nível de aderência às regras e normas estabelecidas no período sob análise.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. AÇÕES DE CONTROLE CONDUZIDAS PELA CONTROLADORIA INTERNA	5
3. NÍVEL DE MATUREZA DO PROCESSO DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DA GOVERNANÇA	9
3.1 – LEI 13.303/2016 E SUAS IMPLICAÇÕES PARA A TERRACAP	12
3.2 – COMPLIANCE	13
3.2.1 – CONFORMIDADE PROCESSUAL E APRIMORAMENTO DO CONTROLE PRIMÁRIO:	14
3.2.2 – AVALIAÇÃO DE NORMAS ORGANIZACIONAIS	15
3.2.3 – DEMAIS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELA DICOP	17
3.2.4 – COMPLIANCE EM NÚMEROS	18
3.2.5 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2022 (COMPLIANCE)	19
3.3 – GESTÃO DE RISCOS	21
3.3.1 – DILIGÊNCIAS ORIUNDAS DOS ÓRGÃOS EXTERNOS, EM ESPECIAL DO TCDF E DO MPDFT.	22
3.3.2 – COMITÊ DE GESTÃO DE RISCOS - COGER	22
3.3.3 – REDE GIRC – GOVERNANÇA, INTEGRIDADE, RISCOS E CONTROLES INTERNOS	23
3.3.4 – INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS	23
3.3.5 – MATRIZES DE RISCOS:	24
3.3.5.1 – MATRIZ DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL	24
3.3.5.2 – MATRIZ DO RISCO DO JURÍDICO	26
3.3.5.3 – MATRIZ DE RISCO CORPORATIVO	28
3.3.5.4 – MATRIZ DE RISCOS DE INTEGRIDADE	32
3.3.5.5 – MATRIZ DE RISCOS DE LGPD	34
3.3.7 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2022 (RISCOS)	37
3.4 – CORREGEDORIA	41
3.4.1 – TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC	44
3.4.2 – EVOLUÇÃO DOS TRABALHOS AO LONGO DO EXERCÍCIO DE 2022	45
4. PRINCIPAIS AÇÕES RESULTANTES DO MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI	46
5. PROGRAMA DE INTEGRIDADE	58
6. ANÁLISE DE CONFORMIDADE DA PCA 2022	61
7. PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2022	63

1. INTRODUÇÃO

O Relatório Anual da Controladoria Interna aborda de forma sucinta as principais atividades exercidas pela Controladoria Interna – COINT, no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022, em observância aos comandos normativos constantes na Norma Organizacional – FIN 01 (Encerramento de exercício), sobretudo no que concerne ao processo de Prestação de Contas Anual do último exercício encerrado.

A COINT, no exercício em referência, foi responsável por coordenar as providências administrativas necessárias ao atendimento das demandas relacionadas aos órgãos de controle; por coordenar as ações relacionadas às investigações preliminares, inspeções, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e demais procedimentos de correição no âmbito da Empresa; por coordenar as ações relacionadas à Gestão de Riscos e *Compliance* da TERRACAP; e realizar outras tarefas no exercício de sua competência institucional e na sua área de atuação.

Deste modo, é importante destacar que durante o exercício de 2022, a COINT desenvolveu atividades que tiveram como foco a observância aos princípios de Governança Corporativa no âmbito da Terracap, atuando de forma preventiva por meio de diagnósticos e plano de ações para a correção de situações indesejáveis. Essas ações contribuíram sobretudo para a conformidade dos processos, aprimoramento de procedimentos e melhorias dos controles primários.

Ademais, a COINT faz o acompanhamento das providências adotadas em decorrência das recomendações dos órgãos de controle externo: TCDF, CGDF, MPDFT e PGDF.

2. AÇÕES DE CONTROLE CONDUZIDAS PELA CONTROLADORIA INTERNA

Em 2022 a Controladoria Interna – COINT conduziu e orientou diversas áreas da Companhia quanto aos principais mecanismos e procedimentos a serem implementados para o desenvolvimento e a consolidação de arcabouço normativo e legal, no quesito Governança Corporativa, sobretudo no que concerne àqueles determinados pela Lei nº 13.303/2016.

Sob esta temática, registra-se que a Alta Administração da TERRACAP vem desempenhando papel fundamental no fomento à adoção de rotinas e atividades que promovam melhorias e resultados efetivos nos processos de trabalho da Empresa.

Uma das iniciativas neste sentido foi o evento *In Company* envolvendo o tema de Governança Corporativa realizado em maio na sede da Companhia, após solicitação do Presidente ao fundamento de “*colaborar com o crescimento sustentável da Terracap, contribuir nas tomadas de decisões dos dirigentes desta Companhia, assim como na transparência das ações estratégicas,*

na ética e na formação de equipes de alto desempenho [...]”, constante no Processo SEI nº 00111-00001316/2022-21.

O conteúdo da palestra em referência mostrou-se diretamente alinhado com as atividades desempenhadas pela Companhia e seus objetivos estratégicos, dentre eles, o objetivo nº 8 que envolve o aprimoramento da Governança no âmbito da TERRACAP.

Além disso, tratou-se de temática de notória relevância para a empresa e que promove a aderência à Lei nº 13.303/2016 e ao Decreto Distrital nº 39.736/2019, que dispõe sobre a Política de Governança Pública e *Compliance* no âmbito da administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo do Distrito Federal, além de fomentar e disseminar as melhores práticas de governança.

Nesse aspecto, verifica-se que a contratação da palestra em referência encontrou amparo no Mapa Estratégico da TERRACAP – 2022-2026, especificamente no que diz respeito ao pilar “*crescimento e aprendizagem*”, quando prevê como objetivo estratégico “*desenvolver a cultura gerencial orientada para resultados*”, visando justamente desenvolver conhecimentos, habilidades e atitudes adequadas às necessidades da organização.

Além disso, cabe mencionar alguns dos projetos desenvolvidos ao longo de 2022 pela Controladoria Interna a fim de fortalecer o arcabouço regulatório da TERRACAP, com o propósito de fortalecimento da ética, dos controles internos, da governança corporativa e ao combate à fraude, irregularidades e corrupção.

Nesse sentido, destaca-se a elaboração da Norma de *Due Diligence* da TERRACAP, no intuito de estabelecer orientações e procedimentos com vistas à devida diligência durante a contratação e gestão de terceiros, de modo a prevenir e detectar a prática de qualquer ato que, eventualmente, possa ser interpretado ou considerado como descumprimento aos princípios estabelecidos no normativo, no Programa de Integridade ou no de Governança, no Código de Conduta e Integridade, na Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção – e nos demais normativos relativos à integridade desta Empresa.

Cabe frisar que a minuta da Norma de *Due Diligence* se encontra em fase final de revisão e, em seguida, será objeto de circularização pelas áreas da empresa para conhecimento da matéria, análise e manifestação, em cumprimento aos normativos internos da Companhia.

Dentre os projetos desenvolvidos ao longo de 2022, registra-se também a proposição de implantação do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro da TERRACAP, a fim de dispor sobre as normas e procedimentos a serem observados no âmbito desta Companhia, no que concerne à

prevenção, detecção e mitigação dos riscos de corrupção, fraude, suborno e demais atividades ilícitas de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos, valores e demais crimes financeiros.

A proposta em comento foi desenvolvida no bojo do Processo SEI nº 00111-00008425/2022-79, em observância ao arcabouço regulatório direcionado ao tema, e se encontra em fase final de revisão para, em seguida, ter sua tramitação regular em observância aos normativos internos da Companhia.

Vale ressaltar, ainda, a atualização do Código de Conduta e Integridade, atualmente denominado **GOV 03**, capitaneada pela Controladoria Interna no âmbito do Processo SEI nº 00111-00005599/2020-18, tendo em vista a necessidade de aperfeiçoamento do texto, a fim de garantir clareza e acessibilidade às regras éticas de conduta a serem observadas e praticadas pelos empregados em exercício na TERRACAP.

A minuta do novo código também se encontra em fase final de revisão e, após conclusão dos últimos ajustes necessários, esta passará pelo trâmite regular de aprovação e divulgação a todos os empregados e terceiros.

Impende também destacar que a Controladoria, por meio da Corregedoria - CORED, com o fito de promover o aprimoramento dos procedimentos de responsabilização no âmbito da TERRACAP, elaborou o Manual de Tomada de Contas Especial – TCE, o qual foi conhecido pela Diretoria Colegiada da Empresa e submetido ao crivo da Diretoria Jurídica, tendo sido aprovado pela Controladoria Interna, com ampla divulgação aos empregados.

Além disso, também em 2022, a Controladoria Interna promoveu a atualização da **Norma GOV 02**, que estabelece e regulamenta os procedimentos correccionais destinados a apurar irregularidades disciplinares e responsabilidade administrativa no âmbito da TERRACAP.

A revisão em comento, além de promover o aprimoramento dos procedimentos correccionais internos, atualizou as questões e inovações legislativas editadas pela CGDF para reunir, em um único normativo, as principais regras que regem a atividade correccional, reconhecendo as práticas consagradas pelos órgãos de controle e Tribunais de Contas.

Por fim, mas não menos importante, importa consignar a revisão e atualização do Regulamento Interno de Contratos e Licitações - RILC desta Companhia ao longo do ano de 2022, coordenada pela Controladoria Interna, com auxílio direto de sua divisão de *Compliance*.

Para este fim foi autuado o Processo SEI nº 00111-00005566/2020-78 e instituído um Grupo de trabalho com o objetivo de realizar a revisão do Regulamento – Resolução CONAD nº 267/2020.

Esta revisão pretendeu a compatibilização do Normativo da TERRACAP com a Lei federal nº 13.303/2016, além dos principais pontos de melhoria colacionados abaixo:

- Inserção de previsão do Tratamento de Dados Pessoais em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – Lei nº 13.709/2018;
- Inserção de seção que dispõe sobre Oportunidade de Negócio;
- Inserção de disposições trazidas pela Lei nº 14.133/2021 e que podem ser utilizadas por esta Companhia, sem prejuízo das especificidades oriundas de sua natureza jurídica;
- Maior detalhamento da fase preparatória da contratação;
- Elucidação quanto à tramitação e julgamento de recursos atinentes ao processo licitatório;
- Previsão quanto a possibilidade de adesão à Ata de Registro de Preços do Órgão Central do GDF, nos termos do § 2º, do art. 3º, Decreto Distrital nº 39.103/2018;
- Previsão de Due Diligence na TERRACAP, com vistas a evitar atos lesivos à empresa, garantindo a conformidade da execução dos contratos com as leis e normativos internos, reduzindo os riscos de integridade inerentes aos contratos e provendo maior segurança e transparência nas relações contratuais;
- Inclusão de cláusulas necessárias em todo instrumento contratual: de observância aos preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange o combate à corrupção e quanto ao cumprimento das leis vigentes envolvendo proteção de dados pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais);
- Previsão de que antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a TERRACAP deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep);
- Aumento da competitividade na etapa de apresentação de lances ou propostas, com vistas à adequação do regulamento à realidade da TERRACAP;
- Atualização monetária da dispensa de licitação nos termos da Lei nº 13.303/2016;
- Alteração do valor das contratações em caráter excepcional,
- Inserção dos princípios da segurança jurídica, da razoabilidade, da proporcionalidade;
- Aperfeiçoamento da instrução dos procedimentos de trabalho;
- Estabelecimento de prazo para tomadas de decisão;
- Inserção de instrução nas hipóteses que a licitação se sagrar deserta ou fracassada;
- Aprimoramento dos conceitos trazidos no Regulamento, de modo a estarem aderentes aos normativos internos e às legislações recentes;

- Ajustes redacionais, de ortografia, de coesão e coerência, bem como erros materiais contidos na última versão;

- Ajustes das remissões aos artigos do próprio RILC, considerando que houve a renumeração dos artigos, em razão da inserção de novas redações.

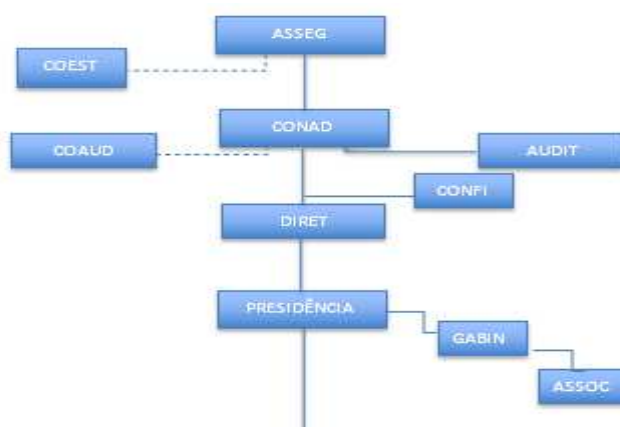
A minuta do novo RILC está aguardando análise jurídica para, então, ser submetida à Diretoria Colegiada – DIRET e aprovada pelo Conselho de Administração – CONAD (Processo SEI nº 00111-00005566/2020-78).

Importante consignar que os projetos tratados acima denotam que a TERRACAP, orientada por um conjunto de princípios e diretrizes, e tendo a Controladoria Interna - COINT como unidade de coordenação, vem envidando esforços no sentido de aplicar de forma integrada, coerente e consistente, o conjunto de referências de boas práticas, o que é fundamental para uma boa governança.

3. NÍVEL DE MATURAÇÃO DO PROCESSO DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DA GOVERNANÇA

A TERRACAP dispõe atualmente de uma estrutura organizacional adequada para apoiar as decisões estratégicas alinhadas à Governança Corporativa, cuja composição, por definição estatutária, prevê 6 (seis) órgãos colegiados, quais sejam, Assembleia Geral de Acionistas – ASSEG; Conselho de Administração – CONAD; Diretoria Colegiada – DIRET e Conselho Fiscal – CONFI. Vinculado ao CONAD, está o Comitê de Auditoria – COAUD. Já o Comitê de Elegibilidade – COEST, presta auxílio à ASSEG.

A fim de facilitar a visualização descrita, segue abaixo organograma atualizado desta Companhia:

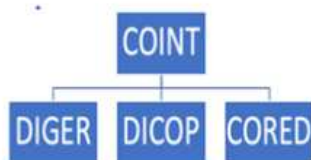


Diversas iniciativas que envolvem as práticas de Governança da companhia vêm sendo adotadas e aprimoradas, em especial nos últimos cinco exercícios.

Destaca-se, em especial, a estrutura da Controladoria Interna - COINT, unidade subordinada diretamente à Presidência, e responsável pela coordenação das providências administrativas necessárias ao atendimento das demandas relacionadas aos órgãos de controle, bem como das ações relacionadas à Gestão de Riscos, Governança, *Compliance*, e procedimentos correccionais.

Atualmente, a Controladoria é composta por 03 (três) unidades orgânicas, quais sejam, a Divisão de *Compliance* - DICOP, a Divisão de Gestão de Riscos— DIGER e a Corregedoria – CORED.

A CORED foi em 2021 reincorporada à estrutura da Controladoria Interna, competindo a ela conduzir inspeções, sindicâncias, PAD's e demais procedimentos de correição, dentre outras atividades de apuração. Segue abaixo organograma atualizado da Controladoria Interna – COINT:



Deste modo, factível afirmar que a TERRACAP segue em constante desenvolvimento e aprimoramento dos mecanismos do sistema de Governança Corporativa.

Nesse aspecto, inclusive, destaca-se que em 2021 houve a conclusão do **Projeto de Governança Corporativa** implementado ao longo desse ano pela Controladoria Interna, e que possibilitou a implementação da estrutura básica de Governança nesta Companhia.

O referido Projeto de Governança Corporativa - objeto do penúltimo indicador do Planejamento Estratégico da TERRACAP – estabeleceu **nível adequado de estruturação, organização e uniformização da Governança, bem como ambiente de governança corporativa que permitiu a institucionalização de efetivos processos de controle**, bem como promoveu a conscientização sobre o tema, viabilizando o próximo passo, qual seja, o aprimoramento contínuo e mensurável do Sistema.

Com a conclusão do Projeto de Governança Corporativa, a Diretoria Colegiada da TERRACAP, por intermédio da atuação da Controladoria Interna, buscou, ao longo do ano de 2022, aprimorar os mecanismos do Sistema de Governança da Companhia.

Nesse sentido, o indicador desenvolvido ao longo do ano de 2022 consistiu na aferição do **índice de maturidade do Sistema de Governança Corporativa da TERRACAP**, consubstanciado em uma avaliação envolvendo questões específicas elaboradas com este fim. A avaliação constou de uma Resolução que foi aprovada e aplicada pelo COAUD - Comitê de

Auditoria da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no bojo do Processo SEI nº 00111-00008058/2021-22 e, em seguida, migrou para o Processo SEI nº 00111-00008959/2022-03, onde foram inseridas as avaliações e demais documentos.

Com a utilização de objetivos específicos, a avaliação em questão buscou identificar componentes existentes em um sistema organizacional de governança corporativa; levantar etapas e diretrizes essenciais seguidas em processos de elaboração de modelos de maturidade e, ainda, integrar as diretrizes propostas em um modelo preliminar e simplificado.

A avaliação, portanto, foi desenvolvida com o fito de avaliar o nível de maturidade, permitindo a coleta de elementos suficientes para retroalimentar o planejamento e evolução constante da governança corporativa da TERRACAP. O domínio de tais conhecimentos permitirá à Controladoria Interna, em seguida, proceder à definição de etapas sequenciais e complementares para avaliar quão aderente se encontra a TERRACAP (e suas práticas de governança corporativa) e quais medidas de aprimoramento ou oportunidades de melhoria são necessárias.

Desta forma, destaca-se que a avaliação serviu como um ponto de partida e que permitiu tanto diagnosticar situações de aderência a boas práticas de governança corporativa quanto planejar etapas a serem cumpridas em um contexto evolutivo de desenvolvimento organizacional.

Não se pode deixar de mencionar, também, que a adoção de um modelo de maturidade permitiu a visualização da atual performance da empresa e a comparação com outras; a estipulação de metas e planos de melhoria coerentes com a situação atual da empresa; a avaliação de quão distante está a empresa das metas desejadas e, por fim, a estimulação da disseminação de boas práticas e seu aprimoramento contínuo.

Assim, no que diz respeito à implementação das avaliações de maturidade da governança corporativa aplicadas pela Controladoria Interna ao longo de 2022, verifica-se que em novembro do referido ano, foi realizada a avaliação final com os membros do Comitê de Auditoria - COAUD e da Diretoria Colegiada - DIRET (Processo SEI 00111-00005476/2022- 49), conforme consta do Relatório Consolidado dos Resultados de Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP.

Em seguida, houve a manifestação da AUDIT quanto à conformidade do procedimento, bem como manifestação do COAUD sobre a aplicação do procedimento descrito no Manual de Aferição da Maturidade do Sistema de Governança e a realização da prévia da aferição do índice de maturidade da governança corporativa que alcançou o percentual de 97%.

No tocante ao cumprimento da meta, cabe destacar que a meta foi pactuada em 90% e o resultado da Avaliação ficou em 97%, o que implica no cumprimento de 100% da meta.

