

Relatório de Auditoria Preliminar n.º 9/2025 - TERRACAP/CONAD/AUDIT

PROCESSO: 00111-00002933/2025-96

INTERESSADO: AUDIT/CONAD

ASSUNTO: Planejamento da análise nos controles primários relacionados à integração Orçamento x Financeiro no âmbito da Terracap.

Senhor Chefe da Auditoria Interna,

Apresenta-se o Relatório preliminar dos controles primários dos processos e procedimentos relacionados à integração orçamento e financeiro no âmbito da Terracap. Este trabalho inicial decorre do objeto estabelecido na Ordem de Serviço Nº 02/2025 - TERRACAP/CONAD/AUDIT, 167575646, em cumprimento ao Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT/2025, 167574818, aprovado pelo Conselho de Administração – CONAD, na Sessão 1970ª, por meio da Decisão nº 05, 167574891.

Ressalta-se que o PAINT/2025 aborda as ações que a Auditoria Interna da TERRACAP considera relevantes para o fortalecimento e aprimoramento da gestão, assim como o adequado relacionamento com parceiros e instituições externas. Ademais, este trabalho leva em consideração pontos de auditoria independente levantados nos últimos anos, sobretudo aqueles voltados às áreas contábil, financeira e orçamentária.

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

Este trabalho mapeou as fases relacionadas à gestão de itens que compõem as cadeias orçamentária e financeira, operações comerciais, demonstrativos de estimativa de receitas e despesas para os exercícios de 2024 e 2025, perpassando totalizadores, ações orçamentárias, informações isoladas, assim como, informações analíticas do orçamento aprovado para os exercícios de referência. Verificaram-se também planilhas referentes ao Fluxo Orçamentário e Fluxo Financeiro vigentes, negócios jurídicos celebrados com terceiros, inclusive, aquelas que envolvem certidões/cartas de crédito - emitidas/concedidas pela TERRACAP, com a discriminação daquelas efetivamente utilizadas, dentre outros relatórios complementares, a exemplo do Relatório Resumido de Execução Orçamentária e Financeira - RREOF, considerando as particularidades atinentes à constituição jurídica desta Estatal.

Sob outra ótica, verificou-se a adequação dos atos e fatos administrativos, por ora, considerados críticos, aqueles potencialmente relevantes à saúde financeira da Empresa, considerando aspectos quantitativos e qualitativos do orçamento da TERRACAP, com a identificação de gargalos, imprecisões e lacunas que podem comprometer a integridade, exatidão e completude dos números registrados. Desse modo, verificaram-se vulnerabilidades e fragilidades de controles internos, pontos que podem causar inconformidades, na medida em que se realizam inserções de registros nos sistemas corporativos disponíveis, nos sistemas estruturados, e, por fim, nos módulos em estabilização. Outrossim, a não inclusão itens de montante expressivos na peça orçamentária, a contabilização extraorçamentária, pode comprometer as contas públicas de inúmeras maneiras: a) Descontrole financeiro - quando itens não contabilizados podem levar a despesas não planejadas, comprometendo a estabilidade financeira; b) Ineficiência alocativa de recursos - quando itens podem ser alocados, por exemplo, priorizando despesas não essenciais em detrimento de necessidades mais não negociáveis; c) Malversação - a falta de transparência e controle pode favorecer o cometimento de atos não recomendáveis e má gestão de recursos públicos; d) Endividamento e crescimento de despesas - despesas não contabilizadas podem gerar dívidas ocultas, comprometendo a sustentabilidade fiscal, a austeridade, e a continuidade da Empresa; e) Perda de credibilidade - a descoberta de itens não contabilizados pode levar à perda de credibilidade da Empresa perante a sociedade.

Entende-se que o aperfeiçoamento da qualidade das informações contábeis, orçamentárias e financeiras nos diversos sistemas corporativos contribui para o atingimento de maior transparência da Gestão, pois tende a fornecer dados claros, confiáveis e precisos sobre a situação financeira da Empresa, seja em demonstrações contábeis, notas explicativas, ou, em relatórios próprios - como a peça orçamentária, subsidiando tomadas de decisões informadas. A transparência proporcionada por meio desse conjunto se chama *disclosure* e, ajuda a reduzir a assimetria da informação, favorecendo a Empresa em relação à percepção social.

