

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

**ATA DA 83ª (OCTOGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

Aos nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, às nove horas e trinta minutos, reuniu-se, por videoconferência, o Comitê de Auditoria, sob a Coordenação do Senhor **Valdir Agapito Teixeira** e participação dos Senhores **Elíbio Estrêla** e **Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris**. Iniciada a reunião, convidaram a mim, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos desta sessão, bem como os Senhores **Luiz Cláudio de Freitas**, Controlador Interno – COINT, **Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva**, Chefe da Auditoria Interna - AUDIT, **Júlio Cezar Schettini Henrique**, Chefe da Coordenação da Tecnologia da Informação e Inovação – COTIN, **Paulo Sérgio Dias Pereira**, Chefe Substituto da Ouvidoria - OUVID, **Felipe Ramalho de Souza Santos**, Presidente da Comissão de Ética - COET, e as senhoras **Tatiana Treuherz Salomão**, Chefe da Divisão de *Compliance* – DICOP, **Jackeline Viana da Costa**, Chefe da Divisão de Riscos – DIGER, **Márcia Verônica Andrade da Silva**, Gerente da Gerência de Contabilidade – GECOT, **Simone Bernardino Azevedo**, Assessora do Comitê de Auditoria - COAUD, e **Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros**, da Auditoria Interna - AUDIT, para participarem da reunião. Ato contínuo, o Comitê de Auditoria tomou conhecimento das informações, extrapauta, inerentes à aquisição do imóvel, pela Terracap, da Companhia Energética de Brasília – CEB, localizado no Setor de Áreas Isoladas Norte (SAI/Norte), por R\$ 318,9 milhões, no ano de 2020. O Controlador Interno informou sobre a complexidade da transação, valores e forma de pagamento (valor pago em dinheiro - R\$ 21,2 milhões; dação em pagamento - 8 imóveis, avaliados em R\$ 139,8 milhões, no Setor Noroeste; e cessão de parte da carteira de recebíveis - R\$ 157,9 milhões). Informou, ainda, da necessidade de um ajuste contábil sobre o saldo da referida negociação para refletir o contrato e ressaltou que a Companhia Energética de Brasília – CEB, em consonância com o previsto no contrato, assumiu o risco de absorver o prejuízo, caso a venda dos imóveis fosse inferior ao valor com ela negociado, assim como, se fosse superior à negociação, o valor a mais também seria repassado àquela Companhia. A Gerente da Gerência de Contabilidade confirmou as informações apresentadas pelo Controlador Interno, e ratificou sobre as formas do pagamento. No que tange à dação em pagamento (8 imóveis), informou que foi registrado um ativo inicial de R\$ 139,8 milhões (valor de avaliação dos imóveis) e esses imóveis dados em pagamento foram alienados pelo valor de R\$ 205,8 milhões, gerando uma valoração no negócio de R\$ 66 milhões. Pela apresentação da Gerente de Contabilidade, a valoração excedente foi atribuída ao imóvel principal recebido da CEB em contrapartida, sendo seu saldo contábil final ajustado para R\$ 384,9 milhões. Ressaltou que caso ocorra inadimplência na cessão de parte da carteira de recebíveis (R\$ 157,9 milhões), a Terracap não será onerada, pois a CEB suportará esse ônus. O COAUD, após tomar conhecimento das informações prestadas pelo Controlador Interno e pela Gerente da Gerência de Contabilidade, orientou a apresentação de tal conciliação contábil para o Conselho de Administração da Terracap - sendo todas as informações consignadas no processo 00111-00012656/2024-49. Em seguida, o Controlador Interno informou que desde janeiro do corrente ano toda a Companhia vem envidando esforços para implementação dos módulos do Sistema ERP. Comentou sobre a evolução, as dificuldades enfrentadas e a adequação/ajustes na implementação, a previsão para implementação plena do ERP, que ocorrerá em 2025. O Chefe da Coordenação da Tecnologia da Informação e Inovação, informou que todo o

