

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

**ATA DA 100ª (CENTÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA  
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

Aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, 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, **Evanildo Gonçalo da Costa**, para secretariar os trabalhos desta sessão, bem como os Senhores **Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva**, Auditor Interno - AUDIT, **Rodrigo de Azevedo e Silva**, Controlador Interno Adjunto da Terracap - COINT, **Calmon Borges da Silva Junior**, Presidente do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV, **Felipe Ramalho de Souza Santos**, Presidente da Comissão de Ética - COET, e as senhoras **Cecília Camilo Guimarães**, Chefe da Ouvidoria Interna – OUVID, **Marina Rezende de Sant’anna**, da Controladoria Interna – COINT, **Simone Bernardino Azevedo**, Assessora do Comitê de Auditoria - COAUD, e **Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros**, da Auditoria Interna – AUDIT, para participarem da reunião. Logo após, passaram ao **Item da pauta: Ordem do dia: Leitura, análise, discussão e votação dos seguintes Processos: 00111-00019080/2017-11 - OUVID - Assunto: Relatório das Atividades da Ouvidoria - OUVID**. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento do Relatório das Atividades da Ouvidoria, prot. 177841436, referente ao 2º trimestre de 2025, apresentado pela Chefe da Ouvidoria, destacando: 1) as manifestações registradas e que houve um aumento quando comparado ao mesmo período do Exercício anterior; 2) a evolução trimestral; 3) os assuntos mais demandados: 3.1) a invasão de áreas da Terracap - sendo assunto mais recorrente; 3.2) a conduta de empregado - maioria de elogios relacionados ao atendimento ao cliente, sendo 21 (vinte e uma) das 27 (vinte e sete); e 3.3) a regularização de imóveis – venda direta; 4) as manifestações por tipologia: 4.1) as reclamações; 4.2) as solicitações; 4.3) as informações; 4.4) os elogios – continuou sendo registrados elogios aos empregados; e 4.5) as denúncias – registro de 03 (três) denúncias no período; 5) a forma de entrada das manifestações; 6) a identificação dos demandantes nas manifestações – 86,9% se identificaram; 7) os índices: 7.1) de resolutividades (houve uma suave redução quando comparado ao mesmo período do Exercício anterior); 7.2) de satisfação com o serviço de Ouvidoria; 7.3) de recomendação do serviço de Ouvidoria – houve uma pequena redução quando comparado ao 2º trimestre do ano anterior; 7.4) de satisfação com o Sistema Geral de Ouvidoria – registrou aumento quando comparado ao trimestre anterior; 7.5) de satisfação com a resposta – houve um elevado aumento quando comparado com o resultado do mesmo período do ano de 2024 - 87% de satisfação com o atendimento e 100% de cumprimento do prazo de resposta; e 7.6) de satisfação com a carta de serviços (importante instrumento de controle social) – a carta de serviço está sendo atualizada; 8) o serviço de atendimento ao cidadão – SIC; 9) os pedidos de acesso à informação - registrada uma suave redução dos pedidos: 9.1) os acessos mais solicitados – o mais solicitado é acesso a processo; 9.2) a forma de entrada dos pedidos – 97% online e 3% presencial; 9.3) a proteção da identidade do solicitante; 9.4) registrados 11 recursos, sendo 03 (três) em 2ª instância e 01 (um) em 3ª instância; 10) algumas das demandas da ouvidoria e as respectivas respostas/atendimentos; e 11) alguns projetos da Ouvidoria da Companhia. O COAUD continuará acompanhando as ações e atividades desenvolvidas no âmbito da Ouvidoria da Terracap. Adicionalmente, solicitou que, em observância ao disposto no art. 24, § 2º, da lei 13.303/2026, seja informado sempre do registro de qualquer denúncia em matérias relacionadas ao escopo das atividades do Comitê de Auditoria. **00111-00014518/2017-75 - COINT - Assunto: Relatório de Atividades da Controladoria Interna - COINT**. O COAUD tomou conhecimento dos Relatórios, prots. 177056026 e 177056203, e da apresentação, prot. 177075540, referentes ao 2º trimestre de 2025, apresentados pelo Controlador Interno Adjunto da Terracap, que destacou: 1) as atividades da Divisão de Gestão de Riscos - DIGER: 1.1) as demandas externas recebidas no 2º trimestre de 2025 – 111 (cento e onze) demandas das quais 98% foram atendidas no prazo; 1.2) os principais Órgãos demandantes; 1.3) as 04 (quatro) matrizes