A análise dos itens que compõe a gestão dos controles primários relacionados à integração do orçamento e a área financeira pode contribuir para a evidenciação da conformidade legal desejável, a medida em que se aperfeiçoem os processos e procedimentos relacionados à caracterização e/ou classificação das rubricas. Portanto, as parametrizações, o mapeamento de processos, o estabelecimento de rotinas e o estabelecimento de critérios objetivos para a categorização e parametrização das informações, são ações que têm o potencial de reduzir o desperdício de recursos, aproximando a Gestão da eficiência administrativa.

Ações no sentido de atender às recomendações relacionadas às questões de integração de sistemas têm sido verificadas, o que denota consonância e aderência ao objetivo de propor diretrizes para a gestão dos ciclos orçamentários e financeiros, incluindo mecanismos de controle, desenho e redesenho do processo a ser adotado por cada gerência. Destarte, a AUDIT acompanha diversos processo SEI que tratam da modernização e adequação da gestão da situação fiscal, financeira e orçamentária da Companhia, bem como a implementação das novas plataformas e funcionalidades corporativas, num trabalho multidisciplinar. Diante do exposto, este relatório preliminar se destina a verificar a adequação dos controles internos implementados por esta Estatal, a fim de verificar a extensão necessária para atingir o desejável gerenciamento das informações orçamentárias e financeiras, como em trabalhos transversais ao tema, com o objetivo de verificar a legalidade dos atos praticados, sem, contudo, esgotar os pontos críticos suscitados.

2. ESCOPO DO TRABALHO

Os trabalhos de auditoria foram realizados na sede da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no período de abril a novembro de 2025. Além de coleta e análise de dados, foram realizados cruzamentos de informações a partir da revisão de documentos, políticas, procedimentos, registros e protocolos internos da Empresa, considerando suas unidades orgânicas, mediante diligências e solicitações direcionadas às áreas relacionadas com o objeto da presente Auditoria Operacional, predominantemente por meio do Sistema Eletrônico de Informação – SEI.

Em adicional, as etapas de processamento aplicadas nos principais processos foram testadas por meio de revisões analíticas em contas e programas de trabalho escolhidos de forma amostral, visando obter um grau de confiabilidade limitado. Pontua-se que esta auditoria interna considerou apenas as peças colacionadas aos autos e às justificativas devidamente formalizadas pelos gestores nas análises.

As atividades de auditoria foram realizadas com base na estrutura administrativa extraída a partir do Regimento Interno datado de janeiro de 2025, tendo em conta as recentes alterações. Assim, considerando a natureza dos trabalhos por ora realizados, as unidades organizacionais que possuem pertinência temática ao objeto desta auditoria são: Diretoria de Administração e Finanças – DIRAF; Diretoria Jurídica – DIJUR; Presidência – PRESI; Controladoria Interna - COINT; Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação - COTIN; e Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM. Consultas foram realizadas no âmbito da Diretoria Jurídica – DIJUR com a colaboração da Coordenação Jurídica – COJUR e de suas respectivas estruturas auxiliares. Ressalta-se que este trabalho leva em consideração as competências básicas e a estrutura supracitada para fins de referência.

Cumpra-se analisar a gestão da integração orçamentária e financeira da TERRACAP sob a ótica de criação da Empresa, Lei nº 5.861/1972, que remete ao contexto de uma empresa pública integrante do complexo administrativo do Distrito Federal, regida pela supracitada Lei, pela Lei Distrital nº 4.586/2011, pelo Estatuto Social, pelos Regimentos Internos vigentes mencionados, e, por fim, pela legislação aplicável às sociedades por ações e constantes inovações normativas.

Não obstante, esta Unidade de controle interno atua ativamente acompanhando as recomendações de auditoria independente emitidas nos últimos exercícios, assim como requerendo manifestações e providências em prazos determinados, considerando a evidente correlação temática à integração orçamentária e financeira da

TERRACAP, por vezes relacionadas à interface de sistemas em fase de implementação. Constatam-se assuntos transversais ao objeto deste trabalho nos processos SEI GDF nº 00111-00006247/2024-11; 00111-00005895/2025-23; 00111-00016043/2024-81; 00111-00003006/2025-93; 00111-00013258/2024-40; 00111-00005895/2025-23. Nessas ocasiões, a BDO RCS Auditores SS, empresa de auditoria independente contratada à época, emitiu relatórios de auditoria independente de interesse desta unidade de Controle. Do mesmo modo, demandas pontuais e consideradas críticas também são acompanhadas por meio do processo SEI GDF 00111-00009410/2019-22 – Pendências relacionadas pelo Conselho Fiscal – CONFI, dentre outros.