Dessa forma, conclui-se que **o Relatório Consolidado dos Resultados de Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP**, em cumprimento ao previsto no Planejamento Estratégico da TERRACAP 2022 **foi satisfatório uma vez que a média percentual obtida foi de 97%.**

Considerando que o objetivo do Relatório Consolidado dos Resultados de Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP, foi estabelecer indicadores com base nos princípios implementados de boa governança, e considerando que os resultados indicam que a TERRACAP está no caminho para

Feitas essas considerações, não há dúvidas de que a retroalimentação obtida com o pleno funcionamento dos órgãos de governança constituídos indica que a TERRACAP está no caminho para o alcance de um nível de maturidade de Governança desejado.

3.1 – LEI 13.303/2016 E SUAS IMPLICAÇÕES PARA A TERRACAP

A Lei nº 13.303/2016 determinou que as Empresas Públicas devem observar em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, *compliance* e controle interno, com o objetivo de tornar a gestão o mais eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental.

Nesse sentido, a TERRACAP segue em permanente aprimoramento das principais medidas relacionadas ao marco legal, em especial no exercício de 2022, com a elaboração da Norma de *Due Diligence* e do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro da TERRACAP, bem como atualização do Código de Conduta e Integridade, dentre outras ações nesse aspecto.

Além das ações já implementadas em decorrência da Lei nº 13.303/2016, outras previsões foram objeto de elaboração e aprovação pela Terracap, a saber:

Documento	Processo SEI
Carta Anual de Políticas Públicas de 2022	00111-00009528/2018-70
Política de divulgação de informações	00111-00009542/2018-73
Política de distribuição de dividendos	00111-00009533/2018-82
Política de transações com partes relacionadas	00111-00009534/2018-27
Carta anual de Governança Corporativa de 2022	00111-00009541/2018-29
Política de porta-vozes	00111-00009536/2018-16
Política de gestão de pessoas	00111-00009539/2018-50
Política de gestão de riscos	00111-00011502/2019-45

Fonte: Arquivos da DICOP

Vale ressaltar que especificamente ao longo do exercício de 2022, houve a aprovação da **Carta Anual de Governança Corporativa** e da **Carta Anual de Políticas Públicas** do ano em referência, as quais são devidamente atualizadas anualmente, conforme determinação constante na Lei nº 13.303/2016.

Além disso, registra-se a atualização da Política de Distribuição de Dividendos da TERRACAP, após aprovação pelo Conselho de Administração – CONAD, consubstanciada na Resolução CONAD nº 271/2023.

3.2 – COMPLIANCE

A Divisão de *Compliance* possui sua previsão no artigo 18 do Regimento Interno da TERRACAP, o qual prevê as seguintes competências:

Art.18. À Divisão de Compliance - DICOP, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:

I – monitorar e avaliar ações relacionadas ao Compliance;

II - fiscalizar a conformidade contábil e processual da Terracap, de acordo com as normas vigentes, pronunciando-se em caráter consultivo e orientativo, sem efeito vinculante;

III – fiscalizar a aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e enunciados normativos;

IV - disseminar, na cultura organizacional, por intermédio da edição de normas ou proposição de treinamentos, a cultura do controle primário de conformidade e o comprometimento com os princípios éticos e normas de conduta;

V – disseminar e fomentar a governança e compliance público no âmbito da Terracap de forma contínua e progressiva;

VI - avaliar e propor a edição e alteração de normas organizacionais;

VII - propor outras políticas e programas que incentivam gestores e empregados a denunciar suspeitas de fraude e outras irregularidades;

VIII - zelar pelo alinhamento da função de Compliance aos objetivos estratégicos, missão e visão da Terracap;

IX - propor a implementação de melhorias nos mecanismos de controles internos visando a minimização dos riscos potenciais e existentes;

X – zelar pela aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e normas, bem como o atendimento aos parâmetros de transparência;

XI – fomentar a cultura de prevenção a corrupção, fraudes, irregularidades e riscos, por meio do apoio aos colaboradores na aplicação de procedimentos de controle interno e ações corretivas de conformidade;

XII – monitorar e avaliar a aplicação e a efetividade da norma de Compliance, bem como fomentar e apoiar os colaboradores na sua aplicação;

XIII – promover o aperfeiçoamento contínuo do controle primário e eventuais recomendações e atualizações aos instrumentos de conformidade; e

XIV - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

Assim, considerando o escopo e as atribuições regimentais da área de conformidade desta Companhia, avaliou-se pertinente elencar neste documento as principais atividades executadas pela DICOP no exercício de 2022. São elas:

3.2.1 – CONFORMIDADE PROCESSUAL E APRIMORAMENTO DO CONTROLE PRIMÁRIO:

Dentre as atribuições da Divisão está a de examinar, sob o ponto de vista da conformidade, os processos que serão submetidos à apreciação dos órgãos diretivos da Empresa, ou seja, os processos de licitação e contratação para obras serviços e aquisições, de competência autorizativa da Diretoria Colegiada e do CONAD, observada a alçada estabelecida na Norma Organizacional FIN 02.

Em relação a esse tema, a DICOP analisou os processos servindo-se da elaboração de *checklist* atualizados a fim de avaliar a conformidade nos processos de contratação. Na hipótese, a atualização dos *checklists* teve como premissa o disposto no Regimento Interno de Licitações e Contratos – nº 267/2020 - CONAD, apontando observações que devem ser sanadas de pronto, ou então, observadas nos processos licitatórios posteriores.

Ademais, essa Divisão aponta sugestões de inclusão de cláusulas nas minutas, caso seja verificada sua ausência. Essas indicações possuem como objetivo o aprimoramento do controle primário, a fim de que haja uma padronização nas contratações, visando diminuir, ao máximo, vícios que possam vir a atrasar/prejudicar o procedimento de licitação.

Ainda no que diz respeito ao aprimoramento do controle primário, esta unidade tem se dedicado não só ao aprimoramento de normas, mas também à proposição destas, a exemplo de confecção da Norma de *Due Diligence* da TERRACAP, na qual se estabelece orientações e procedimentos com vistas à devida diligência durante a contratação e gestão de terceiros, no intuito de prevenir e detectar a prática de qualquer ato que, eventualmente, possa ser interpretado ou considerado como descumprimento aos princípios estabelecidos no normativo, no Programa de Integridade ou no de Governança, no Código de Conduta e Integridade, na Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção – e nos demais normativos relativos à integridade da Empresa.

Cabe ressaltar que a minuta da Norma de *Due Diligence* se encontra em fase final de revisão e, em seguida, será aberto um processo SEI específico para dar início aos trâmites de aprovação conforme estabelecido nos normativos internos desta Companhia.

Além disso, a DICOP se dedica ao exame de conformidade dos procedimentos adotados pelas normas vigentes, mediante elaboração dos supracitados *check-lists*, denominados Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC, sendo acrescentados em 2022, os seguintes temas:

Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC	Processo SEI
Metodologia para reestruturação dos empregos em comissão e funções gratificadas da TERRACAP	00111-00012828/2021-31
Doação/Cessão de Imóveis de Propriedade da TERRACAP	00111-00003248/2021-53

Fonte: Arquivos da DICOP

Vale mencionar que nos relatórios de verificação de conformidade elaborados por esta Divisão, sempre é ressaltado que o exercício do controle primário, a cargo de cada setor, permanece indispensável, devendo as unidades administrativas verificar se todos os atos estão sendo praticados corretamente, se o rito processual está adequado às normas de regência, e se os processos estão formalmente prontos ou em condições de serem examinados e decididos pela autoridade competente.

3.2.2 – AVALIAÇÃO DE NORMAS ORGANIZACIONAIS

No que se refere à competência da DICOP prevista no inciso III do artigo 15, entendeu-se que a avaliação dos normativos internos deve priorizar as normas que tenham impacto relevante em instrumentos de gestão e que tenham correlação com o tema controle, *compliance* e governança corporativa.

As seguintes normas foram analisadas por esta DICOP no decorrer do exercício de 2022:

Documento	Processo SEI
Norma Organizacional GPE 32 - Teletrabalho e Trabalho Híbrido e seus anexos	00111-00000688/2019-34
Norma Organizacional AMB 02 - Procedimentos para Execução do Monitoramento das Licenças e Autorizações Ambientais	00111-00012979/2021-90
Norma de Renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, Prodecon/DF, Pades/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II e demais concessões de imóveis	00111-00004347/2020-71
Carta Anual de Políticas Públicas da TERRACAP	00111-00009528/2018-70
Política de Distribuição de Dividendos da TERRACAP	00111-00009533/2018-82
Elaboração da Carta de Governança Corporativa de 2022 – ano base 2021	00111-00009541/2018-29
Norma Organizacional GOV 011 que estabelece, no âmbito da TERRACAP, os procedimentos internos com vistas a disciplinar prazos e fluxo para atendimento aos pedidos dos titulares de dados pessoais, quanto aos seus direitos fundamentais de liberdade, de intimidade e de privacidade, estabelecidos pela Lei nº 13.709/2018 - LGPD - Lei Geral de Proteção de dados Pessoais e Decreto distrital nº 42.036/2021	00111-00010795/2021-95
Norma Organizacional FIN 02 - Execução Orçamentária e Financeira	0111-005077/2013
Manual de Procedimento, referente à documentação e procedimentos para certificação do ocupante no âmbito da Lei Distrital nº 6.888, de 07 de julho de 2021 e Decreto Distrital nº 43.209, de 11 de abril de 2022, com a finalidade de estabelecer procedimentos destinados à regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias de propriedade da TERRACAP	00111-00002508/2022-54
Norma GPE 02 - Provimento de Emprego em Comissão e Função Gratificada – EC/FG	00111- 00013889/2017-30
Norma de Contingenciamento de Ações Judiciais	00111-00003132/2020-33
Propostas da COINT ao Regulamento Interno de Licitações e Contratos -RILC	00111-00005566/2020-78
Minuta da Norma Organizacional FIN 02	0111-005077/2013
Norma Organizacional GPE 22 e seus anexos, que estabelece critério para a Progressão Funcional dos empregados da Tabela de Emprego Permanente - TEP da TERRACAP	00111-00000442/2019-62
Norma de Procedimentos de Venda Direta	00111-00003889/2022-99
Norma Organizacional GPE 25 - Auxílio Funeral	0111- 000963/2014

Política de Distribuição de Dividendos da TERRACAP	00111-00009533/2018-82
Norma Organizacional GPE 13 - Concessão do Benefício Plano de Saúde e seus Anexos I, II e III	0111-001077/1997
Norma Organizacional GPE 03 – Programa de Estágio da TERRACAP, que tem por finalidade estabelecer procedimentos ao planejamento, à execução e ao acompanhamento do Programa de Estágio da TERRACAP para Estudantes de Nível Superior e de Nível Técnico Profissionalizante	00111-00000636/2019-68
Norma Organizacional GPE 14 - Concessão do Benefício do Horário Especial de Trabalho	0111-000936/2003
Política de Combate ao Assédio Moral, Sexual e à Discriminação na TERRACAP	00111-00006835/2022-85
Regimento Interno do Comitê de Riscos-COGER	00111-00010012/2018-78
Norma Organizacional relacionada à conduta profissional da Diretoria de Novos Negócios - DINEG, e do correspondente Roteiro de Verificação	00111-00004584/2022-02
Norma de Progressão Funcional - GPE 22	00111-00000442/2019-62
Política de Privacidade de Dados Pessoais e do Aviso de Privacidade	00111-00007646/2022- 20

Fonte: Arquivos da DICOP.

3.2.3 – *DEMAIS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELA DICOP*

Além das atividades já elencadas, esta Divisão incumbe-se da emissão do exame de conformidade quanto ao procedimento de nomeação dos Conselheiros, Presidente, Diretores e membros dos Comitês, tanto da Terracap quanto da BIOTIC S.A. (Subsidiária Integral da Terracap).

Trata-se da análise da documentação apresentada pelo indicado, e da declaração por ele preenchida quanto ao cumprimento dos requisitos elencados na Lei 13.303/2016 e nos normativos internos desta Companhia.

Salienta-se que a DICOP acompanha todos os processos incluídos na pauta a ser deliberada pelo Conselho Fiscal - CONFI, com intuito de analisar a conformidade dos processos que são submetidos aos conselheiros, além de participar de todas as reuniões.

Por fim, registra-se, ainda, que foram promovidos os seguintes estudos, análises e acompanhamentos no âmbito da DICOP:

- ✓ **Acompanhamento periódico de todos os processos incluídos na pauta a ser deliberada pelo Conselho Fiscal**, com intuito de analisar a conformidade e a aderência das informações;

- ✓ **Elaboração do Plano de Providências para os apontamentos realizados pelo Conselho Fiscal:** SEI nº 00111-00009410/2019-22 e SEI nº 00111-00008974/2019-48, a fim de viabilizar o atendimento das demandas (acompanhamento do processo e monitoramento das respostas);

Por fim, o *Compliance* desta Empresa esteve presente em 04 (quatro) grupos de trabalho durante o exercício de 2022, a saber:

- ✓ **Membro Titular do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV** (SEI 00111-00006867/2020-19) - comitê com a função de assegurar o comprometimento e o apoio permanente da alta administração; identificação, análise, avaliação, tratamento de riscos de integridade; promoção de treinamentos e eventos que disseminem, incentivem e reconheçam boas práticas na gestão pública e monitoramento contínuo do programa de integridade por meio de indicadores;
- ✓ **Participação como membro da Comissão de Ética da TERRACAP – COET**, que tem como finalidade promover atividades que dispõem sobre a conduta ética no âmbito da empresa, bem como orientar e aconselhar sobre a ética profissional do empregado no tratamento com as pessoas e com o patrimônio público. Além disso, apura, mediante denúncia ou de ofício, condutas em desacordo com as normas éticas estabelecidas no Código de Conduta e Integridade e legislação correlata.;
- ✓ **Participação como membro do Grupo de trabalho com o objetivo de realizar a revisão do Regulamento Interno de Licitações e Contratações – RILC**, que pretende a compatibilização do Normativo da TERRACAP com a Lei Federal nº 13.303/2016, dentre outros pontos de melhoria;
- ✓ **Participação em Processos Administrativos Disciplinares:** membro em PAD's, atuando na investigação interna e procedimento correccional destinado a apurar irregularidades disciplinares e responsabilidade administrativa, em razão de atos praticados por agentes públicos, pessoas à disposição da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, ou ainda, por quem tenha atingido o patrimônio ou direito desta empresa ou o interesse público.

3.2.4 – COMPLIANCE EM NÚMEROS

No ano de 2022 a divisão de Compliance analisou 412 (quatrocentos e doze) procedimentos e demandas.

No exercício de 2022, a Divisão de *Compliance* atuou especialmente na implantação e aperfeiçoamento dos mecanismos de controle para a correta instrução dos processos e com o objetivo de promover a institucionalização da cultura de conformidade.

Nesse sentido, a DICOP/COINT vem empreendendo esforços para fortalecer os processos e atividades de gestão, de forma a possibilitar o aprimoramento dos controles internos, que são conceituados como o conjunto de atividades, planos, rotinas, métodos e procedimentos interligados, estabelecidos com vistas a garantir o atingimento dos objetivos institucionais.

As atividades desenvolvidas buscaram, de forma confiável e concreta, evidenciar eventuais desvios ao longo da gestão e a geração de informações preventivas e oportunas para subsidiar o processo decisório das áreas examinadas.

3.2.5 – *BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2022 (COMPLIANCE)*

A área de *compliance* desta companhia vem adotando sistematicamente métodos para o desenvolvimento e adequação de instrumentos de *compliance* e controle interno adequado à estrutura institucional da Terracap, buscando formas e práticas que tornem este processo econômico e eficaz.

Cumprir destacar que a conformidade está sendo implementada com atuação integrada e abrangente no âmbito institucional, envolvendo mecanismos de controle com focos preventivo, punitivo e corretivo.

Em 2022 o foco prioritário residiu no Planejamento Estratégico e nos temas que envolvem maior risco corporativo para a empresa, além da **quantificação dos benefícios advindos dos trabalhos realizados pela Divisão.**

Sendo assim, destacam-se, de forma não exaustiva, benefícios do Compliance em 2022:

- ✓ **Controle e fidedignidade das demonstrações contábeis:** Elaboração de Plano de Providências para os apontamentos realizados pelo Conselho Fiscal (SEI nº 00111-00009410/2019-22) a fim de viabilizar o atendimento das demandas e garantir a fidedignidade das demonstrações contábeis (acompanhamento do processo, análise e monitoramento das respostas - SEI: 00111-00009410/2019-22);

- ✓ **Elaboração, apresentação e aprovação junto à Diretoria Colegiada da Carta de Governança Corporativa de 2022 – ano base 2021** - consolidado em um único documento escrito, em linguagem clara e direta, a divulgação tempestiva e atualizada de informações relevantes, em especial as relativas às atividades desenvolvidas, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração (SEI nº 00111-00009541/2018-29);
- ✓ **Proposta de atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP (Resolução nº 267 - CONAD)**, relativamente a eventuais proposições de ajustes identificados. (SEI nº 00111-00005566/2020-78);
- ✓ **LGPD:** A inserção dos preceitos legais relativos à Lei Geral de Proteção de Dados - GPD, Lei n. 13.709/2018, nos contratos relativos à prestação de informações passíveis de tratamento e de confidencialidade de informações. (SEI nº 00111-00007578/2021-18, e SEI nº 00111-00005895/2021-08);
- ✓ **Garantia contratual** - Identificação de adversidades ou ausência de sua apresentação. Por ser uma cláusula contratual, deve ser acompanhada de perto pela área responsável, inclusive sua tempestiva apresentação;
- ✓ **Ausência de documentação** – Identificação de documentos faltantes ou com validade expirada;
- ✓ **Ausência de manifestação da GECOP** – Contrariando previsão determinada pelo Regimento Interno, em especial o previsto no inciso II, art. 41, que determina à GECOP a competência para "centralizar os procedimentos relativos à aquisição de bens, serviços e de equipamentos solicitadas pelas unidades administrativas, sugerindo saneamento da instrução, com vistas à emissão de Relatório de compra por dispensa de licitação;
- ✓ **Ausência de atos administrativos** – essenciais ao devido procedimento licitatório com sua identificação e retorno dos autos para saneamento;
- ✓ **Mitigação de risco** - Aprimoramento dos processos internos da TERRACAP. Registro e elaboração de estudo sobre o mapeamento dos procedimentos de

contratação. Após levantamento dos dados e procedimentos, será confeccionada circular a todas as unidades orgânicas da TERRACAP com orientações de sugestões de prazos a serem cumpridos, sobretudo de limite máximo de dias para que o processo seja remetido para análise da COJUR e da DICOP, com vistas a mitigar o potencial risco de perda de prazo de prorrogação contratual e suas possíveis consequências.

