

Parecer SEI-GDF n.º 2/2023 - TERRACAP/CONFI

PARECER DO CONSELHO FISCAL
PRESTAÇÃO DE CONTAS DO ANO DE 2022 DA TERRACAP

O conselho fiscal da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, examinou o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, e aprova, por maioria de votos, a Prestação de Contas do ano de 2022, sem ressalvas, em consonância com a manifestação do auditor independente – BDO RCS Auditores Independentes SS, prot. 107774582.

Voto dos Representantes da União no Conselho Fiscal.

Apesar de o relatório do auditor independente (BDO) sobre as Demonstrações Financeiras de 2022 não apresentar ressalvas, os representantes da União no Conselho Fiscal entendem que existem ativos e passivos da companhia que podem ensejar correções nos montantes constantes dos registros contábeis, em especial com relação a alguns ativos detidos pela Terracap contra seu acionista controlador (GDF), de valor materialmente relevante, que ainda são objeto de discussão entre essas instituições.

Nesse contexto, David Rebelo Athayde e Lucas Pedreira do Couto Ferraz, representando o acionista minoritário (União), opinam que a Prestação de Contas da Terracap para o exercício de 2022 não estão em condições de serem apreciadas pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, por conta dos dois motivos para sua rejeição listados a seguir:

1. DOAÇÃO AO IPREV DE R\$ 1,1 BILHÃO PARA QUITAR OBRIGAÇÃO DO TESOUREIRO DISTRITAL.

Conforme consta na Ata 1050ª do CONFI, prot. 56358452, os conselheiros Fiscais representantes da União registraram que há aparente irregularidade na operação de doação dos imóveis ao GDF, com a finalidade de transferência ao IPREV/DF, uma vez que tal operação teve como finalidade o atendimento à obrigação própria do GDF junto ao IPREV/DF, finalidade que é estranha às atividades da Terracap. Ressalta-se que a operação de transferência gratuita, por doação, causou prejuízo à empresa, que teve seu patrimônio diminuído e à União que, embora acionista minoritário, possui participação relevante no capital da companhia. Não há registro contábil desse direito a receber na ativo da empresa, bem como não foram acrescidos da respectiva atualização e dos juros de mora desde a origem da constituição da operação. O motivo de rejeição já constou da prestação de contas de 2020 e 2021 e permanece sem solução no exercício de 2022, uma vez que não foi efetuado nenhum registro contábil desse direito nas respectivas demonstrações financeiras, tampouco foi indicada qualquer compensação em imóveis como contrapartida pela doação ao IPREV. Esse tema foi objeto da 1073ª da reunião ordinária do Conselho Fiscal, prot. 102055946, de 25/11/2022, quando os representantes da União cobraram da administração da Terracap “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.”

2. ATIVOS DE ÁGUAS EMENDADAS E CESSÃO DE USO DO ESTÁDIO NACIONAL BRASÍLIA.

Há necessidade de empresa providenciar a correta apuração desses ativos detidos junto ao GDF, com as devidas atualizações monetárias e remuneração financeira (juros), assim como pela inclusão, no que couber, de eventuais perdas incorridas pela Terracap decorrentes de condenações, custas judiciais, sucumbência, honorários advocatícios, enfim, de todos os custos envolvidos na defesa judicial das ações relativas a esses ativos. Esse tema tem sido objeto de acompanhamento permanente do Conselho Fiscal, que agora espera as conclusões dos grupos de trabalhos a serem criados para esse fim e que contarão com integrantes da Terracap e do GDF.

Cabe, por fim, registrar, que eventuais impactos sobre os registros contábeis, resultados e saldos subsequentes de possíveis correções são agravados em função da pendência de aprovação pela assembleia, desde 2018, das prestações de contas de exercícios anteriores, além das recorrentes e relevantes reapresentações dos resultados de exercícios anteriores, como por exemplo: a) 2017, lucro de R\$ 267,20 milhões, foi modificado para prejuízo de R\$ 70,07 milhões; b) 2018, lucro de R\$ 439,21 milhões foi reduzido para lucro de R\$ 146.32 milhões; e c) 2019, lucro de R\$ 170,70 milhões incrementado para um lucro de R\$ 230.63 milhões.

Mesmo em 2022 foi necessária nova reapresentação dos balanços de 2020 e 2021, com impacto negativo de R\$ 35,9 milhões e R\$ 22,3 milhões nas respectivas demonstrações de resultado, motivada por inconsistência apurada na contabilização da linha de “Juros a Transcorrer”, que acabou por inflar indevidamente o saldo do Ativo “Clientes Prestamistas”.

LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA

Presidente

JULIANA MONICI SOUZA PINHEIRO

Conselheiro

JOSIAS DO NASCIEMNTO SEABRA

Conselheiro

DAVID REBELO ATHAYDE

Conselheiro

LUCAS PEDREIRA DO COUTO FERRAZ

Conselheiro



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA - Matr.0276552-7, Conselheiro(a) Fiscal**, em 24/03/2023, às 10:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS PEDREIRA DO COUTO FERRAZ - Matr. 0012171-1, Conselheiro(a) Fiscal**, em 24/03/2023, às 11:02, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DAVID REBELO ATHAYDE - Matr. 0012174-6, Conselheiro(a) Fiscal**, em 24/03/2023, às 11:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA MONICI SOUZA PINHEIRO - Matr.0012177-1, Conselheiro(a) Fiscal**, em 24/03/2023, às 12:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=108933157)
verificador= **108933157** código CRC= **545E0043**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

06133421852

00111-00015170/2017-33

Doc. SEI/GDF 108933157