Por outro lado, frisa-se que foram desenvolvidos testes amostrais em sede de auditorias pretéritas em documentos, processos e procedimentos afetos à Diretoria Financeira - DIRAF e suas Gerências, quando se verificaram aspectos relacionados à conformidade fiscal, tributária, trabalhista, previdenciária, contábil e orçamentária dos últimos exercícios, configurando, portanto, temas convergentes.

Assim, levando-se em consideração os trabalhos iniciados pela Empresa então contratada, esta unidade de Controle Interno tem atuado no monitoramento das recomendações específicas emitidas, bem como na revisão das rotinas, produzindo relatórios de acompanhamento de atos da gestão junto aos envolvidos direta e indiretamente em cada ponto suscitado, sem, contudo, esgotar as discussões, a despeito dos reportes de avanços no controle concomitante afeto à qualidade da gestão.

A título de exemplo da atuação da AUDIT no processo 00111-00002293/2024-33, por meio do Relatório 152 (179039342) – Relatório Complementar de Monitoramento da Auditoria Operacional com o objetivo de avaliar os controles primários na Gestão de Tributos no âmbito da Terracap -, esta Unidade requereu manifestações e providências à Diretoria Jurídica (DIJUR), Diretoria de Administração Financeira (DIRAF), a Gerência de Contabilidade (GECOT) e a Gerência de Tributos (GETRI), assim como à Controladoria Interna (COINT), e à Divisão de Gestão de Riscos (DIGER), áreas relacionadas como proprietárias dos riscos ali relacionados.

Neste caso em específico, considerando as manifestações oriundas das unidades orgânicas demandadas, a Auditoria Interna entendeu que as providências apresentadas estão, em sua maioria, em fase de andamento e/ou desenvolvimento, fato que enseja a continuidade do monitoramento com prazo determinado dos desdobramentos acerca dos pontos de auditoria levantados, principalmente aqueles relacionados à implantação dos módulos de integração, em fases de estabilização, testes e verificações.

Assim, visando o atendimento dos tópicos de atenção, se estabelecem prazos para rodadas de avaliação, e, em paralelo, se acompanham os desdobramentos dos relatórios de controles internos trimestrais, que apontam questões transversais à integração orçamentária e financeira da Terracap, como o registro das rubricas que compõem itens do ativo, numerários, conciliações contábeis, ingressos e desembolsos. Entretanto, faz-se necessário esmiuçar as particularidades das rubricas que compõem os ciclos orçamentários e financeiros, verificando a comunicabilidade dos sistemas correlatos.

3. O PLANEJAMENTO DA AUDITORIA

O planejamento de auditoria aprovado decorre do estabelecido na Ordem de Serviço Nº 02/2025 - TERRACAP/CONAD/AUDIT, 167575646, em cumprimento ao Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT/2025, 167574818, recepcionado pelo Conselho de Administração – CONAD, na Sessão 1970ª, por meio da Decisão nº 05, 167574891, contendo a previsão da realização da presente Auditoria Operacional.

Iniciou-se o Processo Sei nº 00111-00002933/2025-96, e, por meio do Memorando nº 2 (167942693), as áreas envolvidas nos controles primários relacionados à integração orçamentária e financeira no âmbito da Terracap foram devidamente noticiadas.

Na fase preliminar, definiram-se o escopo, os objetivos, os prazos e a abordagem desta auditoria, quando se delimitaram propósitos, possibilidades de melhorias, oportunidades de mensuração e avaliação de indicadores, processos e procedimentos da Companhia. Aprofundou-se o conhecimento da Empresa, através do exame de estruturas e hierarquias organizacionais, visando à obtenção de informações junto aos departamentos afetos à matéria, a fim de identificar os gestores-chave envolvidos nas diligências amostrais.