de risco em monitoramento: Matriz de Risco Corporativo; Matriz de Risco de Integridade; Matriz de Risco da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, e Matriz de Risco de Governança de TI, os planos originais, os complementares e as entregas realizadas; 1.4) a visão geral dos planos de tratamento dos riscos; 1.5) os produtos concluídos; e 1.7) os benefícios da Gestão de Riscos; 2) as atividades da Corregedoria - CORED: 2.1) o número de investigações preliminares no 2º trimestre de 2025 – 19 (dezenove) investigações preliminares, estando 14 (catorze) em curso e 5 (cinco) concluídas; 2.2) os instrumentos alternativos de resolução de conflitos – Termo de Ajustamento de Conduta - TAC; 2.3) o aprimoramento do controle de dados e indicadores; 2.4) os projetos colaborativos; e 2.5) a participação da Corregedoria em cursos, encontros e eventos; 3) as atividades da Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação – COTIN: 3.1) renovação do parque de computadores – aquisição de 332 (trezentos e trinta e dois) computadores novos; 3.2) o ambiente de inteligência baseado em dados; 3.3) as entregas da governança de TI: modelo de governança de TIC, diagnóstico do modelo de Arquitetura Corporativa, processo de manutenção da Arquitetura Corporativa, situação atual da Governança e Gestão de TI, planejamento de processos, fluxos e informações entre processos, Matriz Organizacional, diagnóstico de documentos da TI, diagnóstico da estrutura organizacional da TI e *Workshop*; 3.4) as entregas de cibersegurança; 3.5) o desenvolvimento da nova intranet que em breve estará disponível a todos; 3.6) a realização de *workshop* de segurança da informação; 3.7) o desenvolvimento e implementação de procedimentos operacionais padrão (POPS); 3.8) a elaboração de relatórios técnicos sobre a implementação de segurança; 3.9) o monitoramento contínuo do ambiente de verificação de vulnerabilidades; e 3.10) o aperfeiçoamento das regras de *firewall*; e 4) as atividades realizadas na Divisão de *Compliance* - DICOP: 4.1) os processos analisados por temas (134 processos) e a revisão de 05 (cinco) normas; 4.2) as demandas sem ressalvas; 4.3) as avaliações de normas organizacionais; e 4.4) os benefícios do *Compliance*: 4.4.1) a melhoria e adequação dos procedimentos; 4.4.2) a análise de conformidade processual; 4.4.3) o aperfeiçoamento do controle primário; e 4.4.4) o fortalecimento dos princípios de governança corporativa. O Comitê de Auditoria continuará acompanhando as atividades desenvolvidas no âmbito da Controladoria Interna. **00111-00002757/2022-40 – COINT/DIGER - Assunto:** Relatório Gerencial de Riscos. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento do Relatório, prot. 176100350, e da apresentação, prot. 170893897, referentes ao 2º trimestre de 2025, inseridos no processo epigrafado, e merecendo destaque, especialmente, o monitoramento e a evolução das matrizes de riscos: Corporativos, de Integridade, da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, e da Governança de Tecnologia da Informação – TI, além de outros riscos. O COAUD permanece acompanhando as ações e a evolução da área de Gestão de Riscos da Companhia. **00111-00012830/2021-19 - AUDIT - Assunto:** Relatório de Atividades da Auditoria Interna - AUDIT. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento do Relatório, prot. 176553436, e da apresentação, prot. 179435283, referentes ao 2º trimestre de 2025, apresentados pelo Auditor Interno, destacando: 1) os assuntos abordados por auditores independentes: 1.1) a ausência tempestiva de atualização de processos judiciais da Diretoria Jurídica; 1.2) a ausência de controle entre contingências e depósitos judiciais; 1.3) a fragilidade no controle de estoques rurais (Empresa de Regularização de Terras Rurais – ETR S.A); e 1.4) a construção do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro nos Leilões – a cargo da Controladoria Interna; 2) informações sobre o início da atuação da nova empresa que prestará serviço de auditoria independente; 3) alguns produtos entregues pela auditoria independente, as recomendações e respostas das áreas técnicas: 3.1) ausência de parâmetros de segurança aplicáveis a complexibilidade das senhas de acesso; 3.2) falta de revisão periódica de políticas de segurança que poderá acarretar riscos; 3.3) aspectos gerais da legislação trabalhistas e previdenciária; 3.4) *fallow-up* dos relatórios anteriores; 4) a auditoria interna sobre escrituração de imóveis – 10 (dez) recomendações atendidas e 01 (uma) em monitoramento; 5) as auditorias em monitoramento: 5.1) a auditoria operacional que tem por objetivo a análise dos controles primários na implementação da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD; 5.2) a auditoria operacional que tem por objetivo a análise dos controles primários de Execução de Convênios; 5.3) a auditoria sobre a carteira de recebíveis com foco na área rural; 5.4) a auditoria sobre a execução da Alienação Fiduciária – das 09 (nove) recomendações, 03 (três) foram atendidas e 06 (seis) estão em monitoramento; 5.5) a auditoria sobre o cadastro de imóveis com foco no Sistema GIU – das 08 (oito) recomendações, 04 (quatro) foram atendidas e 04 (quatro) estão em monitoramento; 5.6) a auditoria sobre folha de pagamento da Companhia – 16 (dezesesseis) recomendações em monitoramento; 5.7) a auditoria sobre a Governança de TI – das 10 (dez) recomendações, 01 (uma) foi atendida e 09 (nove) estão em monitoramento; 5.8) a auditoria sobre Gestão de Tributos – das 10 (dez) recomendações, 03 (três) foram atendidas e 07 (sete) estão em monitoramento; e 5.9) a auditoria sobre a Gestão de Processos Judiciais no âmbito da Companhia – das 10 (dez)

