

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

**ATA DA 91ª (NONAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

Aos 31 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, às quinze horas, reuniu-se, por meio eletrônico, 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 o Senhor Luiz Cláudio de Freitas, Controlador Interno – COINT, para participar da reunião. Logo após, passaram ao **Item I da pauta**: Ordem do dia: Leitura, análise, discussão e votação do **Processo nº 00111-00014275/2024-02 - AUDIT – Assunto**: Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT 2025. O Comitê de Auditoria emitiu o Parecer SEI-GDF nº 1/2025 - TERRACAP/CONAD/COAUD, prot. 161675064, o qual transcrevo na íntegra: *EMENTA: MANIFESTAÇÃO COAUD SOBRE O PLANO ANUAL DE ATIVIDADES DE AUDITORIA INTERNA 2025 - TERRACAP. PELA RECOMENDAÇÃO. 1. PARECER. Trata-se de manifestação do Comitê de Auditoria (COAUD) sobre proposta do Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna (PAINT) 2025 (153235931), com o objetivo de avaliar a gestão da instituição, sugerir aperfeiçoamento ou criação de novos procedimentos de controles, acompanhar as ações da Auditoria Independente, bem como manter o monitoramento atualizado das recomendações decorrentes de sua própria atuação, e dos órgãos de controle interno e externo. O PAINT 2025 apontou embasamento na Lei Nº 13.303/2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico das empresas públicas e estabelece regras de transparência, compliance e controles internos entre outros, objetivando tornar cada vez mais eficiente e eficaz o uso dos recursos, com compromisso social, sustentabilidade econômica e ambiental. O PAINT almeja priorizar ações com foco em relevância, materialidade; e desenvolver uma atuação integrada junto às áreas de controle e governança da Terracap, principalmente na elaboração das demonstrações financeiras, no gerenciamento de riscos, na implantação do programa de integridade, nas atividades da Auditoria Independente, além de em outras demandas dos órgãos colegiados e deste Comitê de Auditoria. Nesse conjunto destacou-se a quantidade de trabalho no monitoramento de recomendações considerando que compete à AUDIT acompanhar, analisar e supervisionar as auditorias realizadas pelos órgãos de controle externo à Terracap – TCDF, CGDF e Auditoria Independente. Esse trabalho de monitoramento soma-se aos próprios acompanhamentos de recomendações apresentando-se trimestralmente ao COAUD a evolução ou o estágio das providências. Considerando a priorização dos aspectos de relevância, materialidade e criticidade, transcreve-se a manifestação do Chefe da Auditoria Interna tal como foi expresso: “Quanto as 4 (quatro) auditorias programadas para 2025, foi elaborado quadro detalhado, definindo o tipo de auditoria, objetivo, materialidade, relevância, criticidade, qualificação, bem como previsão de início e fim dos trabalhos (Anexo 2). Para definição das áreas a serem abordadas foi observado o Orçamento previsto para 2025 (dispêndio e investimento), bem como as diretrizes previstas no Planejamento Estratégico para período 2024 a 2028. Além disso, os riscos associados às áreas de interesse com base na experiência passada e históricos de problemas apontados pelos órgãos de controle.” Assim, foram escolhidos quatro (4) temas pela Auditoria Interna para ações específicas, a saber: 1- Análise dos controles primários da Integridade dos registros contábeis no âmbito da Terracap. A auditoria sobre a integridade dos registros contábeis no âmbito da Terracap consiste no processo de avaliar a composição e metodologia empregada para a integridade e integração respeitando as normas e práticas contábeis destinadas às empresas públicas. Cabe ressaltar que ao longo de 2024 este tema vem sendo acompanhado de forma paralela devido à implementação do sistema ERP/BENNER, e com o olhar atento para esta integralização, de forma gradativa e redundante, com o objetivo que não haja possibilidade de divergências, em especial de um exercício para outro. Os registros contábeis de uma empresa pública com o porte da TERRACAP exige muita atenção e cautela, em especial quanto sua classificação, uma vez que são dados substanciais para a saúde da empresa, além de estarem disponíveis*