3.3 – GESTÃO DE RISCOS

A Divisão de Gestão de Riscos – DIGER, nos termos do Regimento Interno da Terracap, prevê as seguintes competências:

Art.19. À Divisão de Gestão de Riscos - DIGER, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:

- I – monitorar e avaliar as ações relacionadas à Gestão de Risco;*
- II - elaborar, atualizar e monitorar, periodicamente, o plano de gestão de riscos da companhia;*
- III - monitorar os controles internos relativos a riscos da Terracap, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes;*
- IV - auxiliar no monitoramento das políticas de gestão de pessoas, juntamente com o Diretor de Administração e Finanças, no que se refere à exposição a riscos;*
- V - gerenciar e acompanhar as ações relacionadas ao atendimento de demandas externas de órgãos de controle;*
- VI - propor e disseminar a política de gerenciamento de risco operacional ao pessoal da instituição, em seus diversos níveis, estabelecendo papéis e responsabilidades;*
- VII - fomentar a elaboração de planos de resposta, quando necessário, contendo as estratégias a serem adotadas para assegurar condições de continuidade das atividades e para limitar graves perdas decorrentes de risco operacional; e*
- VIII - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.*

Deste modo, levando em conta o escopo e as atribuições regimentais da Divisão de Gestão de Riscos - DIGER, considerou-se relevante evidenciar neste documento as **principais atividades executadas pela DIGER no exercício de 2022**. São elas:

3.3.1 – DILIGÊNCIAS ORIUNDAS DOS ÓRGÃOS EXTERNOS, EM ESPECIAL DO TCDF E DO MPDFT.

No exercício de 2022 foram recebidas 370 (trezentos e setenta) diligências oriundas de diversos órgãos de controle solicitando informações, esclarecimentos, documentos e/ou processos a esta Companhia, com prazo para atendimento.

Nesse exercício, as medições de atendimento por trimestre foram: 1º trimestre – 91%, 2º trimestre - 81%, 3º trimestre - 90% e 4º trimestre - 77%, conforme tabela abaixo:



Fonte: Arquivo de controle da DIGER

No tocante ao percentual aferido no 4º Trimestre, ressalta-se que as demandas advindas do MPF, da Câmara Legislativa e do MPDFT, envolveram parcelamentos irregulares e denúncia de crimes ambientais, temas de complexidade e que exigiram tempo maior por parte das áreas técnicas para emissão da resposta.

Ainda sobre as diligências decorrentes dos órgãos externos de controle, vale acentuar que todas foram devidamente atendidas, não ocorrendo reiteração por descumprimento das solicitações ali contidas.

3.3.2 – COMITÊ DE GESTÃO DE RISCOS - COGER

Em outubro de 2018 foi constituído o Comitê de Gestão de Riscos – COGER, conforme Portaria nº 127/2018, Processo SEI 00111-00004007/2019-15. Em março de 2019, foi aprovado o Regimento Interno do Comitê de Riscos – COGER, Processo SEI 00111-00010012/2018-78. O Comitê é vinculado à Presidência, e é composto por representantes de cada Diretoria e de cada unidade da Presidência. Para suas deliberações são feitas reuniões ordinárias mensalmente. Trimestralmente, o COGER elabora e apresenta ao Presidente o Relatório de Ações, Processo SEI 00111-00000008/2019-82.

Feito um breve histórico do Comitê, importante destacar que as atividades mais relevantes realizadas por este durante o ano de 2022:

- ✓ Elaboração da Matriz de Riscos da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD;
- ✓ Revisão do Regimento Interno do Comitê de Riscos – COGER;
- ✓ Elaboração da Norma Organizacional para tratar da fixação de prazos e responsabilização em se tratando de não atendimento de demandas jurídicas, que se encontra em fase final de redação e em breve será submetida à apreciação da Diretoria Colegiada;
- ✓ Checklist de Aderência de Execução do Processo depende da conclusão do Sistema de Controle do Processo de Licenciamento Ambiental (pactuado como entrega decorrente da Matriz de Risco Corporativa), que está ainda em desenvolvimento;
- ✓ • Sistema de Licenciamento Ambiental (Processo SEI nº 00111-00007401/2021-11);
- ✓ Sistema ERP (Processo SEI nº 00111-00007372/2021-98) – Prorrogado até março/2023);

3.3.3 – REDE GIRC – GOVERNANÇA, INTEGRIDADE, RISCOS E CONTROLES INTERNOS

A Rede GIRC – Governança, Integridade, Riscos e Controles Internos foi criada pelo Ministério do Planejamento, atual Ministério da Economia, em conjunto com a Controladoria-Geral da União - CGU, composta, atualmente, por 110 órgãos da administração direta e indireta, e tem por finalidade ampliar parcerias e auxiliar no fortalecimento da gestão riscos nos órgãos públicos.

Durante o ano de 2022, a Rede realizou 02 (duas) reuniões virtuais, as quais foram devidamente acompanhadas pela DIGER/COINT quanto aos temas relacionados com a gestão de riscos e integridade.

Acerca dos temas tratados e das reuniões acompanhadas pela DIGER/COINT, destacam-se os seguintes:

07/04/2022 – “Gestão de Riscos no Setor Público: Evolução e desafios”;

01/06/2022 – “Liderança como Pilar Essencial da Governança e Integridade”.

3.3.4 – INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS

Para atender a atribuição constante do Art. 19, II, do Regimento Interno, foi elaborado o **Plano Anual de Gestão de Riscos de 2022**, com base no monitoramento dos planos de resposta para tratamento dos riscos identificados nas matrizes setoriais – Processo de Licenciamento Ambiental e Riscos do Jurídico – e na Matriz de Riscos-Corporativos e de Riscos de Integridade.

Além disso, prevê a elaboração da Matriz de Riscos da Lei Geral de Proteção de Dados-LGPD e a revisão do Regimento Interno do Comitê de Riscos.

O referido Plano consta do Processo SEI nº 00111-00012514/2019-14 e foi dado conhecimento ao COGER, na reunião de fevereiro de 2022, bem como à Diretoria Colegiada, também em fevereiro, e, em abril e junho, foi objeto de apresentação ao Comitê de Auditoria.

3.3.5 – MATRIZES DE RISCOS:

Em atendimento à Decisão nº 514/2018 – DIRET de 26/09/2018, Processo SEI nº 00111-00008124/2018-69, foi executado o mapeamento de riscos do Processo de Licenciamento Ambiental, bem como os riscos da Diretoria Jurídica – DIJUR. Ressalta-se que quanto à DIJUR foi definido escopo em reuniões com a equipe técnica com a escolha das seguintes áreas para mapeamento de riscos: Secretaria de Apoio ao Contencioso – SEACO, Unidade de Litígios Cíveis – ULIC e Unidade de Recuperação de Créditos – UREC.

3.3.5.1 – MATRIZ DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

No que se refere à Matriz de Licenciamento Ambiental, os trabalhos seguiram a metodologia de gestão de riscos e os planos de resposta foram implementados ao longo do ano, com a realização do monitoramento mensal por parte da DIGER/COINT.

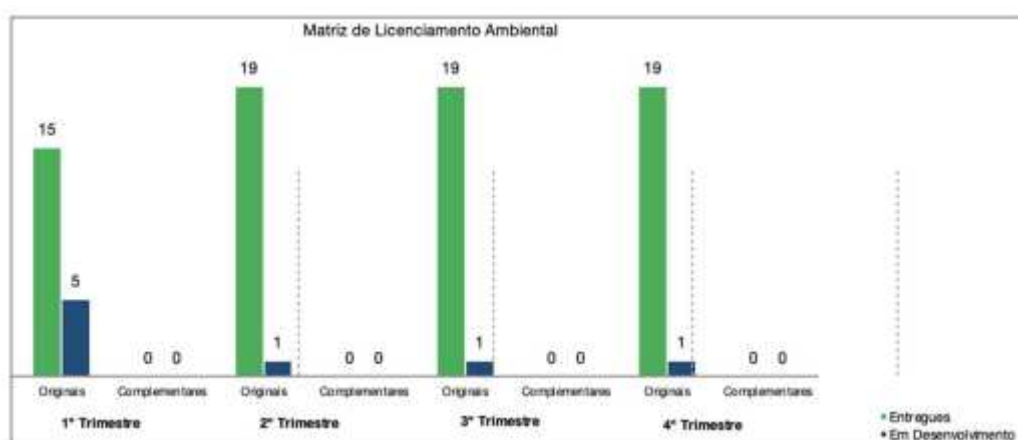
Cabe esclarecer que, em 2022, a Divisão de Gestão de Riscos adotou avaliação padronizada das entregas dos produtos pactuados nos planos de resposta aos riscos, conforme estabelecido no item 6.4.10 da Metodologia de Gestão de Riscos.

Processo SEI	00111-00009531/2018-93
Implementação dos planos de resposta - FASE 1	5 RISCOS
Implementação dos planos de resposta - FASE 2	40 RISCOS

Quantidade de Planos de Resposta previstos	20
--	----

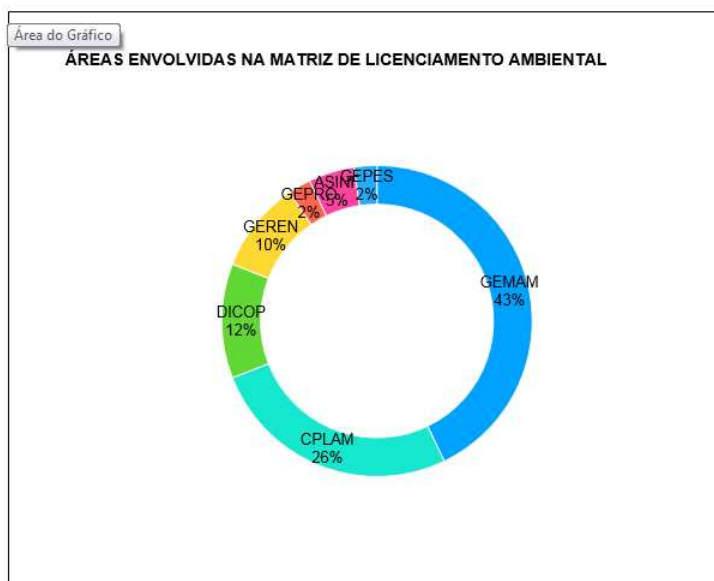
A entrega que ainda está “em desenvolvimento” refere-se à **Elaboração do Checklist de Aderência de Execução do Processo**, que depende da conclusão do **Sistema de Controle do Processo de Licenciamento Ambiental**, que por sua vez, foi pactuado como entrega decorrente da Matriz de Risco Corporativa.

Assim, durante o ano de 2022, as entregas pactuadas nos planos de resposta da citada Matriz evoluíram da seguinte forma:

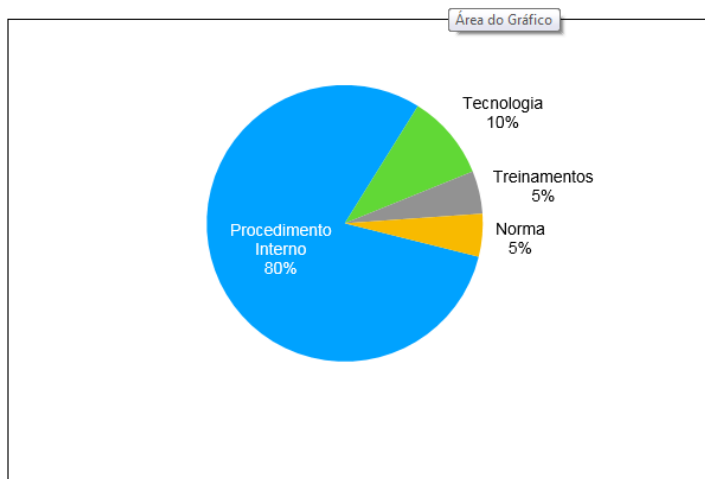


No gráfico acima, evidencia-se que as entregas relativas a esta Matriz de Licenciamento Ambiental estão praticamente finalizadas.

As áreas internas que estiveram envolvidas com as ações de tratamento de riscos da Matriz de Licenciamento Ambiental e as Categorias de Ações contempladas na mitigação de riscos estão demonstradas nos gráficos a seguir:



CATEGORIAS DOS PLANOS DE RESPOSTAS - LICENCIAMENTO AMBIENTAL



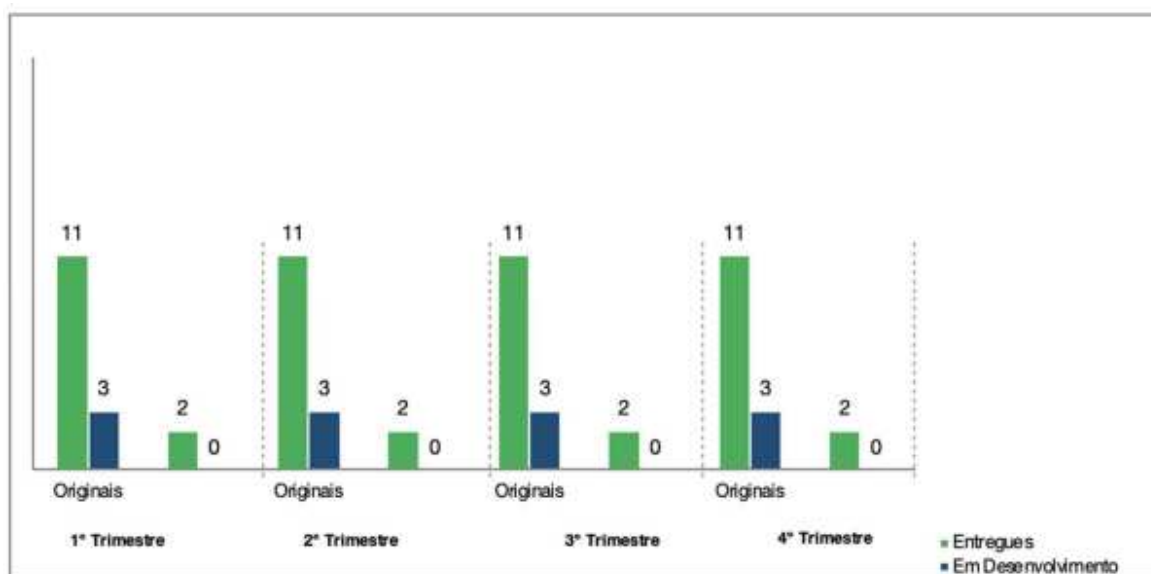
A partir dos gráficos acima infere-se que as maiores ocorrências de eventuais concretização de riscos estavam relacionadas à necessidade de melhoria ou ao aprimoramento dos procedimentos internos, o que justifica a maior participação no desenvolvimento dos produtos dos planos de respostas da própria GEMAM (área gestora da Matriz de Licenciamento Ambiental) e da CPLAM.

3.3.5.2 – MATRIZ DO RISCO DO JURÍDICO

No que concerne à Matriz do Jurídico, os trabalhos também foram executados conforme a metodologia de gestão de riscos e a implementação dos planos de resposta foi objeto de monitoramento pela Controladoria Interna ao longo do ano.

Processo SEI	00111-00009532/2018-38
Implementação dos planos de resposta - FASE 1	5 RISCOS
Implementação dos planos de resposta - FASE 2	29 RISCOS
Quantidade de Planos de Resposta previstos	14
Quantidade de Planos de Resposta Complementares Previstos	2

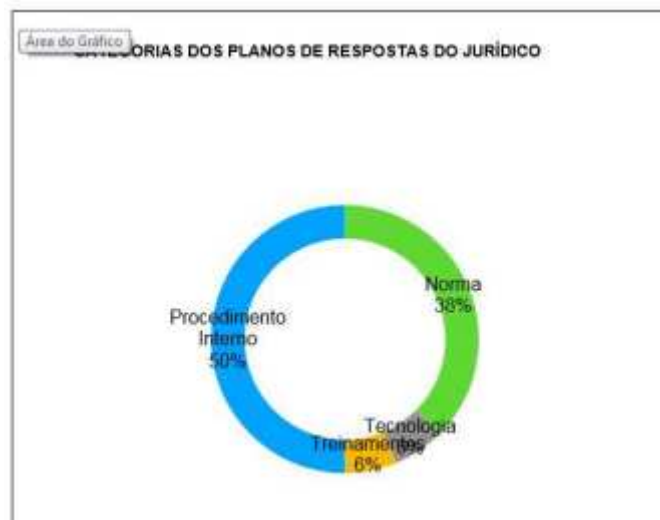
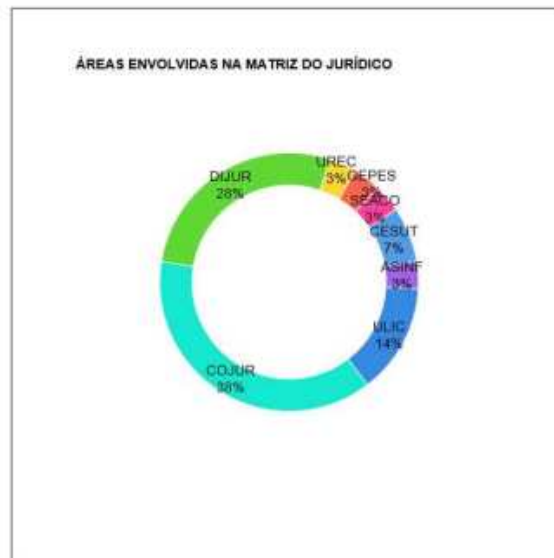
Com relação às entregas pactuadas nos planos de resposta, o trabalho foi desenvolvido, em 2022, da seguinte forma:



No gráfico acima, resta demonstrado que as entregas relativas a esta Matriz estão também sendo finalizadas, estando os produtos pactuados devidamente prorrogados para 2023.

Compete esclarecer que tais entregas estão em desenvolvimento em virtude da realização da revisão do Código de Conduta e Integridade que está em andamento, a fim de que o treinamento seja feito com a norma atualizada.

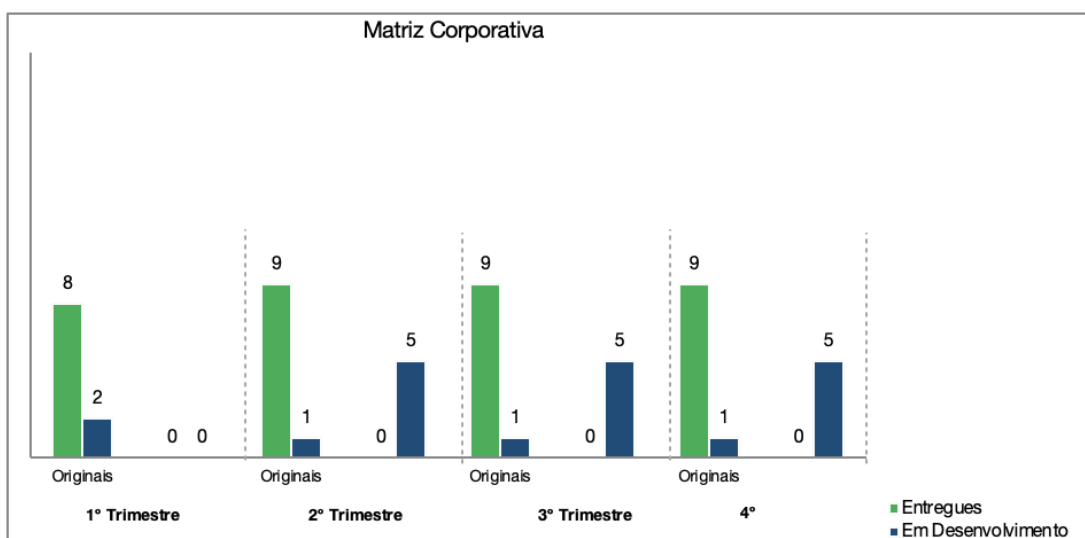
As áreas internas que estiveram envolvidas com as ações de tratamento de riscos da Matriz de Riscos do Jurídico e as categorias de ações contempladas na mitigação de riscos estão demonstradas nos gráficos a seguir:



3.3.5.3 – MATRIZ DE RISCO CORPORATIVO

No que concerne à Matriz de Risco Corporativo, os trabalhos também foram executados conforme a metodologia de gestão de riscos e a implementação dos planos de resposta foi objeto de monitoramento pela Controladoria Interna ao longo do ano.