recomendações, 03 (três) foram atendidas e 07 (sete) estão em monitoramento; 6) as auditorias previstas no PAINT 2025: 6.1) auditoria de integração orçamento e financeiro; 6.2) auditoria do licenciamento ambiental; e 6.3) auditoria de avaliação de imóveis; 7) a análise prévia dos gastos com publicidade e propaganda do 1º e 2º trimestres de 2025; 8) alguns monitoramentos dos Órgãos Externos, sendo umas recomendações já atendidas e outras em monitoramento; e 9) as atividades em números realizadas no 2º trimestre de 2025 pela AUDIT. O COAUD continuará acompanhando as atividades realizadas no âmbito da Auditoria Interna. **00111-00006577/2024-07 – AUDIT - Assunto:** Relatório de Monitoramento das Recomendações, da BDO RCS Auditores Independentes SS, de Auditoria na Área Trabalhista (pessoal). Exercício 2023. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento do Relatório, prot. 175139519, apresentado pelo Auditor Interno, destacando a extinção do monitoramento da Recomendação, feita pela BDO RCS Auditores Independentes SS, de Auditoria Trabalhista (Pessoal) referente ao ano de 2023, quanto à divergência do recolhimento de Imposto Retido na Fonte nos Exercícios 2022 e 2023, e a atuação das áreas técnicas da Companhia recuperando os valores recolhidos além do devido. O COAUD aquiesceu com a extinção do monitoramento da referida Auditoria considerando o cumprimento das recomendações. **00111-00002883/2020-32 - COET - Assunto:** Relatório de Atividades da Comissão de Ética - COET. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento do Relatório, prot. 175822239, referente ao 2º trimestre de 2025, apresentado pelo Presidente da Comissão de Ética, enfatizando: 1) na composição da Comissão de Ética - COET; 2) nas atividades realizadas e os assuntos deliberados na 5ª e 6ª reuniões da COET realizadas em 03/04 e 06/05/2025, respectivamente; 3) no Plano de Comunicação da Comissão de Ética; e 4) os dados consolidados das atividades realizadas no 2º trimestre de 2025 pela Comissão de Ética. O COAUD continuará acompanhando a atuação e as atividades da Comissão de Ética. **00111-00003047/2022-37 - CIGOV - Assunto:** Relatório das Ações do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV. Considerando a impossibilidade do Presidente do Comitê de Integridade e Governança realizar a apresentação do Relatório, o Comitê de Auditoria deliberou pela análise do item em sua próxima reunião. Finalizando, o Comitê de Auditoria agendou sua próxima reunião para o dia **12/09/2025**, 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

**Evanildo Gonçalo da Costa**

Secretário da reunião



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS - Matr. 0091003-1, Membro do Comitê de Auditoria**, em 18/09/2025, às 21:04, 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 18/09/2025, às 21:29, 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 18/09/2025, às 21:55, 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 **EVANILDO GONÇALO DA COSTA - Matr.0002172-5, Assistente Padrão**, em 19/09/2025, às 09:28, 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= **180840652** código CRC= **46B30DEE**.

"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)