De forma análoga, buscou-se analisar os riscos associados à desejada instrução processual nos procedimentos relacionados à integração orçamentária e financeira no âmbito da Terracap, com foco na qualidade, confiabilidade, integridade e previsibilidade das informações produzidas, mitigando eventuais inconsistências, favorecendo um ambiente de eficiência administrativa. Consta que imprecisões podem levar a ações incorretas ou desnecessárias, e a informação incompleta ou desatualizada, pode, igualmente, comprometer a tomada de decisões. Outros riscos incluem erros na interpretação, conflitos de interesses ou intervenção externa indevida, impactando a imparcialidade e a validade do processo.

Assim, foi elaborado o planejamento da auditoria - Plano de Trabalho 2 (171659424), contendo as provocações iniciais a serem aprofundadas durante o trabalho em campo. Adiante, oportunizou-se espaço para a devida manifestação dos proprietários dos riscos da cadeia em análise. Ressalta-se que o referido planejamento inclui estratégias e procedimentos de auditoria considerados apropriados para testar por amostragem os mecanismos de transparência afetos aos sistemas corporativos, a fim de otimizar a gestão, sem, contudo, emitir uma conclusão estática sobre os controles internos da Agência de desenvolvimento do Distrito Federal.

Ressalta-se que a Administração da Terracap possui liberdade para conduzir os controles internos necessários à elaboração de demonstrações contábeis, de forma a evidenciar adequadamente a realidade empresarial. Vislumbra-se, portanto, espaço para avaliação acerca da conveniência e oportunidade para determinar providências no que tange à adoção de novos controles administrativos e operacionais, considerando as recomendações emanadas ao final deste trabalho.

Verifica-se que a Gestão constantemente realiza avaliações no sentido de determinar a profundidade, extensão e relevância dos mecanismos de controles internos a serem implementados pelas unidades orgânicas da Empresa, de acordo com as atribuições regimentais, considerando aspectos como: relação custo-benefício; estabelecimento de responsabilidades; segregação de funções; acesso a ativos; estabelecimento de comprovações; testagens autônomas; ferramentas e métodos de processamento de dados; capacidade instalada de pessoal, dentre outros critérios variáveis.

O conceito de custo-benefício reconhece que o custo de um controle não deve exceder os benefícios que ele possa proporcionar. Portanto, há que se avaliar se determinadas recomendações, respeitando os Estatutos das Empresas relacionadas, merecem ou não prosperar ao momento de sua proposição, considerando aspectos técnicos e situacionais sob a ótica da Administração. Ressalva-se, no entanto, que a responsabilidade de avaliar as recomendações desta unidade de controle interno, bem como fazer cumprir as medidas corretivas propostas é da Administração da Terracap, considerando o aspecto colaborativo da Auditoria Interna, unidade orgânica diretamente subordinada ao Conselho de Administração, observando as diretrizes traçadas pelos órgãos superiores, com base na legislação vigente, recepcionadas pelos regimentos internos.

Conforme dispõe a Norma NBCTA 265 - Comunicação de Deficiências de Controle Interno - no processo de avaliação de riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis e durante o processo de auditoria, existe a oportunidade de aperfeiçoamento da cadeia de controles internos em tela. Nesse sentido, visa-se aplicar o dispositivo à gestão financeira e orçamentária, considerando a capacidade instalada pela Terracap, mapeando rotinas e procedimentos que possam impactar na avaliação de ativos, passivos, provisões, estoques, créditos, demandas judiciais, tributos diferidos e teste de imparidade nas demonstrações contábeis.

Há que se considerar as inovações normativas que permeiam as demonstrações contábeis, que influenciarão a formatação, categorização e emissão de informações financeiras da Empresa. Consta que o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC 51 versa sobre o pronunciamento técnico que estabelecerá regras para a apresentação e divulgação de informações nas demonstrações contábeis, alinhando o Brasil à norma internacional IFRS 18. Com esse advento, haverá a substituição do CPC 26 (R1), com a proposta de uma nova estrutura para a demonstração do resultado, com mais detalhamento sobre receitas e despesas. As principais mudanças incluem a reorganização da demonstração do resultado em categorias padronizadas (operacional, investimento e financiamento) e a introdução de subtotais obrigatórios para facilitar a análise. A norma também busca aumentar a transparência sobre medidas de desempenho definidas pela administração e aprimorar os requisitos de agregação, desagregação e integração de informações. Ademais, os princípios da estrutura conceitual para relatórios financeiros (CPC 00 - R2) devem ser observados, a visando assegurar a integridade, a fidedignidade e a tempestividade das informações analisadas.