Com relação às entregas pactuadas nos planos de resposta, o trabalho foi desenvolvido, em 2022, da seguinte forma:



O gráfico acima demonstra que as entregas dos trimestres anteriores se mantiveram em desenvolvimento ao longo do ano de 2022.

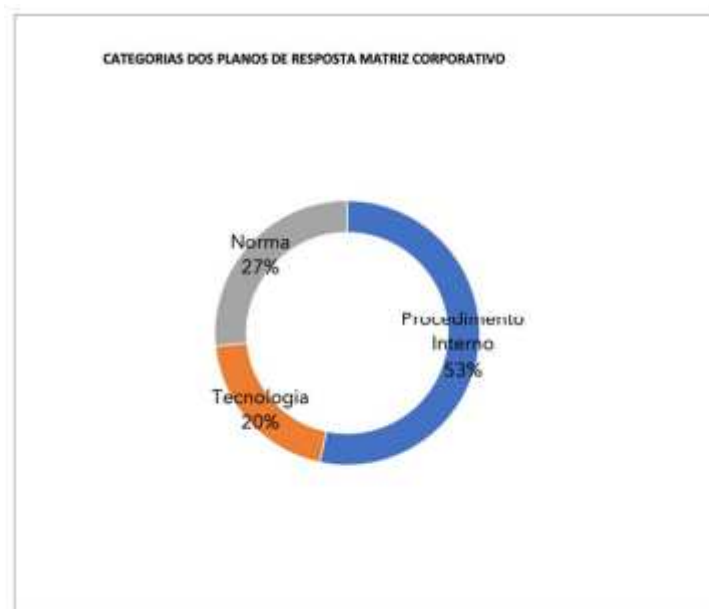
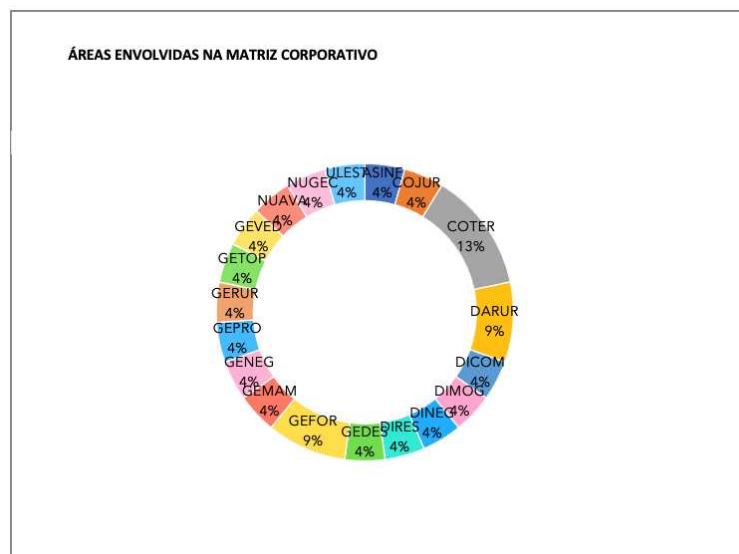
Quanto ao Sistema de Controle do Processo de Licenciamento Ambiental, cujo Fator/Causa de Risco é "Sistema informatizado não atende as necessidades para controle, gestão e acompanhamento da gestão ambiental. (Sistema gerenciamento ambiental)", este projeto encontra-se com 62,25% - ante aos 54,26% medidos no trimestre anterior – das etapas concluídas e tem previsão de finalização para janeiro/2023, conforme Relatório SEI-GDF n.º 21/2022 - TERRACAP/PRESI/ASINF (Doc. SEI n.º 99528723).

No que se refere aos planos complementares, são eles:

Identificação do Risco	Produto/Entrega	SEI
Dificuldades no cumprimento da entrega pactuada no Planejamento Estratégico (contratação do Sistema ERP)	Estudo e implantação de Sistema informatizado para gestão orçamentária, financeira, contábil e tributária da Terracap.	00111-00007372/2021-98
Dificuldades no cumprimento da entrega pactuada no Planejamento Estratégico (lotes autorizados para concessão Pro-DF e concessão rural). – Acertamento registral e fundiário	Aquisição de GPS	00111-00006856/2021-10
Dificuldades no cumprimento da entrega pactuada no Planejamento Estratégico (lotes autorizados para concessão Pro-DF e concessão rural). – Acertamento registral e fundiário	Elaboração de manual de rotina para procedimento de divisão e demarcação	00111-00006856/2021-10
Dificuldades no cumprimento da entrega pactuada no Planejamento Estratégico (lotes autorizados para concessão Pro-DF e concessão rural). – Acertamento registral e fundiário	Elaboração de manual de rotina para procedimento de acertamento fundiário	00111-00006856/2021-10
Dificuldades no cumprimento da entrega pactuada no Planejamento Estratégico (lotes autorizados para concessão Pro-DF e concessão rural). – Acertamento registral e fundiário	Contratação de licenciamentos ambientais	00111-00006856/2021-10

Com relação ao Sistema ERP, este produto tem previsão de ser concluído em Março/2023.

As áreas internas que estiveram envolvidas com as ações de tratamento de riscos da Matriz de Riscos Corporativos e as categorias de ações contempladas na mitigação de riscos estão demonstrados nos gráficos a seguir:



A partir dos gráficos apresentados infere-se que as maiores ocorrências de eventuais de riscos que com relação ao Plano Estratégico da TERRACAP estão ligadas à necessidade de melhoria ou aprimoramento dos procedimentos internos, atualização/desenvolvimento de normas e desenvolvimento de sistemas relacionados ao suporte do negócio da Empresa.

3.3.5.4 – MATRIZ DE RISCOS DE INTEGRIDADE

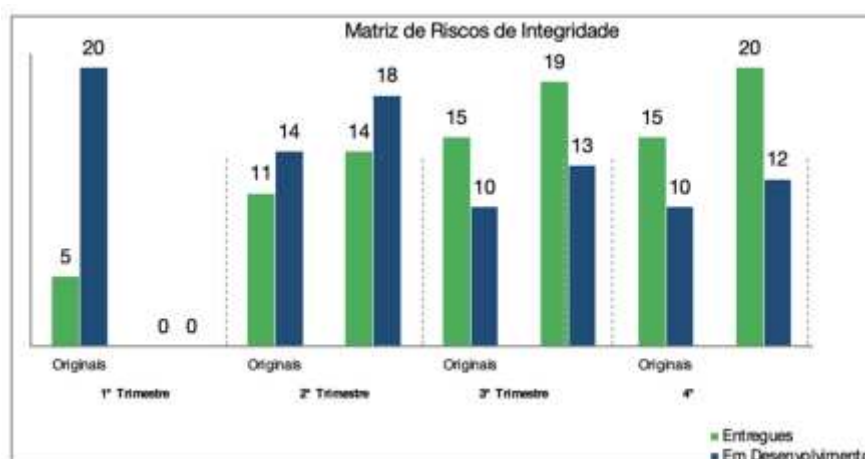
No que diz respeito à Matriz de Risco de Integridade, os trabalhos também foram executados conforme a metodologia de gestão de riscos e a implementação dos planos de resposta foi objeto de monitoramento pela Controladoria Interna ao longo do ano.

Processo SEI	00111-00004556/2020-15*
Implementação dos planos de resposta - FASE 1	3 RISCOS
Implementação dos planos de resposta - FASE 2	11 RISCOS
Quantidade de Planos de Resposta previstos	25
Quantidade de Planos de Resposta Complementares Previstos	32

*As áreas envolvidas no desenvolvimento dos planos de respostas possuem processos SEI próprios, que estão vinculados ao processo principal da Matriz de Riscos de Integridade.

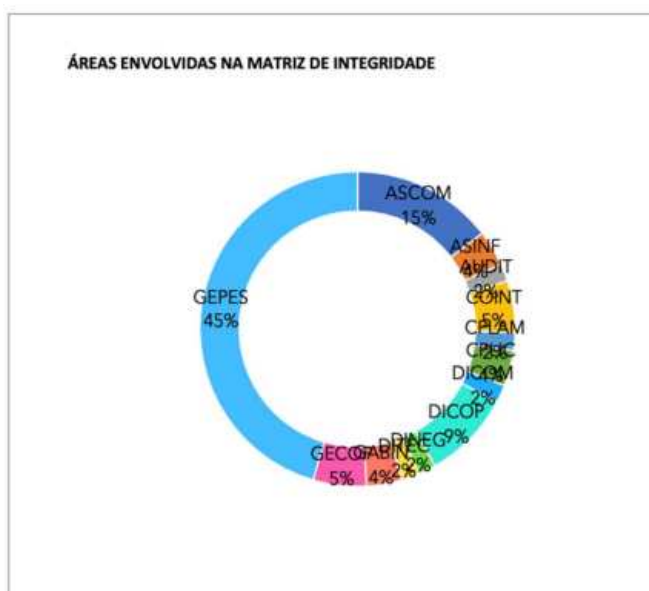
Abaixo destacam-se algumas das principais medidas desenvolvidas ao longo de 2022, como ações de tratamento de riscos da matriz de riscos de integridade:

Fator/Causa	Produto/Entrega	Processo
Ausência ou indefinição de política de proteção de dados	Norma de proteção de dados com procedimentos a serem adotados na Terracap	00111-00009207/2021-71
Uso indevido ou manipulação de dados e/ou informações	Divulgação da norma de proteção de dados pessoais, por meio de cartilhas, campanhas e treinamentos	00111-00009207/2021-71
Pouco ou nenhum conhecimento dos empregados da TERRACAP acerca das normas internas	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico com a identificação das situações que possuem apontamentos e com a proposição de melhoria dos controles primários. • Campanhas institucionais e treinamentos dos temas deficitários identificados. 	00111-00004556/2020-15



A partir do gráfico acima pode-se aferir que houve nova evolução nas entregas dos planos originais e complementares previstos para o tratamento de eventuais riscos identificados na Matriz de Integridade.

Os gráficos abaixo demonstram as áreas internas que estiveram envolvidas com as ações de tratamento de riscos da Matriz de Riscos de Integridade e as Categorias de Ações contempladas na mitigação de riscos:



CATEGORIAS DOS PLANOS DE RESPOSTA DE INTEGRIDADE


A partir dos gráficos acima pode-se inferir que as maiores ocorrências de eventuais riscos de integridade estão relacionadas à necessidade de melhoria ou aprimoramento dos procedimentos internos, seguida pela falta de treinamentos e melhoria na comunicação interna que envolvam condutas e procedimentos relativos à integridade.

Similar à Matriz de Riscos Corporativos, houve a participação de uma grande diversidade de setores no desenvolvimento de planos de mitigação aos fatores de riscos. Destaque para a Gerência de Pessoas (GEPES), que esteve presente em 45% das ações relacionadas ao tratamento de riscos de integridade.

3.3.5.5 – MATRIZ DE RISCOS DE LGPD

No que diz respeito à Matriz de Risco de Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, os trabalhos também foram executados conforme a metodologia de gestão de riscos e a implementação dos planos de resposta foi objeto de monitoramento pela Controladoria Interna ao longo de 2022.

Processo SEI	00111-00011929/2021-95
Implementação dos planos de resposta - FASE 1	5 RISCOS
Implementação dos planos de resposta - FASE 2	16 RISCOS

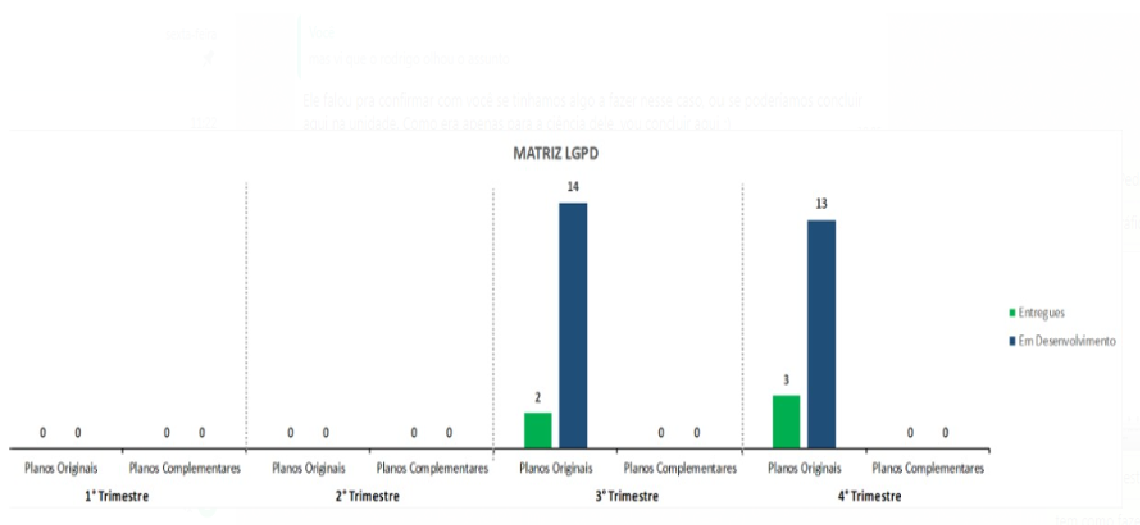
Quantidade de Planos de Resposta Originais previstos

19

Abaixo destacam-se algumas das principais medidas desenvolvidas, no 4º Trimestre, como ações de tratamento de riscos da matriz de riscos da LGPD:

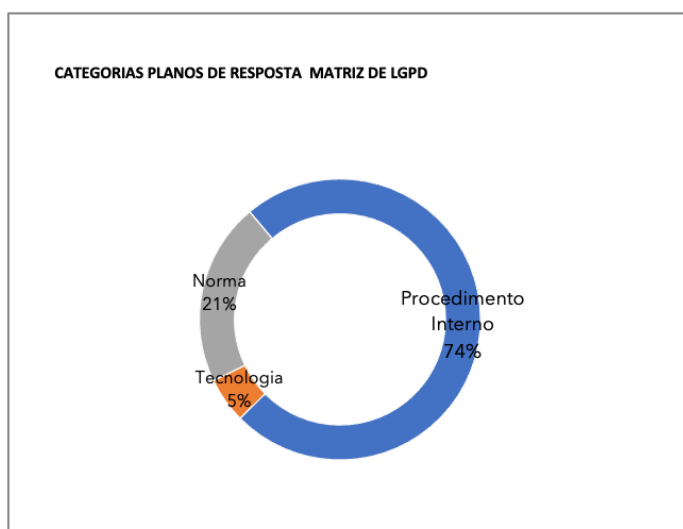
Fator/Causa	Produto/Entrega	Processo
NÃO HÁ CONTROLE DE ACESSO DEFINIDO PARA OS DADOS CONSTANTES DOS SISTEMAS, INCLUSIVE DE DADOS SENSÍVEIS, DE CLIENTES/ EMPREGADOS/ CIDADÃOS/ VISITANTES	Diretrizes de controle de acesso implementadas conforme previsão na Política de Segurança da Informação e Comunicações - POSIC	00111- 00004212/2022-78
TRANSFERÊNCIA DE DADOS ARMAZENADOS A EMPRESAS PARCEIRAS/OUTROS ÓRGÃOS	1. Contratos vigentes adequados;	00111-00006705/2022-42
TRANSFERÊNCIA DE DADOS ARMAZENADOS A EMPRESAS PARCEIRAS/OUTROS ÓRGÃOS	3. Minutas padrão de contratos atualizadas	00111-00006705/2022-42

Planos de resposta desenvolvidos até o 4º trimestre de 2022:



Do gráfico acima, pode se observar que foi realizada 1 (uma) entrega, que se refere à proposição de cláusulas de LGPD para os novos editais e contratos.

Os gráficos abaixo demonstram as áreas internas que estiveram envolvidas com as ações de tratamento de riscos da Matriz de Riscos de LGPD e as Categorias de Ações contempladas na mitigação de riscos:

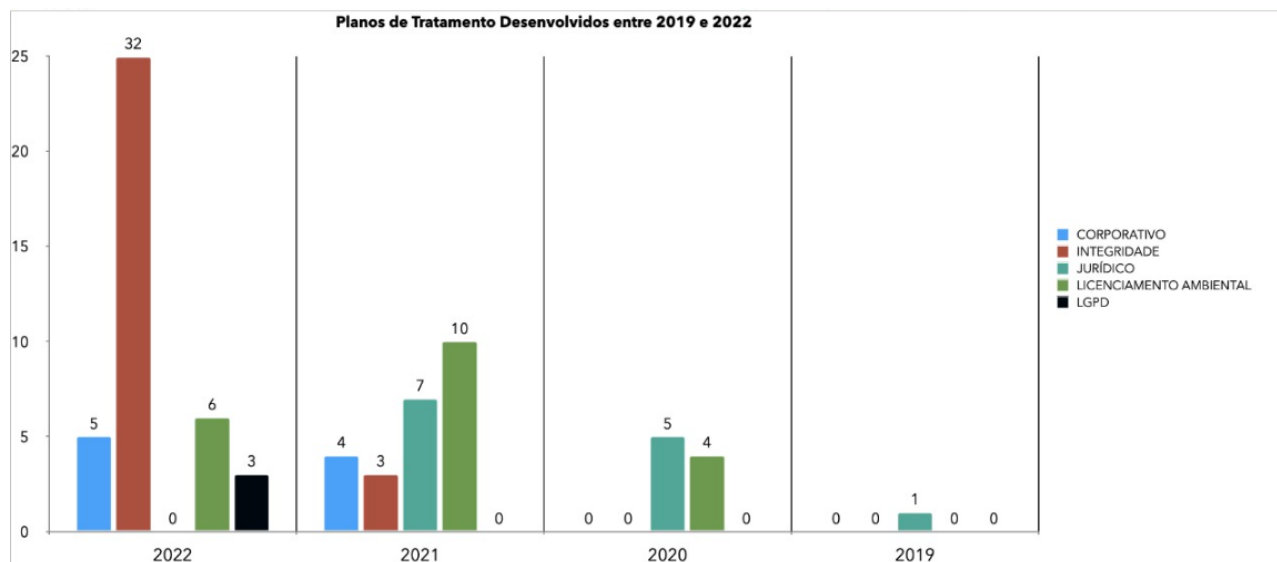


A partir dos gráficos acima infere-se que as maiores ocorrências de eventuais concretizações de riscos estavam relacionadas à necessidade de melhoria ou aprimoramento dos procedimentos internos.

Pode-se verificar pelo gráfico de áreas envolvidas no tratamento de riscos de LGPD que diversos setores estão envolvidos em ações de melhoria dos procedimentos internos relativos ao tema, em especial a área de Informática, que permeia diversos desenvolvimentos de planos de tratamento, atuando com suporte às áreas envolvidas.

O principal benefício auferido com os produtos entregues foi a atualização das minutas padrão de contratos e editais com cláusulas relacionadas à LGPD.