orçamento do Exercício de 2025 já foi cadastrado no novo Sistema. Logo após, passou-se ao **Item I da pauta**: Ordem do dia: Leitura, análise, discussão e votação dos seguintes **Processos: 00111-00019080/2017-11 - OUID – Ementa** Relatório das Atividades da Ouvidoria e Relatório de Acompanhamento de Notícias de Fato, denúncia e representação, referentes ao 2º trimestre de 2024. O Comitê de Auditoria, tomou conhecimento do Relatório de Notícias de Fato, Manifestações, Representação e Denúncias recebidas no âmbito da Controladoria Interna, prot. 146211460, e do Relatório de Atividades da Ouvidoria, prot. 146211680, referentes ao 2º trimestre de 2024, apresentados pelo Chefe Substituto da Ouvidoria, destacando: 1) as manifestações registradas; 2) a evolução trimestral – uma pequena redução no número de manifestações registradas; 3) os assuntos mais demandados: 3.1) atendimento ao cliente; 3.2) informação de imóveis; e 3.3) invasão de terreno; 4) as manifestações por tipologia: 4.1) reclamações; 4.2); solicitações; 4.3) informações; 4.4) elogio – registrado um aumento no número; e 4.5) denúncia; 5) forma de entrada das manifestações; 6) identificação dos demandantes nas manifestações; 7) os índices: de resolutividades; de satisfação com o serviço de Ouvidoria; de recomendação do serviço de Ouvidoria; de satisfação com o Sistema; de satisfação com a resposta; de satisfação com o atendimento; de cumprimento do prazo de resposta; e de satisfação com a carta de serviços; 8) o serviço de atendimento ao cidadão – SIC; e 9) os pedidos de acesso à informação: 9.1) os acessos mais solicitados; 9.2) a forma de entrada; 9.3) a proteção da identidade do solicitante; e 9.4) o número de recursos em 1ª, 2ª e 3ª instâncias. O COAUD continuará acompanhando as atividades desenvolvidas no âmbito da Ouvidoria da Companhia. **00111-00014518/2017-75 - COINT – Ementa** Relatório de Atividades da Controladoria Interna – COINT, 2º trimestre de 2024. O Comitê de Auditoria, tomou conhecimento do Relatório, prot. 146745851, e da apresentação, prot. 147628252, referentes ao 2º trimestre de 2024, apresentados pela Chefe da Divisão de *Compliance*, que destacou: 1) as atividades da Divisão de Gestão de Riscos; 2) as 03 (três) matrizes de risco em monitoramento e 01 (uma) em construção; 3) os benefícios da Gestão de Riscos; 4) as atividades da Divisão de *Compliance*: os destaques de análises e o percentual de demandas sem ressalvas; 5) as atividades desenvolvidas na Corregedoria: os instrumentos alternativos de resolução de conflitos e o aprimoramento nos procedimentos de responsabilização; e 6) as atividades desenvolvidas na Coordenação da Tecnologia da Informação e Inovação e as principais entregas relacionadas aos Sistemas. O COAUD continuará acompanhando as atividades desenvolvidas na Controladoria Interna. **00111-00002757/2022-40 – COINT/DIGER – Ementa** Relatório Trimestral Gestão de Riscos, referente ao 2º trimestre de 2024. O COAUD tomou conhecimento do Relatório, prot. 145844758, e da apresentação, prot. 147840772, referentes ao 2º trimestre de 2024, apresentados pela Chefe da Divisão de Riscos, enfatizando: 1) que as matrizes de riscos do licenciamento ambiental e do jurídico foram finalizadas; 2) que as matrizes de riscos de integridade e corporativa estão em fase final de conclusão; 3) a matriz de riscos da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD: foram entregues 02 produtos, 04 estão em monitoramento e 01 plano original em desenvolvimento; 4) os planos em desenvolvimento das matrizes de riscos; 5) os benefícios da Gestão de riscos; e 6) a matriz de riscos da Tecnologia da Informação - TI. O Comitê de Auditoria continuará acompanhando a evolução dos trabalhos e as medidas que estão adotadas pela Companhia objetivando mitigar os riscos. **00111-00012830/2021-19 - AUDIT – Ementa** Relatório de Atividades da Auditoria Interna - AUDIT. O Comitê de Auditoria, tomou conhecimento do Relatório, prot. 146358163, e da apresentação, prot. 148111210, referentes ao 2º trimestre de 2024, apresentados pelo Chefe da Auditoria, que destacou: 1) o monitoramento, pela Auditoria Interna, das providências da Comissão de Execução em relação ao atendimento das recomendações da Controladoria Geral do Distrito Federal – CGDF, referentes ao Pontão do Lago Sul, sendo que, das 15 (quinze) recomendações, 14 (quatorze) foram atendidas e 01 (uma) atendida parcialmente, portanto permanece em monitoramento; 2) o monitoramento, pela Auditoria Interna, das providências referentes as auditorias de conformidade objetivando avaliar a concessão de uso de bem público nº 38/2019 – ARENA BSB, realizada pela Controladoria Geral do Distrito Federal – CGDF, e Auditoria de conformidade objetivando avaliar a execução do contrato, realizada pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF; 3) os assuntos abordados por auditores independentes: 3.1) conta com ausência de conciliação; 3.2) ausência