OBJETIVO GERAL

O presente trabalho tem como objetivo examinar os controles primários dos processos e procedimentos relativos à integração orçamentária e financeira no âmbito da Terracap.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Foram estabelecidos os seguintes objetivos específicos, baseados no objetivo geral:

Revisitar os objetivos financeiros e o processo orçamentário no âmbito da Terracap, a fim de verificar se estão alinhados com as diretrizes da gestão de curto e longo prazo;

Verificar se há margem de segurança para lidar com a majoração de despesas ou redução de receitas, dentre outros fatores que possam impactar os objetivos

financeiros de curto e longo prazo no âmbito da Terracap;

Verificar a composição de despesas no âmbito da Terracap, para que se busque a compatibilidade com as receitas estimadas para o exercício, visando o equilíbrio das contas;

Verificar as estimativas de receita e despesa no âmbito da Terracap, para que se aproximem da realidade, baseadas em critérios objetivos, informações históricas, levantamentos oficiais, dentre outros;

Verificar a alocação de recursos no âmbito da Terracap para os exercícios amostrais de referência;

Verificar a composição do orçamento para os exercícios amostrais de referência, a fim de analisar a estimativa orçamentária, bem como a origem das receitas no âmbito da Terracap;

Verificar aspectos relacionados à frustração de receitas para os exercícios amostrais de referência no âmbito da Terracap;

Identificar as diversas operações financeiras e orçamentárias no âmbito da Terracap, à luz do planejamento estratégico estabelecido;

Verificar os controles existentes relacionados ao fluxo de pagamentos, recebimentos, retenções, recolhimentos, provisões, baixas, no âmbito da Terracap;

Verificar se existe sistema de monitoramento regular para acompanhar o desempenho do orçamento no âmbito da Terracap, voltado à realização de ajustes e reestimativas, conforme necessário;

Verificar as medidas implementadas em razão da migração de sistemas, atualizações diversas e unificação de plataformas no âmbito da Terracap;

Verificar a instrução processual dos diversos atos e fatos da gestão no âmbito da Terracap, com foco na integração de sistemas;

Analisar a cadeia relacionada à gestão da integração das fases processuais - orçamento x financeiro no âmbito da Terracap, de forma amostral;

Estudar a possibilidade de aperfeiçoamento dos processos e procedimentos relacionados à integração orçamento x financeiro no âmbito da Terracap, objetivando o saneamento de pontos específicos;

Verificar opções de inovações e soluções tecnológicas para o aperfeiçoamento dos processos e procedimentos relacionados à integração orçamento x financeiro no âmbito da Terracap;

Verificar a movimentação financeira das contas bancárias no âmbito da Terracap.

Problema Focal

Os controles primários relativos à integração orçamentária e financeira estão adequados e suficientes para garantir a confiabilidade, integridade e conformidade das informações produzidas pela Companhia?

4. SOLICITAÇÕES DE AUDITORIA E DOCUMENTOS

Considerando o objeto do presente trabalho, foram expedidas as seguintes Solicitações de Auditoria:

(GEFIN); - Solicitação de Auditoria 124 (174717724) à Diretoria de Administração e Finanças (DIRAF), com vistas à Gerência de Execução Orçamentária e Financeira

- Solicitação de Auditoria 125 (176053543) à Presidência (PRESI), com vistas à Coordenação de Planejamento e Modernização (CPLAM);

Imobiliários (GEARI); - Solicitação de Auditoria 129 (179683084) à Diretoria de Administração e Finanças (DIRAF), com vistas à Gerência de Administração de Recebíveis

- Solicitação de Auditoria 130 (181004357) à Diretoria Jurídica (DIJUR), com vistas à Coordenação Jurídica (COJUR);

- Solicitação de Auditoria 133 (183641075) à Presidência (PRESI), com vistas à Coordenação de Planejamento e Modernização (CPLAM).

Em adicional, foram examinados os seguintes processos com pertinência temática:

00111-00014275/2024-02;

00111-00002290/2024-08;

00111-00002293/2024-33;

00111-00006577/2024-07;

00111-00013816/2024-77;

00111-00000140/2024-51;

00480-00002864/2023-97;

00111-00007372/2021-98;

00111-00000036/2024-67;

00111-00012251/2017-81;

00111-00014229/2017-76;

00111-00007339/2025-91;

00111-00007928/2025-70;

00111-00012650/2024-71;

00111-00003193/2023-43;

00111-00005103/2025-11;

00111-00003583/2019-37;

00111-00003403/2025-65;

00111-00003404/2025-18;

00111-00003405/2025-54;

00111-00003406/2025-07;

00111-00003407/2025-43;

00111-00003900/2024-82;

00111-00002930/2025-52.