Por fim, segue abaixo quadro demonstrativo do quantitativo dos planos que foram desenvolvidos por exercício, desde quando foram iniciadas a elaboração das Matrizes Setoriais (2019 e 2020) até os dias atuais com acréscimo das Matrizes Corporativa, de Integridade e LGPD (2021 e 2022):



3.3.7 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2022 (RISCOS)

No exercício de 2022, a DIGER realizou atividades de monitoramento das matrizes de riscos definidas no ano anterior, prestando auxílio às respectivas áreas.

Dessa forma, vale ressaltar os principais benefícios aferidos dos trabalhos desenvolvidos pela DIGER durante o exercício em referência:

- ✓ Integração entre as áreas envolvidas no estudo e viabilização de empreendimentos;
- ✓ Orçamento estimado das etapas envolvidas no planejamento e execução de empreendimentos imobiliários;
- ✓ Previsão de precificação e Retorno de Investimento;
- ✓ Norma interna para fluxo e tramitação dos autos de infração;
- ✓ Criação de repositório com levantamento dos custos de condicionantes para empreendimento;
- ✓ Análise dos custos das condicionantes nos projetos estratégicos;
- ✓ Criação de Relatório com áreas prioritárias para novos empreendimentos, com viabilidade ambiental e desobstruídas;
- ✓ Formulário de viabilidade prévia para novos empreendimentos;
- ✓ Adoção de medidas por parte da GECOM no processo de verificação dos imóveis selecionados para edital de licitação de vendas;
- ✓ Inserção e alteração de cláusulas editalícias por parte da DICOM, após proposição feita pela DIJUR, a fim de reduzir possíveis ações de rescisão;
- ✓ Instrução de Serviço para controle de prazo dos processos dentro do Sistema HOPE (Instrução de Serviço nº 01/2020);
- ✓ Normatização do fluxo de pagamento de ações judiciais – Norma JUR03;
- ✓ Inclusão das publicações do PJE via HOPE para melhorar o controle do envio e dos responsáveis pelo cumprimento do prazo;
- ✓ Instrução de Serviço nº 01/2019 – regras de redistribuição de acervo em caso de afastamentos e substituições;

- ✓ Redução da carga de processos da chefia das unidades para melhorar a gestão das unidades, estudo de teses, controle dos processos;
- ✓ Indicação de empregado para substituição em casos de afastamentos na SEACO, considerando ser uma área sensível da Diretoria;
- ✓ Melhoria nos processos de trabalho relativos aos procedimentos de venda direta;
- ✓ Aperfeiçoamento dos processos de trabalho com inclusões nos editais e ações de controle junto às instituições financeiras;
- ✓ Melhoria no Processo de Trabalho no tocante ao desenvolvimento dos projetos de regularização;
- ✓ Alteração normativa – Resolução nº 268/2021;
- ✓ Realização do procedimento licitatório para contratação do ERP;
- ✓ Aperfeiçoamento do sistema GLP e no processo de trabalho para controle de usuários e rastreamento de informações;
- ✓ Melhoria nos processos de trabalho - Divulgação das normas relativas ao cumprimento de prazos administrativos e judiciais;
- ✓ Identificação da Necessidade de Substituição do Sistema GEP para gestão das condicionantes ambientais;
- ✓ Desenvolvimento de novo fluxo de trabalho para a área ambiental por meio do processo melhorado apresentado no Relatório e Consultoria Interna de Diagnóstico Organizacional;
- ✓ A implementação do Sistema ERP foi iniciada em março de 2022 com o mapeamento dos dados do RH;
- ✓ Aprovação da Norma Organizacional nº AMB 02/2022, que trata definição de rotina para o monitoramento do cumprimento das condicionantes das licenças e autorizações ambientais, bem como em relação à celebração e execução das Compensações Ambientais e Florestais dos empreendimentos sob a Titularidade da TERRACAP;
- ✓ Implantação da Norma de Gestão de Desempenho de Gestores e Colaboradores – GPE 10;

- ✓ Capacitação dos Executores de Contrato acerca dos temas de Licitação e Execução de Contratos;
- ✓ Campanha interna orientando a classificação de documentos Sigilosos e Restritos em processos de licitação;
- ✓ Diagnóstico apresentado pela DICOP com a finalidade de aprimorar e padronizar os fluxos de trabalho;
- ✓ Diagnóstico apresentado pela DICOP e CORED acerca do uso/ acesso inadequado de classificação em processos de licitação no Sistema SEI;
- ✓ Diagnóstico dos processos críticos das Diretorias, indicando as ações a serem adotadas (revisão de procedimentos, normas, melhoria de sistemas, trilhas de auditoria), bem como as áreas com maior fragilidade;
- ✓ Avaliação da Declaração de Parentesco por parte da DIJUR com a recomendação de manutenção atuais termos, considerando a legislação vigente.
- ✓ Realização de campanhas institucionais de divulgação para promover o conhecimento sobre as normas internas da TERRACAP;
- ✓ Elaboração da Norma de Proteção de Dados visando atender aos requisitos da Lei 13709/2018 - LGPD;
- ✓ Realização de campanhas de sensibilização e divulgação da norma de proteção de dados da TERRACAP;
- ✓ Elaboração de cartilha de LGPD;
- ✓ Incremento do quantitativo da base de dados relacionadas à pesquisa de preços para compra de bens e serviços, como cadastramento para acesso ao Sistema Licitações-e do Banco do Brasil e do sistema *Comprasnet*.
- ✓ Alocação de recursos financeiros para realização de capacitações por parte da GEPES; e
- ✓ Proposição de normativo para tratamento de critérios objetivos para a seleção do legítimo interessado em processos de venda direta;

- ✓ Revisão dos Manuais (Estudos Urbanísticos, Orientação Jurídico Institucional e Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro) por parte da DINEG;
- ✓ Proposta de Norma de Conduta Profissional da Diretoria de Novos Negócios;
- ✓ Proposta de Roteiro de Verificação da NORMA DE CONDUTA PROFISSIONAL;
- ✓ Treinamento de Empregados em Desenvolvimento Imobiliário;
- ✓ Atualização das minutas padrão de contratos e editais com cláusulas relacionadas à LGPD.

3.4 – CORREGEDORIA

A Corregedoria tem como missão precípua a realização e acompanhamento de apurações de eventuais irregularidades com caráter disciplinar e responsabilidade administrativa, velando pelo correito processo legal.

Nesse sentido, as atribuições da Corregedoria, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna - COINT, e responsável pelo monitoramento e avaliação das ações relacionadas à correição, nos termos do artigo 20 do Regimento Interno da Companhia, são as seguintes:

- I. monitorar e avaliar as ações relacionadas à correição;*
- II. conduzir investigações preliminares, respeitados os prazos regulamentares e normativos;*
- III. conduzir inspeções, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e demais procedimentos de correição no âmbito da Empresa, respeitando os prazos regulamentares e normativos;*
- IV. acompanhar e controlar o andamento dos procedimentos de correição e o cumprimento de medidas disciplinares recomendadas;*
- V. analisar e propor julgamento de sindicâncias e processos administrativos, observada a competência do julgamento;*
- VI. conduzir os processos de tomada de contas especiais;*
- VII. observar e cumprir a legislação vigente, obedecendo aos prazos processuais no desenvolvimento dos trabalhos de apuração;*

- VIII. *manter uma atitude de independência, imparcialidade, cautela, zelo, assiduidade e comportamento ético na realização dos trabalhos apuratórios em sede de procedimentos disciplinares, que assegure a imparcialidade nas fases de análise, instrução, conclusão e elaboração de relatório;*
- IX. *executar as atividades de apuração das infrações disciplinares em obediência aos princípios constitucionais e conforme as orientações técnicas da Controladoria Interna e da Controladoria-Geral do Distrito Federal, de modo a permitir o juízo de convencimento da verdade real por parte da autoridade julgadora;*
- X. *elaborar relatório de procedimento disciplinar que contenha linguagem concisa e observância aos aspectos de objetividade, convicção, clareza, integridade, coerência, oportunidade e conclusão;*
- XI. *obter, organizar e manter um arquivo, em ordem cronológica, os documentos de trabalho, de acordo com a forma e o tipo de procedimento disciplinar, identificando seu objeto e numeração, visando fundamentar e comprovar as evidências e fatos apontados no relatório elaborado, caso necessário;*
- XII. *proceder aos registros estatísticos, mantendo-os atualizados;*
- XIII. *propor, coordenar e controlar o planejamento anual de trabalho de sua unidade; e*
- XIV. *realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.*

Ao longo do ano de 2022, a Corregedoria, além de conduzir Investigações Preliminares – IP’s, Sindicâncias, Processos Administrativos Disciplinares – PAD’s e Tomada de Contas Especiais – TCE’s, propôs melhorias, visando à adoção de melhores práticas, minimizar risco de ocorrência de infrações, sanções legais ou regulamentares, perdas financeiras ou mesmo a má reputação decorrente da falta de adesão aos normativos internos e externos, regulamentos, entre outros, na condução de todas as atividades, negócios e planos estratégicos desta empresa.

Dessa forma, após devido processo apuratório desenvolvido pela Corregedoria, esta propôs algumas das seguintes recomendações:

- a) Avaliação, por parte da GECOT, da possibilidade e viabilidade da adoção de ferramentas de acompanhamento de processos e tarefas, em especial quanto à rotina de

- reconhecimento de dívida de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) (SEI nº 00111-00004825/2022-13);
- b) Atualização do Regimento Interno da Companhia, para que conste no rol de responsabilidades da GECOT as atividades tributárias que não se fazem constar no regimento atual. (SEI nº 00111-00004632/2022-54);
- c) Encaminhamento dos autos ao NUCAD para avaliar a proposição de plano de trabalho com vistas a revisar o cadastro de imóveis, reforçando o controle antes de encaminhar as fichas de cadastros para comercialização. (SEI nº 00111-00004225/2022-47);
- d) Recomendação para que seja adotado como praxe o envio da Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais - DCTF no início do mês que se expira o prazo, a fim de mitigar o risco de atraso e o consequente pagamento de multa; a criação de checklist/mural, a fim de a GECOT verificar periodicamente se todas as obrigações foram atendidas, bem como haja criação de mecanismos de alerta no setor, com vista a lembrar os empregados do envio da DCTF e demais obrigações junto aos órgãos fiscais (SEI nº 00111-00003413/2022-58);
- e) Encaminhamento dos autos à ASCOM para a divulgação da vedação de armazenamento de arquivos de interesse pessoal, conforme previsto na Norma TIS 03 (00111-00004629/2022-31);
- f) Encaminhamento dos autos à ASINF para que seja analisada a viabilidade de utilização de ferramenta ou modo de elaboração simultâneo de documentos, avaliando a possibilidade da utilização de ferramentas já existentes (DEPART e VPN), bem como elaboração de instrução aos demais empregados sobre como utilizar a opção de senha nos arquivos sigilosos salvos no DEPART (SEI nº 00111-00001710/2022-69);
- g) Encaminhamento dos autos à ASCOM para divulgação das instruções elaboradas pela ASINF, devendo o informativo ser complementado com a informação de que é necessário que os empregados observem o art. 34 da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), bem como as instruções encaminhadas pela COINT e DICOP por meio do Memorando Nº 2/2022 - TERRACAP/PRESI/COINT/DICOP (SEI nº 00111-00001710/2022-69);

- h) Encaminhamento dos autos à CPLIC para que seja avaliada a apresentação de proposta no sentido de incluir nos Editais de Licitação para contratação de bens, serviços e obras, por meio de item ou declaração, a previsão de que as empresas participantes estarão sujeitas aos itens previstos na Norma Organizacional - GOV 08 (Responsabilização Administrativa de Pessoas Jurídicas) (SEI nº 00111-00001710/2022-69).

Vale destacar, ainda, que em 2022 a Corregedoria elaborou o Manual de Tomada de Contas Especial – TCE, o qual, conhecido pela Diretoria Colegiada da Empresa e submetido ao crivo da Diretoria Jurídica, restou aprovado pela COINT, com ampla divulgação aos empregados.

Registre-se ainda que no ano de 2022, a unidade correcional elaborou relatório com a avaliação de conformidade de processos de licitação selecionados por amostragem, visando mitigar o risco de restrição ou sigilo indevido de processos/atos públicos, conforme consta nos autos do Processo SEI nº 00111-00000853/2022-53.

Como estratégia de atuação para evitar ou diminuir a ocorrência de desconformidades, bem como considerando a deficiência na adoção de ações meramente repressivas que contribuem não só para a instabilidade do ambiente organizacional, como afetam a regularidade dos serviços, a Corregedoria tem pautado a sua estratégia de atuação em duas linhas distintas, porém complementares: 1) a prevenção e a 1.1) correção e a 2) repressão de condutas antinormativas.

Além disso, tem estimulado a capacitação constante de seu corpo funcional em cursos de extensão, seminários, palestras, etc. Além de conduzir as apurações, a Corregedoria, sempre que possível, tem proposto sugestões de revisão de processos de trabalho e normativos, visando à adoção de melhores práticas de gestão, minimizar risco de perdas financeiras, ocorrência de infrações disciplinares, sanções legais ou regulamentares, ou mesmo má reputação decorrente da falta de adesão aos normativos internos e externos, regulamentos, entre outros, na condução de todas as atividades, negócios e planos estratégicos desta empresa.

3.4.1 – TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC

Visando um viés voltado à prevenção e pedagógico, a Corregedoria vêm empreendendo esforços para sedimentar a cultura interna de utilização de Termo de Ajustamento de Conduta como

instrumento alternativo de resolução de conflitos para infrações de menor gravidade e ressarcimento de valores de forma espontânea, nos casos disciplinados em normativo expedido pela Controladoria-Geral do Distrito Federal.

A medida, além de racionalizar a utilização de recursos humanos e gerar economicidade no tempo de tramitação dos processos, tem revelado caráter de efetividade em sua acepção educativa, considerada o alto grau de adesão dos envolvidos e rápida resolução dos conflitos com resultados satisfatórios.

3.4.2 – EVOLUÇÃO DOS TRABALHOS AO LONGO DO EXERCÍCIO DE 2022

Por fim, não se pode deixar de salientar os avanços significativos alcançados pela Corregedoria durante o exercício de 2022.

Para a melhoria e aprimoramento dos procedimentos em vigor na TERRACAP, houve a atualização da Norma de Sindicância, Processos Administrativos Disciplinares, Tomada de Contas Especial e Mediação de Conflitos – GOV 02, cuja minuta ainda se encontra em fase final de revisão e ajustes.

Além disso, a CORED, em 2022, vem desenvolvendo um normativo próprio de Medidas Administrativas Internas Anteriores à Tomada de Contas Especial - MAI/TCE e Tomada de Contas Especial - TCE.

Tais ações justificam-se e se revelam harmoniosas com a estratégia e compromisso da Companhia em aprimorar os instrumentos de racionalidade, eficiência, governança e gestão, além de proporcionar maior estabilidade do ambiente organizacional, com a observância das melhores práticas vigentes e orientações normativas atuais com relação aos temas pactuados.

Merece destaque, ainda, a atuação colaborativa da CORED no combate à proliferação de documentos falsos. Observou-se um aumento no número de ocorrências de documentos falsos (em regra minutas de contratos e/ou escrituras) levados ao conhecimento da Companhia, no período de 1º de julho a 30 de setembro de 2022. Em resposta, a Controladoria Interna tem centralizado o encaminhamento de todos os casos à Corregedoria para que promova célere e detalhada análise preliminar documental, para posterior envio à Autoridade Policial competente para investigação criminal.

Nesse sentido, verifica-se que ao final do 3º trimestre de 2022 já haviam sido encaminhados 06 (seis) processos à Coordenação de Repressão aos Crimes contra o consumidor, à Ordem Tributária e a Fraudes-CORF quanto a esse assunto.

Com a centralização do trabalho pela Controladoria Interna, registrou-se o alcance do seguinte resultado: suporte à ação de desconstituição de obstrução realizada pelo DF Legal e GEFIS/TERRACAP, em imóvel ocupado irregularmente com “amparo” em documento com indícios de falsidade.

Por fim, destaca-se, ainda, a evolução na quantidade de trabalho desenvolvido, quando comparado com os números do ano anterior:

EVOLUÇÃO DOS TRABALHOS AO LONGO DOS ULTIMOS ANOS

	Ano 2020	Ano 2021	Ano 2022
Análises preliminares concluídas	33	69	47
TCE/MAI-TCE concluídas	3	16	3
PAD/Sindicâncias concluídas	2	9	7

ESTOQUE EM 1º DE JANEIRO DE 2023	
Investigações Preliminares em Andamento	7
SINDICÂNCIAS/PAD em andamento	3
TCE/MAI-TCE em andamento	2

4. PRINCIPAIS AÇÕES RESULTANTES DO MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI

O Conselho Fiscal – CONFI, órgão de controle colegiado, no exercício de suas atribuições estatutárias tem apresentado diversos apontamentos no que se refere a determinadas ações, procedimentos, relatórios e instrumentos de gestão utilizados por algumas áreas da empresa.

Para fins de resposta aos apontamentos e questionamentos do órgão, esta Controladoria Interna autuou um processo SEI específico – nº 00111-00009410/2019-22, cujo objeto é o plano de providências às solicitações do CONFI.

No referido processo são inseridas, após as reuniões, as informações pertinentes a fim de sanar quaisquer dúvidas, esclarecer pontos específicos levantados pelos conselheiros.

A partir disso, a COINT desenvolve e monitora planos de providências resultantes de compilação de todos os questionamentos existentes, e envia para todas as áreas responsáveis por prestar esclarecimentos, para que estas possam proferir manifestação e/ou promover a adoção de providências decorrentes dos apontamentos registrados pelo CONFI.

Ao final de 2022, é possível constatar que os questionamentos foram devidamente respondidos e esclarecidos ao Conselho Fiscal.

Nesse sentido, mostra-se relevante replicar neste relatório os **principais apontamentos e providências adotadas pela TERRACAP** envolvendo os questionamentos do Conselho Fiscal - CONFI, conforme evidenciado a seguir:

Processo SEI nº 00111-00000588/2021-22 - ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DE PERÍCIA PARA VERIFICAR O REGULAR REGISTRO CONTÁBIL DE DETERMINADAS CONTAS DO ATIVO DA TERRACAP

Trecho extraído da Ata 1067^a – MAIO/2022:

Processo 00111-00000588/2021-22 - Assunto: Contratação de Perícia para verificar o regular registro contábil de determinadas contas do ativo da Terracap. O Diretor da Diretoria Jurídica – DIJUR, apresentou os despachos, prot. 86598305, 86599831 e 86762515, destacando a análise da prescrição, interrupção e retomada do prazo prescricional quanto a eventuais créditos que a empresa tenha a receber decorrentes das desapropriações do Pipiripau e de Águas Emendadas e da Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário do Estádio Nacional Mané Garrincha.

Quanto à **desapropriação de Pipiripau** informou que não há decreto desapropriatório específico; que não existem valores a serem cobrados do Distrito Federal e/ou de terceiros; e que existe, a favor da Terracap, Carta de Adjudicação do Imóvel em vias de cumprimento.