para consulta, como exigência do controle social. Além disso, os procedimentos internos do comportamento da conta precisam estar adequados, exigindo uma análise horizontal e vertical, incluindo a aplicação de método comparativo visando a checagem da migração, avaliando o saldo. Apesar de já haver a fiscalização por parte da Auditoria Independente, há também a necessidade de monitorar internamente conflitando os dados apresentados pela auditoria externa e os controles primários internos desta Companhia, pelo método comparativo de forma aprofundada. Com a implementação total do o sistema BENNER, é importante esclarecer que há vários módulos que visam a classificação correta integrada, porém, a classificação prévia ainda é realizada por técnicos, ou seja, há a necessidade de visitar as rotinas com o objetivo de detectar possíveis falhas e ou erros materiais. Sendo assim, avalia-se necessário e relevante averiguar suas funcionalidades e recursos, de modo a aferir a sua consistência, segurança e confiabilidade para a contabilização dos registros dessa Empresa Pública de grande porte. Dessa forma, visando o atendimento da recomendação, a materialidade envolvida, e o grau de relevância para a gestão da empresa, o tema foi selecionado para auditoria. 2 - Análise dos controles primários na integração Orçamento X Financeiro no âmbito da Terracap. O trabalho de auditoria sobre a integração do Orçamento X Financeiro no âmbito da Terracap, tem por objetivo avaliar os controles internos que abrangem o planejamento do orçamento nas áreas da Companhia, e o seu comportamento com o financeiro. Atualmente não possuímos um planejamento financeiro na empresa, com isso o descasamento entre orçamento e finanças é frequente, e isso causa uma insegurança e ações rápidas que podem influenciar no programado para o exercício. Sabe-se que não existe uma convergência plena entre orçamentário e financeiro, porém há a possibilidade de criar mecanismos de planejamento que minimizem as atribuições entre as áreas e com isso, tragam para o dia a dia reflexos mínimos. A pretendida auditoria operacional visa diagnosticar o cenário atual, identificar possíveis gargalos e ou dificuldades e propor melhorias junto aos atores envolvidos com o objetivo de criação de uma programação financeira já utilizada no âmbito da área federal, com o objetivo de aproximar ao máximo o orçamento da execução financeira. Dessa forma, visando a materialidade envolvida, e o grau de relevância para a gestão da empresa, o tema foi selecionado para auditoria. 3. Análise dos controles primários na gestão de licenciamento ambiental no âmbito da Terracap. O trabalho de auditoria sobre o licenciamento ambiental no âmbito da Terracap tem como objetivo visitar as rotinas atuais, incluindo avaliação e mensuração do passivo, riscos, condicionantes, identificar as possíveis dificuldades que de alguma maneira possam vir a dificultar o processo como um todo. É um tema que exige muita atenção, pois tem um grau de materialidade alto para o desempenho da empresa. Fato esse que já faz parte do rol de riscos desta empresa, conforme processo sei nº 00111-00009531/2018-93 e processos relacionados. Além disso, recentemente foi implementado um sistema de licenciamento ambiental - GLA, que tem por objetivo concentrar as informações e torna-las mais rápidas, sistema esse que pode ser avaliado por esta pretendida auditoria operacional também. Diante da relevância do tema, da importância até em agir preventivamente, o tema em questão foi escolhido. 4- Análise dos controles primários nas avaliações de imóveis realizadas no âmbito da Terracap. Recentemente a Terracap passou por um episódio de questionamento referente a uma avaliação realizada para a Administração Pública. Apesar de não ter sido encontrado nenhum fato e ou ação por parte da Terracap que desabonasse a rotina, verificou-se que há uma enorme demanda por parte da Administração Pública Direta e Indireta em consultas e avaliações que comprometem inclusive as atribuições previstas em regimento interno das áreas diretamente envolvidas. Portanto, avalia-se conhecer o universo de demandas externas recebidas, suas rotinas e ações visando a identificação de possíveis gargalos e excessos nas citadas solicitações. Dito isso, é importante avaliar os controles primários das rotinas hoje executadas com o objetivo de avaliar em especial o volume, a necessidade, a importância e a possibilidade de riscos de forma geral, afim de identificar possíveis gargalos na confecção das informações como um todo. Diante da relevância do tema, da importância até em agir preventivamente, o tema em questão foi escolhido. 2. CONCLUSÃO. Ante todo o exposto, considerando o desempenho das atribuições do COAUD na execução das atividades estabelecidas nos normativos da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), notadamente na Seção V (Do Comitê de Auditoria) do Estatuto Social da Terracap, em sintonia com o Art. 24 da Lei Nº 13.303/2016; Considerando a capacidade instalada e de funcionamento da Auditoria Interna da Terracap, e Considerando que o PAINTE 2025 contempla de maneira geral os aspectos de relevância, materialidade, criticidade e de riscos com o objetivo principal de avaliar e zelar pelo cumprimento de exigências normativas e da efetividade do sistema de controles internos operacionais da Terracap; Este Comitê de Auditoria tomou conhecimento do PAINTE 2025 conforme apresentado na Ata 90ª (nonagésima) reunião ordinária (datada de 24 de janeiro de 2025); e recomendou a sua aprovação ao Conselho de

*Administração da Terracap na sua 91ª (nonagésima primeira) reunião (em 31 de janeiro de 2025) lavrada na Ata de mesma sessão. Assim, submetemos os autos do processo à consideração do Conselho de Administração da Terracap, sugerindo a aprovação da proposta do Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna – PAINT 2025. VALDIR AGAPITO TEIXEIRA Presidente do Comitê de Auditoria ELÍBIO ESTRELA Membro do Comitê de Auditoria EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS Membro do Comitê de Auditoria. Conforme constata-se no parecer supratranscrito, o Comitê de Auditoria, após tomar conhecimento na 90ª reunião e análise na 91ª, recomendou que os autos sejam submetidos ao Conselho de Administração da Terracap – CONAD, e sugeriu a aprovação da proposta do Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna – PAINT 2025. 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 14/02/2025, às 09:29, 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 14/02/2025, às 11:09, 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 17/02/2025, às 17:19, 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 17/02/2025, às 17:47, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=162316109](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=162316109) código CRC= 71449157.

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