tempestiva de atualização de processos judiciais; 3.3) ausência de controles entre contingências e depósitos judiciais; 3.4) fragilidade no controle de estoques rurais; e 3.4) construção do manual de prevenção à lavagem de dinheiro nos leilões; 4) as auditorias internas concluídas e as que continuam em monitoramento; 5) a análise prévia dos gastos com publicidade e propaganda; e 6) outros produtos entregues pela auditoria independente. O COAUD continuará acompanhando as atividades realizadas pela Auditoria Interna. **00111-00002047/2021-39 – AUDIT – Ementa:**Relatório Complementar de Monitoramento - Análise dos processos de escrituração dos imóveis no âmbito da Terracap. O Chefe da Auditoria Interna informou que das 11 recomendações, 08 foram atendidas, 02 continuam em monitoramento e quanto à recomendação da avaliação da possibilidade de incremento de mão de obra necessária nas áreas envolvidas para diminuir sobrecargas de trabalho, a AUDIT aguarda a manifestação da Diretoria de Comercialização – DICOM, informando sobre as providências que estão sendo adotadas para reforçar sua força de trabalho. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento e continuará acompanhando as ações da empresa no sentido de atender à necessidade de pessoal nos setores da mencionada Diretoria. Adicionalmente, recomendou que a Diretoria de Comercialização se manifeste informando sobre a adoção das medidas necessárias, reforço na mão de obra, para diminuir as sobrecargas de trabalho. **00480-00000840/2024-84 - AUDIT – Ementa:** Monitoramento da Auditoria de conformidade, referente à análise da Concessão de Uso de Bem Público Nº 38/2019 - Para gestão, manutenção, modernização e operação/exploração do Centro Esportivo de Brasília, entre a Terracap – como Poder Concedente – e a ARENA BSB SPE S/A. O Chefe da Auditoria Interna informou sobre o monitoramento das providências referentes às auditorias de conformidade objetivando avaliar a concessão de uso de bem público nº 38/2019 – ARENA BSB, realizada pela Controladoria Geral do Distrito Federal – CGDF, e Auditoria de conformidade objetivando avaliar a execução do contrato, realizada pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF. Quanto à recomendação para proceder com a execução/fiscalização das reformas necessárias no Estádio Nacional de Brasília (Mané Garrincha), logo que o processo judicial e de arbitragem estiverem concluídos, esta será atendida e o monitoramento concluído. No que tange à recomendação para proceder com a emissão do Carta de Habite-se, esta fora emitida, logo a recomendação foi cumprida. Em relação ao Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF, dos 06 achados, a AUDIT continua aguardando a manifestação do referido Tribunal. O COAUD tomou conhecimento e continuará acompanhando as medidas adotadas para sanar os apontamentos ainda não atendidos. **00111-00002883/2020-32 – COET – Ementa:**Relatório de Atividades da Comissão de Ética - COET. O Comitê de Auditoria, tomou conhecimento do Relatório, prot. 145826160, referente ao 2º trimestre de 2024, apresentado pelo Presidente da Comissão de Ética, destacando: 1) a composição da COET; 2) as atividades realizadas e os assuntos deliberados na 48ª, 49ª e 50ª reuniões da Comissão; e 3) o Plano de Comunicação da Comissão. O COAUD tomou conhecimento e continuará acompanhando as atividades da Comissão de Ética. **00111-00010136/2023-11 - COGER – Ementa:**Matriz de Riscos de Governança de Tecnologia da Informação. O COAUD tomou conhecimento do Relatório, prot. 141902817, conclusão do trabalhos do Grupo de Trabalho constituído pela Portaria nº 115/2023 - PRESI, prot. 129000084, e da apresentação, prot. 147841922, apresentados pela Chefe da Divisão de Riscos, que enfatizou a matriz de riscos da Tecnologia da Informação, os 34 (trinta e quatro) riscos identificados, o apetite do risco, a forma de tratamento dos riscos e as fases de execução (fase 1 – 09 riscos e execução imediata e fase 2 – 25 riscos e início da execução no 4º trimestre de 2024). O Comitê de Auditoria acompanhará as medidas adotadas pela Companhia, a evolução dos trabalhos e os desdobramentos das ações no sentido de mitigar os riscos apontados. O Comitê de Auditoria agendou uma reunião para o dia **10/09/2024, às 09h30**. Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a sessão, do que para constar, foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai por mim e pelos demais participantes assinada, devendo ser levada ao conhecimento do Conselho de Administração - CONAD.

Valdir Agapito Teixeira

Coordenador do Comitê de Auditoria

Elíbio Estrêla

Membro do Comitê de Auditoria

Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris

Membro do Comitê de Auditoria

Gesiel Pereira de Sousa

Secretário da reunião



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS - Matr. 0091003-1, Membro do Comitê de Auditoria**, em 10/09/2024, às 14:35, 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 **ELÍBIO ESTRÊLA - Matr. 00910023, Membro do Comitê de Auditoria**, em 10/09/2024, às 15:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VALDIR AGAPITO TEIXEIRA - Matr. 00910007, Membro do Comitê de Auditoria**, em 10/09/2024, às 16:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GESIEL PEREIRA DE SOUSA - Matr.0002155-5, Assessor(a) Especial**, em 13/09/2024, às 15:45, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=148661018)
verificador= **148661018** código CRC= **0E03F67F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Site - www.terracap.df.gov.br