No que concerne aos **valores devidos à Terracap em decorrência da Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário do Estádio Nacional Mané Garrincha ao Distrito Federal**, informou que não há prescrição; que teve o valor fixado no Termo de Uso Oneroso no importe de R\$ 28 milhões; que toda despesa de manutenção deveria ser do Cessionário conforme o Termo de Cessão de Uso; que durante a vigência do contrato o Cessionário apresentou dificuldade de fazer a gestão das despesas de manutenção, tais como: pagamento pelo fornecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, etc.; diante disso foi entabulado o 1º aditamento ao Termo de Cessão de Uso estabelecendo que a Cedente efetuará os pagamentos destas despesas com o posterior reembolso pelo Cessionário; que os valores não foram repassados/pagos pelo Cessionário à Cedente; que nos termos do 2º aditivo ao contrato, a Cessão de Uso foi prorrogada por mais 60 (sessenta) dias; que são dois os valores

devidos pelo Cessionário à Cedente, quais sejam: o valor pela Cessão e Uso da área e os encargos pela manutenção.

No que tange à **desapropriação de Águas Emendadas**, informou que a desapropriação surgiu com a edição do Decreto nº 6.004/1981, que declarou de utilidade pública para fins de desapropriação as terras que integram a Reserva Biológica de Águas Emendadas; que o decreto resultou na geração de 12 ações judiciais de desapropriação; que fora criado um grupo de trabalho que definiu os valores devidos a serem pagos; que no decreto tem a previsão expressa de que a desapropriação seria realizada a conta do Distrito Federal e que isso legitima a terracap a cobrar deste os valores que foram pagos; que das 12 ações judiciais, foram identificados 09 processos que ocorreram a prescrição; que os outros 03 processos, não prescritos, podem ser cobrados do Distrito Federal; que existem cobranças em curso e ainda a fazer contra particulares; e que existe crédito a cobrar do Distrito Federal.

PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS:

Com base na referida solicitação do CONAD, verifica-se que a DICOP encaminhou os autos à DIJUR, DIRAF, CORED/COINT e à GECOT/DIRAF para conhecimento, providências e apresentação, item a item destas providências e seus resultados, nos seguintes moldes:

Nº item	Apontamento	Observações	Unidades Responsáveis
	<p>Processos: 00111-00000588/2021-22 - DIJUR</p> <p>Assunto: Contratação de Perícia para verificar o regular registro contábil de determinadas contas do ativo da Terracap: Os Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União entenderam por bem alertar a Empresa quanto a necessidade de se confirmar a aderência dos registros de valores realizados nos demonstrativos da empresa em decorrência de condenações judiciais decorrentes e diretamente associadas a essas desapropriações. Isso porque, conforme informado pela GECOT e pela DIJUR, seria recorrente a empresa receber demandas judiciais oriundas das desapropriações de Águas Emendadas e de</p>	<p>"... . Após o Diretor Jurídico prestar informações quanto ao montante dos créditos prescritos e não prescritos, o Conselho solicitou que:</p> <p>a) a Diretoria busque administrativamente, de forma amigável, receber os créditos devidos pelo Distrito Federal. Não havendo acordo, que a companhia judicialize a questão; (DIJUR com o apoio da DIRAF)</p> <p>b) que ingresse de imediato com ações judiciais contra terceiros, caso ainda não tenha sido feito; (DIJUR)</p> <p>c) que a Diretoria Jurídica informe mensalmente ao Conselho a evolução do assunto; (DIJUR)</p> <p>d) que a companhia apure responsabilidades de quem eventualmente tenha dado causa à prescrição dos créditos a receber; (CORED/COINT)</p> <p>e) que a Controladoria Interna, em conjunto com a Gerência de Contabilidade, providencie os devidos ajustes no balanço; e, (GECOT/DIRAF com o apoio da COINT)</p> <p>f) que o Conselho Fiscal seja informado do resultado do levantamento realizado pela Diretoria Jurídica,</p>	<p>DIJUR</p> <p>DIRAF</p> <p>CORED/COINT</p> <p>GECOT/DIRAF</p> <p>COINT</p>

<p>Pipiripau, algumas com a fixação de condenações judiciais com elevados valores. Entretanto, ainda que tais condenações, em essência, sejam associadas e decorrentes das desapropriações realizadas pela empresa a partir de determinação do ente controlador (GDF) desde a década de 80, a empresa não está registrando esses montantes no seu Ativo a Recuperar (Ativo – Outros Créditos De Longo Prazo – Desapropriações a Recuperar e Outros Saldos Mantidos aos Acionista), mas, de modo diverso, apropriando-os integralmente em contas de resultado (Despesa Operacional). Também não está sendo registrado o rateio dos valores e dos esforços empreendidos pelo Corpo Jurídico e Corpo Técnico da empresa (H/H de advogados e de técnicos especialistas, custas judiciais, sucumbência, honorários advocatícios, etc.) utilizados para viabilizar a defesa dessas causas em juízo (operacionalização das desapropriações realizadas por determinação do GDF em Pipiripau e em Águas Emendadas).</p>	<p>tome ciência do teor da presente ata, e informe se ainda considera necessária a contratação de perícia. ..." (COINT)</p>	
--	---	--

Em seguida, na 1068ª reunião do Conselho Fiscal - CONFI, realizada no dia 24/06/2022, restou decidido, por maioria, prot. 90891064:

...O Controlador Interno informou que o Conselho de Administração – CONAD, em sua 1935ª reunião solicitou que: a) a *Diretoria busque administrativamente, de forma amigável, receber os créditos devidos pelo Distrito Federal. Não havendo acordo, que a companhia judicialize a questão*; b) *que ingresse de imediato com ações judiciais contra terceiros, caso ainda não tenha sido feito*; c) *que a Diretoria Jurídica informe mensalmente ao Conselho a evolução do assunto*; d) *que a companhia apure responsabilidades de quem eventualmente tenha dado causa à prescrição dos créditos a receber*; e) *que a Controladoria Interna, em conjunto com a Gerência de Contabilidade, providencie os devidos ajustes no*

balanço; e, f) que o Conselho Fiscal seja informado do resultado do levantamento realizado pela Diretoria Jurídica, tome ciência do teor da presente ata, e informe se ainda considera necessária a contratação de perícia. O Diretor da Diretoria Jurídica – DIJUR, informou ao Conselho Fiscal sobre o lançamento contábil no balancete (contas do ativo) da empresa e fez um relato sumariado rememorando as 03 (três) questões ventiladas nos autos que motivaram a solicitação da contratação da perícia, quais sejam: créditos decorrentes das desapropriações de Águas Emendadas e Píripau e a Cessão de Uso Oneroso do Estádio Nacional de Brasília ao Distrito Federal; sobre o andamento dos trabalhos, medidas administrativas, para cobrança dos créditos; e, ainda, o posicionamento do Conselho de Administração – CONAD, pela não necessidade de contratação de perícia especializada para realização de trabalho referente aos aludidos temas. **Diante dessas informações o Colegiado, com base nos estudos realizados pelas áreas técnicas da empresa, relatórios conclusivos de lavra da Diretoria Jurídica – DIJUR, prots. 86598305, 86599831 e 86762515, e na manifestação do Conselho de Administração – CONAD, em sua 1935ª reunião, opinou, por maioria, pela não necessidade da contratação da perícia, por entender que os pontos ensejadores daquela solicitação foram saneados. Divergindo deste entendimento, os membros indicados pela Acionista União no Colegiado, entenderam, em que pese os trabalhos já realizados no âmbito da Terracap, pela relevância e necessidade da contratação da perícia objetivando complementar o trabalho já realizado pelas equipes técnicas da empresa.**

Desta feita, tanto o CONAD quanto o CONFI entenderam pela desnecessidade de contratação da perícia. Desta forma, foi dado conhecimento da referida decisão à DIRET, CONAD e COAUD.

Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22 - ASSUNTO: RESSALVAS AUDITORIA INDEPENDENTE – INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL POR PARTE DO ACIONISTA MAJORITÁRIO

As ressalvas apresentadas pela Auditoria Independente – BDO foram as seguintes:

[...] Opinião com ressalva sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap (“Terracap” ou “Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas,

incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia, em 30 de junho de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações financeiras

Limitação de escopo - Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos com acionistas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 14, a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil (R\$ 249.978 mil em 31 de dezembro de 2021) referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista controlador (Governo do Distrito Federal – GDF), por consequência das desapropriações pagas a terceiros. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29 (a), a Terracap discute junto ao seu outro acionista não controlador (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cuja resolução segue indefinida. Por fim, conforme descrito nas Notas Explicativas de nº 29(a), até 30 de junho de 2022, a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil (R\$ 500.080 mil em 31 de dezembro de 2021), não corrigidos monetariamente. Não obstante a administração da Companhia ter estabelecido um plano estruturado de realização desses ativos e passivos mantidos pela Companhia, vide Nota Explicativa nº41, até o momento, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de se registrar ou não potenciais ajustes sobre os referidos ativos e passivos mantidos junto aos seus acionistas, na data-base de 30 de junho de 2022. Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Terracap, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva. [...]

PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS FORMULADOS PELA TERRACAP no bojo do Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22:

RESSALVAS AUDITORIA INDEPENDENTE – BDO

Quanto ao ponto, registra-se que a Controladoria Interna- COINT, instruiu Processo SEI nº 00111-00008587/2022-15, com o fito de sanear as ressalvas apontadas pela Auditoria Independente - BDO, contidas no Parecer Doc. SEI nº 96929641, acostados aos autos do Processo SEI nº 00111-00007240/2022-47.

Dessa forma, foram compilados todos os documentos relativos ao caso, a fim de serem encaminhados à BDO, com vistas a análise e manifestação conclusiva quanto ao pleno atendimento das ressalvas por limitação de escopo, uma vez que esta COINT entende que todos os pontos de ressalva apontados pela Auditoria Independente foram objeto de providências efetivas e saneadoras.

Por fim, houve a apresentação do Relatório de Práticas Contábeis (Doc. SEI nº 104296710), apresentado pela BDO RCS Auditores Independentes, relativo à auditoria das demonstrações contábeis encerradas em 30 de setembro de 2022, oportunidade em que foram apresentados os seguintes apontamentos:

[...] A elaboração das demonstrações da Terracap está de acordo com as práticas e normas contábeis adotadas, aplicáveis à Terracap, requer da Administração o uso de julgamento para determinar os valores estimados a serem registrados, no caso de ativos e passivos sujeitos a estimativas, tais como: Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa, ativo fiscal diferido, benefícios pós-emprego, provisões para contingências judiciais, dentre outros.

2. Pontos Solucionados

2.1. Propriedade para investimentos

A Terracap tem registrado em seu ativo o valor de R\$ 1.472 milhões a títulos de investimentos, dos quais compõem esse valor ativos de grande vulto, como o estádio nacional e o Jôquei de Brasília.

Esses ativos foram transferidos para propriedades para investimentos em razão de sua concessão para a iniciativa privada, visando a renda e valorização do bem, o que se encaixa perfeitamente na definição de propriedades para investimentos.

Ocorre que segundo a NBC TG 28 (R4), a regra sobre as propriedades para investimento deve ser aplicada no reconhecimento, na mensuração e na divulgação.

A Terracap aplicou a regra sobre o reconhecimento e a mensuração, porém, na sua divulgação de 2019, 2020 e 2021 esse quesito não foi atendido, em razão da falta de laudo de avaliação tempestivo para a divulgação das demonstrações financeiras da Companhia.

2.2. Estrutura Conceitual

Durante a execução de nossos trabalhos identificamos que os itens da NBC TG 00, estrutura conceitual da contabilidade, não estão sendo aplicados na totalidade da demonstração financeira da Terracap.

A respeito da competência, a Terracap por deficiências sistêmicas por vezes contabiliza receitas fora da competência devida.

Quanto a tempestividade, a Terracap não efetua de forma ágio a atualização de seus investimentos em participações societárias, causando distorções no reporte de suas demonstrações financeiras.

2.3. Ativo Imobilizado

A Terracap tem registrado em seu ativo imobilizado bens sem valor e não há evidência que esses ativos estejam sendo utilizados na operação da Companhia.

Segundo a NBC TG 27 (R4), um ativo imobilizado é aquele que for provável que futuros benefícios econômicos associados ao item fluirão para a Entidade.

Em nossa avaliação, quanto à prática contábil de ativos imobilizados, temos informações de que esses valores não preenchem o requisito da norma

2.4. Apresentação

Quanto a norma de apresentação das normas contábeis, a NBC TG 26 (R5), reafirmamos nossa

posição quanto a apresentação da segregação de empréstimos.

A segregação entre circulante e não circulante, no caso em questão, do passivo, deve ser da expectativa de liquidação da obrigação para os próximos 12 meses da apresentação da demonstração financeira, e o restante, contabilizado no logo prazo.

2.5. Desapropriações a receber

Para a data-base finada em 30 de setembro de 2022, constatamos que a Companhia tem registrado no ativo não circulante outros créditos a receber a título de desapropriações pelo GDF no valor de 250 milhões. A Administração, por meio de despacho realizou a seguinte manifestação:

[...]

2.6. Em nossas análises, identificados que a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil (R\$ 500.080 mil em 31 de dezembro de 2021), que até o primeiro semestre de 2022 não havia sofrido atualizações monetárias. Porém, conforme manifestação da GECOT, do montante citado, houve atualizações monetárias pelo IPCA/IBGE dos valores de R\$ 83.009.931,28 referente a Juros sobre Capital Próprio (JCP) do período de 09 de dezembro de 2014 a 11 de março de 2022 e R\$ 115.115.694,83 referente a dividendos do período de 30 de abril de 2014 a 11 de março de 2022.

Diante disso, a Controladoria comunicou a **formalização pela BDO quanto ao saneamento dos pontos de ressalva apontados pela Auditoria Independente no fechamento dos demonstrativos Financeiros de 2021**, bem como informou que continua, em conjunto com a AUDIT, envidando esforços para continuidade do processo de aprimoramento da gestão e saneamento dos pontos de controle primário apontados ao longo da gestão, minimizando risco de surgimento de novas ressalvas.

GRUPO DE TRABALHO QUE IRÁ ANALISAR E DELIBERAR SOBRE O PAGAMENTO, EM FAVOR DA TERRACAP, DE VALORES DEVIDOS RELATIVOS AO TERMO DE CESSÃO DE USO À TÍTULO ONEROSO E PRECÁRIO DO ESTÁDIO NACIONAL DE BRASÍLIA, ENTRE OUTROS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Sobre o tema em referência, destaca-se que o processo SEI nº 00111-00000588/2021-22 dispõe sobre a renovação do Grupo de Trabalho instaurado pela Portaria Conjunta nº 16, de 20/08/2018, prorrogada pelas Portarias nº 17, de 17/09/2018 e nº 20, de 28/10/2018, com o fito de analisar e deliberar sobre o pagamento, em favor desta Companhia, de valores devidos relativos ao Termo de Cessão de Uso à Título Oneroso e Precário do Estádio Nacional de Brasília, entre outros equipamentos públicos.

Registra-se que a Casa Civil encaminhou o Ofício nº 523/2022 – CACI/GAB (94085459) à TERRACAP para que esta tomasse conhecimento do teor da manifestação da Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais, por meio do Despacho - CACI/SPG/UNAAN (94006511), para análise e adoção das medidas julgadas cabíveis.

A referida manifestação (94006511) apontou o seguinte:

[...] Senhor Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais,

Trata-se de Ofício Nº 1345/2022 - TERRACAP/PRESI/GABIN, da Presidência da TERRACAP (93613472), em qual se indaga a possibilidade de renovação, sob nova formação, do Grupo de

Trabalho instaurado pelo Decreto nº 38.012, de 16/02/2017, que tinha como objetivo analisar e deliberar sobre o pagamento, em favor daquela Companhia, dos custos relativos ao processo de desapropriação das áreas compreendidas pela Reserva Biológica de Águas Emendadas, constante do Processo nº 111.002.249/2015.

Ainda, indaga-se a possibilidade de renovação do Grupo de Trabalho instaurado pela Portaria Conjunta nº 16, de 20/08/2018, prorrogada pelas Portarias nº 17, de 17/09/2018 e nº 20, de 28/10/2018, que tinha como objetivo analisar e deliberar sobre pagamento, também em favor daquela Companhia, dos valores devidos relativos ao Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário do Estádio Nacional de Brasília entre outros equipamentos públicos.

A formação ou renovação do Grupo de Trabalho, por intermédio de Decreto do Poder Executivo, pressupõe a apresentação de Minuta de Decreto, com a devida instrução, nos termos do Decreto 43.130/2022.

Ainda neste normativo, em seu art. 4º, registra-se as competências da Casa Civil, a quem cabe a análise de conveniência e oportunidade das proposições de Decreto e Projetos de Lei, assim como a quem cabe verificar o cumprimento do disposto no mencionado Decreto.

Neste sentido, sugere-se à Proponente que apresente Minuta de Decreto, quanto ao Grupo ou Grupos de Trabalho que pretende instituir, instruindo os autos nos termos do Decreto 43.130/2022, e, após, proceder ao envio dos autos à esta Casa Civil, para adoção das medidas de sua competência.

Quanto ao Grupo de Trabalho anteriormente instituído pela Portaria Conjunta nº 16, de 20/08/2018, prorrogado pelas Portarias nº 17, de 17/09/2018 e nº 20, de 28/10/2018, caso seja novamente instituído por portaria, não há necessidade de apreciação da conveniência e oportunidade, uma vez que não se trata de Decreto ou Projeto de Lei, fugindo assim às competências instituídas à Casa Civil no art. 4º do Decreto 43.130/2022.

Ainda em tempo, considerando as mudanças na estrutura administrativa do Governo do Distrito Federal, com alterações de órgãos, unidades e Secretarias de Estado, recomenda-se que a composição dos novos grupos, tanto a ser instituído por decreto, bem como por portaria, observem a estrutura organizacional administrativa e suas competências atuais, previstas no Decreto nº 39.610/2019, entendendo-se, neste sentido, salvo melhor juízo, desnecessária a participação desta Casa Civil no referido grupo, uma vez que cuida-se de matéria não afeta às suas competências institucionais, definida no referido decreto.

Ante o exposto, sugere-se que os autos sejam encaminhados à Proponente, TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília, para adoção das medidas que compreender cabíveis.

[...]

Instada a se manifestar pelo GABIN, por intermédio do Doc. SEI nº 94147540 – Processo SEI nº 00111-00000588/2021-22, a douta Coordenação Jurídica - COJUR proferiu o

seguinte despacho:

" Esta DIJUR entende que a renovação do Grupo de Trabalho instaurado pela Portaria Conjunta nº 16, de 20/08/2018, prorrogada pelas Portarias nº 17, de 17/09/2018 e nº 20, de 28/10/2018, para analisar e deliberar sobre pagamento em favor desta Companhia dos valores devidos relativos ao Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário do Estádio Nacional de Brasília entre outros equipamentos públicos pode ser realizada por meio de Portaria, como posto no despacho da Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais da Casa Civil (94006511).

Esta DIJUR entende, outrossim, que o Distrito Federal deve indicar membros para participarem do renovado Grupo de Trabalho que compreender pertinentes no âmbito das competências postas no Decreto n.º 39.610/2019."

Desta forma, deu-se conhecimento ao Conselho Fiscal de que a TERRACAP já se manifestou quanto à renovação do referido grupo, oportunidade em que informa, também, a ultimação de indicação dos membros para composição do mesmo, com posterior envio à Casa Civil para adoção das medidas de sua competência.

Em seguida, na 1073ª reunião do Conselho Fiscal, ao analisar o Processo SEI nº 00111-00008587/2022-15 - Assunto: Saneamento das ressalvas apontadas pela Auditoria Independente - BDO RCS Auditores Independentes SS, no parecer referente aos demonstrativos financeiros do 1º semestre de 2022, restou determinado o seguinte:

[...] 00111-00008587/2022-15 - Assunto: Saneamento das ressalvas apontadas pela Auditoria Independente - BDO RCS Auditores Independentes SS, no parecer referente aos demonstrativos financeiros do 1º semestre de 2022. [...] **O CONFI recomendou à Terracap intensificar as medidas visando a criação do Grupo de Trabalho terracap/Distrito Federal e, caso já tenha sido criado, celeridade nas atividades sobre os valores devidos à Terracap. Os Conselheiros David Rebelo Athayde e Lucas Pedreira do Couto Ferraz, considerando que, aparentemente estão paradas as discussões sobre eventual compensação das doações de imóveis realizadas ao Acionista Distrito Federal e que, posteriormente, aquele acionista transferiu ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal – IPREV, solicitaram posicionamento da Administração da Terracap a respeito do andamento das discussões e que adote as devidas providências no sentido de promover a retomada do processo de compensação dos ativos doados pela Terracap junto à Secretaria de Economia do Distrito Federal.**

[...]

Em atenção ao pleito, a Controladoria informou que foi encaminhado Ofício nº 2014, Doc. SEI nº 101380708, no dia 07 de dezembro de 2022, aos cuidados do Sr. Secretário de Estado da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal com o seguinte teor:

[...]

Diante disso, a fim de buscarmos uma solução à presente demanda, venho pelo presente propor a V. Sa. que:

1) renove, sob nova formação, o Grupo de Trabalho instaurado pela Portaria Conjunta nº 16, de 20/08/2018, prorrogada pelas Portarias nº 17, de 17/09/2018 e nº 20, de 28/10/2018, para analisar e deliberar sobre pagamento em favor desta Companhia dos valores devidos relativos ao Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário do Estádio Nacional de Brasília entre outros equipamentos públicos; e

2) renove, sob nova formação, o Grupo de Trabalho instaurado pelo Decreto nº 38.012, de 16/02/2017, para analisar e deliberar sobre o pagamento em favor desta Companhia dos custos relativos ao processo de desapropriação das áreas compreendidas pela Reserva Biológica de Águas Emendadas, constante do Processo nº 111.002.249/2015.

[...]

Desta forma, deu-se conhecimento ao Conselho Fiscal, conforme se comprova do trecho abaixo extraído da Ata 1075^a – JAN/2023:

Processos: 00111-00009410/2019-22 - Assunto: Plano de providências às solicitações do CONFI. O Controlador Interno informou sobre o andamento das tratativas quanto à instauração do grupo de trabalho que deliberará sobre às desapropriações e que a **Terracap já indicou seus membros para comporem o referido grupo de trabalho, no entanto, aguardam o Governo do Distrito Federal indicar seus membros; informou, ainda, que a recomendação dirigida ao Governo do Distrito Federal, com base em parecer opinativo da Diretoria Jurídica da empresa, foi no sentido de que o grupo de trabalho seja instaurado por meio de portaria.**

Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22 - ASSUNTO: IPREV

Demanda do CONFI:

Em relação à operação da doação de imóveis ao IPREV/DF (2016) e aos valores referentes às desapropriações a receber do ente Controlador, Acionista Distrito Federal, (objeto do pedido de perícia do CONFI), foi mencionada a existência de um Grupo de Trabalho – GT, para a identificação e validação de ativos a serem dados em pagamento à Terracap como forma de compensação, e que, s.m.j., teria entre seus objetivos a permuta de imóveis entre o GDF e a Terracap. Ao menos no caso do IPREV/DF, tem-se que esses montantes de valores/direitos a receber não foram reconhecidos ou tramitados nos demonstrativos contábeis da empresa (nem a constituição do direito a receber do Acionista Controlador, tampouco a respectiva atualização monetária). **Nesse sentido, os Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União solicita que a empresa informe quais foram as permutas de terrenos já realizadas entre a empresa e seus acionistas (DF e União) no últimos 15 (quinze) anos, detalhando o endereço dos ativos cedidos e recebidos, seu valor patrimonial, a finalidade da movimentação e, principalmente, a decisão da Diretoria Colegiada ou da Administração que viabilizou a operação.** (Obs.: além da baixa contábil do bem no estoque, informar para todos os casos se houve o registro de valores a pagar ou a receber em contrapartida a essas permutas nos demonstrativos da empresa, se for o caso).

ATA 1073^a – NOV/2022

Processos: 00111-00009410/2019-22 - Assunto: Plano de providências às solicitações do CONFI. [...] **Os Conselheiros David Rebelo Athayde e Lucas Pedreira do Couto Ferraz, considerando que, aparentemente estão paradas as discussões sobre eventual compensação das doações de**

imóveis realizadas ao Acionista Distrito Federal e que, posteriormente, aquele acionista transferiu ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal – IPREV, solicitaram posicionamento da Administração da Terracap a respeito do andamento das discussões e que adote as devidas providências no sentido de promover a retomada do processo de compensação dos ativos doados pela Terracap junto à Secretaria de Economia do Distrito Federal.

PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS FORMULADOS PELA TERRACAP no bojo do Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22:

Quanto ao ponto, registra-se que no bojo do Processo SEI nº 00002-00002972/2018-10 foi encaminhado Ofício nº 17, Doc. SEI nº 102239437, no dia 20 de dezembro de 2022, aos cuidados do Sr. Secretário de Estado da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal com o seguinte teor:

[...] Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, refiro-me à ata da 1073ª Reunião Ordinária do Conselho Fiscal desta Companhia (doc. SEI nº 102213892), na qual restou consignada a **recomendação de que se intensifique as medidas visando acelerar as atividades envolvendo eventual compensação de valores à TERRACAP.**

Nesse particular, cabe destacar que, os Conselheiros David Rebelo Athayde e Lucas Pedreira do Couto Ferraz, indicados pela União, destacaram a necessidade de retomada das discussões quanto à eventual compensação das doações de imóveis realizadas pela TERRACAP ao acionista Distrito Federal os quais, posteriormente, foram transferidos ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - IPREV.

Sendo assim, para que possamos avançar no processo de discussão da matéria, encaminho a orientação dos membros deste Conselho Fiscal para conhecimento e providências que julgarem pertinentes.

Sendo o que havia para o momento, a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP coloca-se à disposição para outros esclarecimentos porventura necessários, aproveitando o ensejo para manifestar votos de estima e consideração.

[...]

Depreende-se da leitura do Processo SEI nº 00002-00002972/2018-10, que a Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do DF, por intermédio de sua Gerência de Regularização de Bens Imóveis - GEREG, após analisar o teor do ofício mencionado acima, manifestou-se da seguinte maneira:

[...] A partir da leitura do inteiro teor da Lei nº 5.729, de 21 de outubro de 2016, que autoriza a Companhia Imobiliária de

Brasília - TERRACAP a doar imóveis ao Distrito Federal e dá outras providências, verifica-se inexistência de previsão de compensação das doações dos imóveis, relacionados no Anexo I da referida Lei, ao Distrito Federal.

[...]

No entanto, o posicionamento da Assessoria Jurídico-Legislativa da Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal compreendeu pela necessidade de recomposição do patrimônio da TERRACAP, que em seu Despacho SEI-GDF CACI/GAB/AJL (14672104)

[...]

Portanto, perante a incerteza que a matéria suscita, esta gerência compreende ser necessária a manifestação da Assessoria Jurídico-Legislativa desta Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração para que se avalie o mérito do pleito diante da ausência de previsão legal de compensação das doações de imóveis oriundas da Lei nº 5.729, de 21 de outubro de 2016.

Dessa maneira, o pleito de retomada do processo de compensação dos ativos doados pela TERRACAP ao Distrito Federal aguarda manifestação da Assessoria Jurídico-Legislativa da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do DF.

5. PROGRAMA DE INTEGRIDADE

A elaboração do Programa de Integridade da TERRACAP teve início no exercício de 2019. A sua implementação de forma integral, compreendeu um período de quatro anos, o qual consistiu em um conjunto de medidas com o objetivo de **prevenir, detectar e remediar a ocorrência de fraude e corrupção, pensadas e praticadas de forma sistêmica**, com aprovação da Alta Administração da Empresa, **sob responsabilidade da Controladoria Interna - COINT e coordenação do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV.**

O **Comitê de Integridade e Governança – CIGOV** foi criado por meio da Portaria nº 079/2019 – PRESI, considerando o contido no Decreto nº 39.736/2019, que dispõe sobre a Política de Governança Pública e Compliance.

Em que pese este instrumento legal seja aplicado no âmbito da Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Poder Executivo do Distrito Federal, em seu art. 25 autoriza as Empresas estatais a adotarem os princípios e diretrizes de Governança estabelecidos no Decreto, respeitadas suas atribuições legais e estatutárias. Deve-se considerar, ainda, a edição da Lei nº

13.303/2016 que, dentre outras inovações no âmbito da gestão pública, determinou que as Empresas públicas devem observar em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, *compliance* e controle interno, com o objetivo de tornar a gestão o mais eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental.

O Comitê de Integridade e Governança – CIGOV visa aumentar o comprometimento e apoio permanente da Alta Administração; realizar a identificação, análise, avaliação e tratamento de riscos de integridade; fomentar a realização de treinamentos e eventos que disseminem, incentivem e reconheçam boas práticas na gestão pública e monitorar, de forma contínua, o programa de integridade por meio de indicadores.

O Programa de Integridade da TERRACAP, alinhado aos princípios, às diretrizes da Política Corporativa Anticorrupção e aos princípios da Política de Controles Internos e *Compliance*, consolidou o conjunto de políticas, mecanismos, procedimentos e ações conduzidas por diversas unidades da estrutura organizacional da Empresa, em consonância com suas respectivas atribuições.

As unidades responsáveis pelas atividades que compõem o Programa de Integridade da TERRACAP não só elaboram orientações normativas, mas as mantêm atualizadas, verificam o seu cumprimento, implantam as ações necessárias, definem objetivamente as responsabilidades e fornecem informações destinadas à gestão do programa.

Portanto, o Programa de Integridade foi pensado com o intuito de pautar a conduta de dirigentes, empregados e fornecedores da TERRACAP, como forma de prevenir, detectar, combater e remediar preventivamente atos de fraudes e corrupção envolvendo empregados, dirigentes e partes relacionadas.

As principais ações aprovadas para compor o Programa de Integridade da Companhia foram:

1. Instituir o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV
2. Implementar e difundir cultura de Integridade
3. Revisão/alteração do regimento interno visando o adequar as diretrizes de integridade
4. Implementar Código de Conduta e Integridade
5. Elaborar Matrizes de Risco de Integridade
6. Aprimorar o Canal de Denúncia
7. Aprimorar os Procedimentos de Responsabilização
8. Aprimorar mecanismos de atuação preventiva da Comissão de Ética
9. Publicação das Cartas e Políticas da TERRACAP
10. Aprimorar o alinhamento do Programa de Integridade ao Planejamento Estratégico da TERRACAP
11. Divulgação da agenda de reuniões dos dirigentes da TERRACAP
12. Implementar Política de <i>Compliance</i>
13. Política de Divulgação de Informações
14. Política de Distribuição de dividendos

15. Política de transações com partes relacionadas
16. Política de porta-vozes
17. Política de Riscos
18. Política de Gestão de Pessoas
19. Carta Anual de Políticas Públicas
20. Carta Anual de Governança Corporativa
21. Transparência

Fonte: Programa de Integridade da TERRACAP

Feita essa relevante introdução, cabe destacar que mesmo após a conclusão do Programa de Integridade, significativas ações decorrentes deste projeto seguiram sendo executadas no âmbito da TERRACAP durante o exercício de 2022, confira-se:

- ✓ **Relatório da Auditoria Independente**, constante no Processo SEI nº 00111-00007275/2020-14. A auditoria independente concluiu como adequado e tempestivo o andamento do programa de integridade da Terracap. STATUS: Em monitoramento.

- ✓ **Inspeções realizadas pela AUDIT**, em cumprimento ao disposto *7.1. do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP*, conforme a seguir:
 - **Carta Anual de Políticas Públicas**, constante no Processo SEI nº 00111-00009528/2018-70. Aprovação da Carta Anual de Políticas Públicas 2022 (Doc. SEI nº 82933584), nos termos da Decisão nº 05 – CONAD (Doc. SEI nº 84055027), com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, em cumprimento aos nos *itens 20 e 20.2 do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP*.
 - **Carta Anual de Governança**, constante no Processo SEI nº 00111-00008735/2020-21. Monitoramento da implementação de ações em âmbito interno, com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, em cumprimento aos nos *itens 21 e 21.2 do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP*.

- ✓ **Inspeção anual de aderência das Normas e Políticas realizada pela Auditoria Independente** (BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S);
- ✓ **Transparência** - A Controladoria Interna – COINT, com o apoio das unidades responsáveis pelos assuntos de sua alçada, disponibiliza no site da TERRACAP, na aba “Acesso à Informação”, todas as informações exigidas pela LAI, mantendo-as atualizadas e cumprir as diretrizes e regras estabelecidas na Lei Distrital nº 4.990 de 12 de dezembro de 2012, bem como também disponibiliza outras informações que julga necessária para o conhecimento dos dirigentes e empregados da empresa e para a sociedade em geral;
- ✓ **Premiação CGDF** – Índice De Transparência Ativa - Pelo 7º ano consecutivo, a Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF), responsável por acompanhar e fiscalizar o nível de transparência dos órgãos e entidades do Executivo, premiou a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP por cumprir a lei distrital de acesso à informação e alcançar 100% do Índice de Transparência Ativa desde o lançamento do programa. Vale ressaltar que no ano de 2022, a TERRACAP recebeu o certificado de reconhecimento pelo empenho no índice de Transparência Ativa - ITA em todos os anos de participação, conforme consta do Processo SEI nº 00480-00003385/2022-15.

6. ANÁLISE DE CONFORMIDADE DA PCA 2022

Em relação à organização da Prestação de Contas, considerando os documentos que compõe o processo SEI nº 00111-00001654/2023-43, efetuou-se a análise de conformidade processual em atenção ao artigo 5º da Instrução Normativa/TCDF nº 02/2020, que assim dispõe:

Instrução Normativa nº 02/2020 do TCDF					
Item	Quesito	IN TCDF nº 02/2020	Sim; Não; Não se aplica;	Número SEI	Obs. nº
1.	As contas anuais serão organizadas e apresentadas com as seguintes peças:	Art. 5º.			

1.1	relatório de gestão firmado pelo titular do órgão ou entidade da administração pública;	I	Sim	106812987	
1.2	relatório conclusivo do organizador ou tomador de contas, contendo o rol de responsáveis;	II	Não RELATÓRIO Sim – ROL DE RESPONSÁVEIS	106822619	Fase vindoura - RELATÓRIO
1.3	relatório e parecer firmado pelo órgão, entidade ou instância que deva se pronunciar sobre as contas por força de lei, ato constitutivo e deliberação do Tribunal;	III	Não		Fase vindoura
1.4	relatório e certificado de auditoria de contas, emitidos pelo órgão central do sistema de controle interno;	IV	Não		Fase vindoura
1.4	pronunciamento do dirigente sobre as contas e o parecer do órgão central de controle interno, atestando haver tomado conhecimento das conclusões neles contidas, a que alude o art. 51 da Lei Complementar nº 1/94 (“O Secretário de Estado supervisor da área ou a autoridade de nível hierárquico equivalente emitirá, sobre as contas e o parecer do controle interno, expresso e indelegável pronunciamento, no qual atestará haver tomado conhecimento das conclusões nele contidas”);	V	Não		Fase vindoura
1.5	outras peças necessárias ao julgamento,	VI	Sim		FORAM JUNTADAS PEÇAS

	conforme indicado na decisão normativa 1/2020 a que se refere o caput do art. 1º;				COMPLEMENTARES E OUTRAS SERÃO INSERIDAS EM FASE VINDOURA
1.6	As contas anuais ou extraordinárias deverão incluir todos os recursos orçamentários e extraorçamentários utilizados, arrecadados, guardados, geridos ou pelos quais o órgão ou a entidade responda, inclusive aqueles oriundos de fundos de natureza contábil, recebidos de entes da administração pública ou descentralizados para execução indireta.	§2º	Sim		RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA ANEXADOS AO PROCESSO

Fonte: Elaboração própria com base na IN nº 02/2020 – TCDF.

Dessa forma, haja vista a documentação acostada aos autos, conclui-se que **o processo se encontra, do ponto de vista da sua instrução, em condições de prosseguir para análise e deliberação dos órgãos colegiados da Terracap.**

7. PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2022

O processo de Prestação de Contas Anual foi examinado por esta Controladoria Interna e foi possível constatar que o mesmo se encontra **devidamente instruído e representa de forma fidedigna as informações e os documentos que deram origem às peças contidas no processo, encontrando-se em boa ordem para análise e deliberação dos órgãos colegiados da TERRACAP e remessa ao Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.**

O presente relatório comprova os relevantes avanços ocorridos na consolidação dos mecanismos correccionais, de gestão de risco e *Compliance* da TERRACAP. Tais melhorias vêm contribuindo de maneira decisiva para que o nível de maturidade da Governança e os controles primários sejam cada vez mais próximos do nível ideal. Em 2022, a COINT continuou empreendendo esforços no avanço das reformas estruturais significativas que reforçaram a governança corporativa da empresa e os respectivos controles internos e, ainda, mantiveram a

TERRACAP, pelo sétimo ano seguido, reconhecida como empresa 100% transparente, de acordo com a avaliação da Controladoria Geral do Distrito Federal - CGDF.

Importa frisar, ainda, que, em 2022, as estruturas criadas em 2020 para adequação à Lei 13.303/2016 consolidaram seus processos de trabalho e as metodologias seguem sendo cada vez mais aperfeiçoadas em prol das regras e boas práticas de governança, por meio da atuação e melhoria contínua dos controles internos e pela verificação do cumprimento das obrigações e de gestão de riscos e compliance.

Em relação à atuação dos órgãos de controle, cabe registrar que as demandas apresentadas vêm sendo satisfatoriamente atendidas e as recomendações/determinações são encaminhadas às áreas técnicas responsáveis para o efetivo cumprimento. Esse fato pode ser constatado na medida em que não há registro, em 2022, de diligências e/ou reiterações pelo não cumprimento efetivo dessas demandas.

No exercício de 2022, a Controladoria Interna, atuou especialmente no monitoramento e coordenação do trabalho de elaboração de matrizes de riscos. Os principais temas trabalhados pela gestão de riscos foram: a elaboração da Matriz de Riscos da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD e seus respectivos planos de resposta, a serem cumpridos por fases, com a subsequente implementação de diversos instrumentos no âmbito da TERRACAP, em especial a atualização das minutas padrão de contratos e editais com cláusulas relacionadas à LGPD; a revisão do Regimento Interno do Comitê de Riscos – COGER; a elaboração da Norma Organizacional para tratar da fixação de prazos e responsabilização em se tratando de não atendimento de demandas jurídicas, que se encontra em fase final de redação e em breve será submetida à apreciação da Diretoria Colegiada; o *checklist* de Aderência de Execução do Processo, que depende da conclusão do Sistema de Controle do Processo de Licenciamento Ambiental, que está ainda em desenvolvimento; a realização do procedimento licitatório para contratação do Sistema de Licenciamento Ambiental e do Sistema ERP, com o mapeamento dos dados do RH, cuja implementação está prevista para ser concluída em março/2023; Revisão dos Manuais (Estudos urbanísticos, Orientação Jurídico Institucional e Estudo de viabilidade Econômico-Financeiro); Proposta de Norma de Conduta Profissional e Roteiro de verificação da Norma de Conduta Profissional; Implantação da Norma de Gestão de Desempenho de Gestores e Colaboradores – GPE; aperfeiçoamento do sistema GLP e processo de trabalho para controle de usuários e rastreamento de informações; bem como a coordenação e consolidação das informações e documentos de envio de resposta à Auditoria de Aderência à Lei nº 13.303/2016 promovida pelo

TCDF, no bojo do Processo nº 15022/2019, tendo como objeto de avaliação as ações, programas, controles e instrumentos implementados para cumprimento do estatuto jurídico das estatais, estabelecido pela Lei Federal n.º 13.303/16, regulamentada pelo Decreto Distrital n.º 37.967/17.

No que se refere à área de *Compliance*, destaca-se que as principais constatações identificadas no trabalho de conformidade durante o exercício de 2022 referem-se a: falhas no processo de controle primário; inobservância de normativos internos; e sobreamento da responsabilização e das atribuições de cada setor. Devendo registrar que as situações apontadas foram objeto de ajustes pelos setores responsáveis e foram expedidas recomendações de aprimoramento para evitar a reincidência nos apontamentos.

Além disso, registra-se a coordenação e execução por parte da Divisão de Compliance dos trabalhos envolvendo a atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da TERRACAP – Resolução CONAD nº 267/2020, com a elaboração e consolidação da minuta em sua versão final e tabela comparativa DE-PARA, com indicação das alterações realizadas e as relacionadas justificativas; a participação como membro titular Presidente no CIGOV; a análise de conformidade de diversos normativos internos, em especial a Política de Combate ao Assédio Moral, Sexual e à Discriminação, Norma de Conduta Profissional proposta pela DINEG e norma de Progressão Funcional – GPE 22, além da Política de Privacidade de Dados Pessoais e do Aviso de Privacidade.

Soma-se, ainda, a proposição e elaboração da Norma de Due Diligence, com o fito de estabelecer orientações e procedimentos com vistas à devida diligência durante a contratação e gestão de terceiros, de modo a prevenir e detectar a prática de qualquer ato que, eventualmente, possa ser interpretado ou considerado como descumprimento aos princípios estabelecidos neste instrumento normativo, no Programa de Integridade ou no de Governança, no Código de Conduta e Integridade, na Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção – e nos demais normativos relativos à integridade desta Empresa.

Como se vê, o nível de maturidade das ações de *Compliance* na Companhia encontra-se em processo de aprimoramento e avanços. Neste sentido, a Controladoria Interna vem coordenando a implantação de ações essenciais para a institucionalização da cultura de conformidade nos próximos exercícios, tais como: atualização do Código de Conduta e Integridade; elaboração de Norma de Due Diligence; elaboração de roteiros de verificação de conformidade de assuntos

estratégicos; expansão da atuação do setor com foco preventivo; aumento de mecanismos para a prevenção à corrupção e à fraude.

Não se pode deixar de salientar também os avanços significativos alcançados pela Corregedoria durante o exercício de 2022, sob supervisão da Controladoria Interna.

Nesse sentido, registra-se o aprimoramento dos procedimentos em vigor na TERRACAP, como a atualização da Norma de Sindicância, Processos Administrativos Disciplinares, Tomada de Contas Especial e Mediação de Conflitos – GOV 02, e o desenvolvimento de um normativo próprio de Medidas Administrativas Internas Anteriores à Tomada de Contas Especial - MAI/TCE e Tomada de Contas Especial - TCE.

Tais ações justificam-se e se mostram harmoniosas com a estratégia e compromisso da Companhia em aprimorar os instrumentos de racionalidade, eficiência, governança e gestão, além de proporcionar maior estabilidade do ambiente organizacional, com a observância das melhores práticas vigentes e orientações normativas atuais com relação aos temas pactuados.

Merece destaque, ainda, a atuação colaborativa da Corregedoria no combate à proliferação de documentos falsos, consubstanciada na célere e detalhada análise preliminar documental para posterior envio à Autoridade Policial competente para investigação criminal.

Por outro lado, com relação à auditoria executada pela BDO RCS Auditores Independentes, anota-se que em novembro de 2022 foi apresentado o Relatório de Práticas Contábeis relativa ao fechamento parcial do 1º semestre de 2022 dos demonstrativos financeiros da TERRACAP, no qual foram acatados os pontos de ressalva do balanço relativo ao exercício de 2021, nos seguintes termos:

[...] A elaboração das demonstrações da Terracap está de acordo com as práticas e normas contábeis adotadas, aplicáveis à Terracap, requer da Administração o uso de julgamento para determinar os valores estimados a serem registrados, no caso de ativos e passivos sujeitos a estimativas, tais como: Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa, ativo fiscal diferido, benefícios pós-emprego, provisões para contingências judiciais, dentre outros.

2. Pontos Solucionados

2.1. Propriedade para investimentos

A Terracap tem registrado em seu ativo o valor de R\$ 1.472 milhões a títulos de investimentos, dos quais compõem esse valor ativos de grande vulto, como o estádio nacional e o Jóquei de Brasília.

Esses ativos foram transferidos para propriedades para investimentos em razão de sua concessão para a iniciativa privada, visando a renda e valorização do bem, o que se encaixa perfeitamente na definição de propriedades para investimentos.

Ocorre que segundo a NBC TG 28 (R4), a regra sobre as propriedades para investimento deve ser aplicada no reconhecimento, na mensuração e na divulgação.

A Terracap aplicou a regra sobre o reconhecimento e a mensuração, porém, na sua divulgação de 2019, 2020 e 2021 esse quesito não foi atendido, em razão da falta de laudo de avaliação tempestivo para a divulgação das demonstrações financeiras da Companhia.

2.2. Estrutura Conceitual

Durante a execução de nossos trabalhos identificamos que os itens da NBC TG 00, estrutura conceitual da contabilidade, não estão sendo aplicados na totalidade da demonstração financeira da Terracap.

A respeito da competência, a Terracap por deficiências sistêmicas por vezes contabiliza receitas fora da competência devida.

Quanto a tempestividade, a Terracap não efetua de forma ágio a atualização de seus investimentos em participações societárias, causando distorções no reporte de suas demonstrações financeiras.

2.3. Ativo Imobilizado

A Terracap tem registrado em seu ativo imobilizado bens sem valor e não há evidência que esses ativos estejam sendo utilizados na operação da Companhia.

Segundo a NBC TG 27 (R4), um ativo imobilizado é aquele que for provável que futuros benefícios econômicos associados ao item fluirão para a Entidade.

Em nossa avaliação, quanto à prática contábil de ativos imobilizados, temos informações de que esses valores não preenchem o requisito da norma

2.4. Apresentação

Quanto a norma de apresentação das normas contábeis, a NBC TG 26 (R5), reafirmamos nossa posição quanto a apresentação da segregação de empréstimos.

A segregação entre circulante e não circulante, no caso em questão, do passivo, deve ser da expectativa de liquidação da obrigação para os próximos 12 meses da apresentação da demonstração financeira, e o restante, contabilizado no logo prazo.

2.5. Desapropriações a receber

Para a data-base finada em 30 de setembro de 2022, constatamos que a Companhia tem registrado no ativo não circulante outros créditos a receber a título de desapropriações pelo GDF no valor de 250 milhões. A Administração, por meio de despacho realizou a seguinte manifestação:

[...]

2.6. Em nossas análises, identificamos que a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil (R\$ 500.080 mil em 31 de dezembro de 2021), que até o primeiro semestre de 2022 não havia sofrido atualizações monetárias. Porém, conforme manifestação da GECOT, do montante citado, houve atualizações monetárias pelo IPCA/IBGE dos valores de R\$ 83.009.931,28 referente a Juros sobre Capital Próprio (JCP) do período de 09 de dezembro de 2014 a 11 de março de 2022 e R\$ 115.115.694,83 referente a dividendos do período de 30 de abril de 2014 a 11 de março de 2022.

Além disso, foram identificadas pela GECOT, no decorrer do exercício de 2022, situações relevantes nos demonstrativos financeiros que levaram a Companhia a rerepresentar seus saldos, com o objetivo de sanear os registros e a confiabilidade das suas demonstrações financeiras.

Nesse sentido, colaciona-se abaixo trechos das Notas Explicativas da TERRACAP envolvendo as demonstrações financeiras de DEZ/2022 onde esclarece a rerepresentação de saldos:

[...] a) Juros sobre contratos de alienação (JTP)

Durante os trabalhos de parametrização contábil do novo sistema integrado, o ERP da Benner (em fase em implantação), foram identificadas divergências de saldos entre o sistema de Aliações atual (GAI) e o saldo contábil do sistema GCF, relacionada a Juros a Transcorrer e motivada pelo evento do sistema "JTP Juros Transcorridos e não Recebidos (JTP Transc/Não Recebido Atual) no montante de R\$ 167.309.

Juros a Transcorrer (JTP) são encargos financeiros, decorrentes da taxa de juros aplicadas ao contrato, gerados ao Cliente Prestamista na operação de financiamento de um imóvel. No reconhecimento da venda, são lançados na conta de Ativo Clientes a Receber (Prestamista), mas como ainda não foram realizados (a Transcorrer), são contabilizados em conta de natureza credora, que reduzem o saldo do grupo de Ativo Clientes a Receber (Prestamistas), de forma que o saldo a receber reflita o valor presente no balanço.

Como os Juros são Receitas Financeiras, devem ser reconhecidos, contabilmente, como Receita de Juros no Resultado à medida em que é realizado, ou seja, mensalmente, uma parcela dos Juros a Transcorrer se torna um direito efetivo, ou seja, Juros Transcorrido. Nesse momento, a conta de Juros a Transcorrer diminui e é registrada uma Receita de Juros no Resultado. Então, se o prestamista paga a parcela devida, o capital da venda e os Juros são baixados da conta de Cliente Prestamista; porém, se o prestamista não paga a parcela, pelo regime de competência, os Juros Transcorridos são baixados da conta de Juros a Transcorrer e reconhecidos na Receita; entretanto, o valor da parcela (capital mais JTP) permanecem na conta de Clientes até o recebimento (ou baixa por perda).

Portanto, os Juros precisam devem ser controlados no sistema em dois momentos, ou seja: na contabilização da venda do imóvel (Juros a Transcorrer) e no pagamento ou vencimento da parcela do contrato (Juros Transcorridos).

Nesse sentido, identificou-se que as informações provenientes do sistema de Alienação não estavam sendo devidamente refletidas no sistema de Contabilidade, não segregando os Juros a Transcorrer dos Juros Transcorridos. O relatório de contabilização, que refletia os Juros num único evento, fez com que o saldo do Grupo do Ativo “Clientes Prestamista” apresentasse um saldo superior ao efetivamente existente.

Além do acerto contábil dos Juros a Transcorrer na conta de Clientes Prestamistas, também foi necessário o recálculo dos tributos s/ lucro e dos dividendos, uma vez que a correção também impactou as contas de resultado.

A seguir, estão demonstrados os valores gerais e as respectivas contas contábeis impactadas na reapresentação das demonstrações financeiras de 2020 e 2021:

Balanco Patrimonial

		Impacto Reapresentação - ANUAL			Impacto Reapresentação - ACUMULADO	
		2020	2021	Total	2020	2021
BALANÇO - ATIVO						
(-) Juros a Transcorrer	ANC	(124.950)	(42.359)	(167.309)	(124.950)	(167.309)
Tributos a Recuperar	AC	6.576	3.812	10.388	6.576	10.388
ATIVO TOTAL		(118.374)	(38.547)	(156.921)	(118.374)	(156.921)
BALANÇO - PASSIVO						
Obrigações Tributárias	PC	(16.604)	(16.218)	(32.822)	(16.604)	(32.822)
TOTAL		(16.604)	(16.218)	(32.822)	(16.604)	(32.822)
BALANÇO - PATRIM. LIQUIDO						
Res. Retenção Lucros/Lucros a Realiz.	PL	(100.288)	(15.835)	(116.123)	(100.288)	(116.123)
Reserva Legal	PL	(258)	(1.121)	(1.379)	(258)	(1.379)
Reserva Dividendos Obrigat	PL	(1.224)	(5.373)	(6.597)	(1.224)	(6.597)
		(101.770)	(22.329)	(124.099)	(101.770)	(124.099)
PASSIVO TOTAL		(118.374)	(38.547)	(156.921)	(118.374)	(156.921)

Nota: coluna de 2020 contempla saldos acumulados de anos anteriores até 2019.

Demonstração do Resultado

DRE	Impacto Reapresentação - ANUAL		
	2020	2021	TOTAL
Despesa Financeira	(46.949)	(42.359)	(89.308)
Despesa CSLL	2.958	3.812	6.770
Despesa IRPJ	7.751	16.218	23.969
Despesa Financ. Var. Monetária	343	0	343
TOTAL	(35.897)	(22.329)	(58.226)

b) Acordo com União - Dividendos

Em 08 de março de 2022 foi aprovado, no âmbito da Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Federal (CCAF) o Termo de Conciliação nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU-CSM, aprovado pelo Parecer nº 00026/2022/CCAF/CGU/AGU, que trata de acordo entre União, na figura do Ministério da Economia - ME; o Distrito Federal e a Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. O acordo visa encerrar conflito em razão de controvérsia referente à integralização do capital social da Terracap pela União e do pagamento de juros sobre capital próprio (JSCP) e dividendos devidos pela Terracap à União, situação referenciada na Nota Explicativa 29a.

A Cláusula Décima Parágrafo Único do referido termo de conciliação trata dos dividendos e JCP a Pagar, no montante histórico de R\$ 198.126 e na Cláusula Décima Primeira é determinado que este montante deve ser mantido no Passivo e que o saldo remanescente de dividendos e JCP devem ser mantidos em reserva especial de dividendos, até nova deliberação da Assembleia-Geral, nos termos do art. 202, § 5º, da Lei nº 6.404/1976.

Nesse sentido, e para fins de melhor comparabilidade, reapresentamos os saldos de 2020 e 2021 das contas de Dividendos e JCP no Passivo Circulante e Não Circulante, assim como o saldo da conta de

Reserva Especial de Dividendos, no Patrimônio Líquido. O quadro abaixo demonstra essa movimentação:

	Impacto Reapresentação - ANUAL	
	2020	2021
Dividendos - Passivo Circulante		
Saldo anterior	0	50.945
Transferências para Reserva Especial Dividendos	0	(50.945)
Saldo final	0	0
Dividendos/JCP - Passivo Não Circulante		
Saldo anterior	396.999	449.135
Transferências para Reserva Especial Dividendos	(198.873)	(251.009)
Saldo final	198.126	198.126
Reserva Especial Dividendos - Patrimônio Líquido		
Saldo anterior	677.140	677.140
Transferências para Reserva Especial Dividendos	198.873	301.954
Ajustes Dividendos item 5.1a (JTP alienação)	(1.224)	(6.597)
Saldo final	874.789	972.497

Vale mencionar que para fins de verificação e acompanhamento das providências envolvendo a reapresentação de saldos, foi autuado o Processo SEI nº 00111-00001763/2023-61 o qual foi submetido a avaliação da AUDIT que, após análise, concluiu pela conformidade dos cálculos apresentados (Doc. SEI nº 106292985). Além disso, o tema foi analisado pelo Comitê de Auditoria da TERRACAP, que não registrou quaisquer observações. Cabe destacar que a auditoria independente/BDO também analisou a matéria e não apresentou quaisquer ressalvas ou ajustes adicionais.

Não por outra razão, os trabalhos de saneamento e a evolução da Governança na TERRACAP culminaram com a emissão de parecer da Auditoria Independente **pela aprovação SEM RESSALVAS**, corroborando o avanço no cumprimento integral do Plano de Providências Permanente e as melhorias de gestão da TERRACAP observada nos últimos exercícios, confira-se:

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas **apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap**, em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Além disso, verifica-se que **a BDO apontou a consistência dos ajustes realizados nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e seus saldos correspondentes, manifestando-se no sentido de que estas se encontram “dentro de níveis aceitáveis de relevância das demonstrações contábeis.”** Confira-se:

Em 7 de março de 2022, emitimos relatório de auditoria com ressalva por limitação de escopo sobre desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos com acionistas da Terracap, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota 5.1, essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir os ajustes mencionados na referida Nota. Em função da consistência dos referidos ajustes o nosso relatório de auditoria passou a ser sem qualquer modificação, uma vez que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e seus saldos correspondentes ao período anterior foram ajustados de forma retrospectiva e encontram-se dentro de níveis aceitáveis de relevância das demonstrações contábeis. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Nesse aspecto, cabe registrar que a TERRACAP adotou, ao longo de 2022, medidas efetivas para saneamento das ressalvas apontadas pela BDO com relevantes avanços que comprovam o compromisso da gestão na solução definitiva dos casos.

Desse modo, diante dos fatos apresentados, com base na documentação e pareceres acostados aos autos, nos trabalhos desenvolvidos ao longo de 2022, e na manifestação da Auditoria Independente, **a Controladoria Interna opina pela regularidade da Prestação de Contas**, destacando a necessidade de continuidade no esforço de aprimoramento da gestão, em especial:

- a) Continuidade do esforço de elevação do nível de maturidade da Gestão de Riscos, em especial, para os Riscos Corporativos, de LGPD e de Integridade;
- b) Melhoria contínua do nível de conformidade dos controles primários da gestão;
- c) Aprimoramento do planejamento estratégico com foco em gestão por resultados;
- d) Aprimoramento da integração dos mecanismos de Governança;
- e) Alargamento da atuação do *Compliance* com foco preventivo;
- f) Melhoria contínua da sistemática de atualização dos sistemas e informações que alimentam a contabilidade da TERRACAP de forma manter os registros sempre atualizados e íntegros;
- g) Adoção das medidas necessárias visando a implementação e correção dos pontos de atenção eventualmente apontados pelos órgãos de controle interno e externo, auditoria independente e órgãos colegiados;

- h) Implementação efetiva e eficiente do Sistema de ERP, com vistas à integração e sistematização da gestão orçamentária, financeira, recursos humanos e contabilidade;
- i) Aprovação da atualização e aprimoramento da minuta do Regulamento Interno de Licitações e Contratos proposta;
- j) Aprovação e implementação do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro no âmbito da TERRACAP;
- k) Aprovação e implementação da Norma de Due Diligence a fim de regulamentar de maneira adequada os procedimentos de diligência a serem adotados na contratação e prospecção de negócios.

Este é o Parecer.

Em 09 de março de 2023.

Luiz Cláudio de Freitas
Controlador Interno