Ressalta-se que este trabalho leva em consideração as competências básicas e a estrutura recém aprovada para fins de referência. Assim, cumpre-nos analisar a gestão do processo afeto à integração das informações orçamentárias e financeiras sob a ótica da criação da Empresa, Lei nº 5.861 de 1972, que remete ao contexto de uma empresa pública integrante do complexo administrativo do Distrito Federal, regida pela supracitada Lei, pela Lei Distrital nº 4.586 de 2011, pelo Estatuto Social, pelo Regimento Interno 01-2025, conforme consta no sítio: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/ acesso-informacao/institucional/competencias>, e, por fim, pela legislação aplicável às sociedades por ações.

5. DESENVOLVIMENTO DA AUDITORIA

Após a realização de diligências com as áreas diretamente relacionadas ao tema, este trabalho reúne os resultados obtidos em decorrência de análises sobre os processos e procedimentos voltados para a gestão das informações contábeis, financeiras e orçamentárias no âmbito da TERRACAP, com posterior avaliação do grau de adequabilidade dos controles primários aplicados pelas unidades orgânicas envolvidas no âmbito desta Empresa Pública.

As evidências de auditoria que embasaram a elaboração deste relatório consolidado, contendo conclusões e recomendações acerca do objeto da Ordem de Serviço que determina o trabalho, estão acostadas neste processo, conforme documentos anexados à árvore processual. Com base nas atribuições conferidas no Art. 7, I, do Regimento Interno da TERRACAP, foi possível obter parcialmente informações do fluxo de gestão dos controles internos em questão, sobretudo, por meio de solicitações de auditoria e de entrevistas.

Também foram realizadas análises de dados, emitidos a partir da extração própria de sistemas corporativos, bem como por meio de controles extra contábeis – planilhas, banco de dados, mecanismos desenvolvidos internamente, documentos setoriais, mapeamentos de processos e outros fluxogramas obtidos junto aos envolvidos e, posteriormente, juntados ao processo em epígrafe. Assim, após o levantamento da situação preliminar do procedimento sob análise, procedemos à análise da conformidade da instrução processual e suas particularidades, analisando as iniciativas das áreas envolvidas, no sentido de aperfeiçoar o controle primário por meio de recomendações objetivas, voltadas à adoção de medidas saneadoras de impropriedades, erros, omissões, ou adequações de caráter preventivo.

De início, logo na emissão da primeira Solicitação de Auditoria nº 124 (174717724), direcionada à Diretoria de Administração e Finanças (DIRAF), com vistas à Gerência de Execução Orçamentária e Financeira (GEFIN), requereu-se: a) os demonstrativos da estimativa de receita e despesa para o exercício de 2024 de forma discriminada - mensal; b) os demonstrativos da estimativa de despesa para o exercício de 2024 - forma micro por ação orçamentária; c) os demonstrativos orçamentários e financeiros para o exercício de 2024; d) as informações analíticas do orçamento aprovado para o exercício de 2024, a exemplo das planilhas referentes ao Fluxo Orçamentário e Fluxo Financeiro; e) os relatórios complementares relativos ao orçamento referente ao exercício de 2024, a exemplo do Relatório Resumido de Execução Orçamentária e Financeira - RREOF.

Destarte, diante do solicitado, a GEFIN argumentou, em colaboração, aspectos de sua participação considerada auxiliar nesse procedimento, conforme documentos SEI 175993876 e 176027765:

(...)

Em atenção ao Despacho - TERRACAP/PRESI/DIRAF/ADRAF (174750047), e em consonância com a Solicitação de Auditoria (174717724), que visa o cumprimento da auditoria Operacional objetivando a análise dos controles primários aplicados nos processos e procedimentos atinentes à gestão da integração Orçamento X Financeiro no âmbito da Terracap, objeto da Ordem de Serviço nº 0002/2025 - AUDIT (167575646), registramos as considerações a seguir, levando em conta as atribuições regimentais vigentes e os trabalhos realizados por esta GEFIN no tocante ao gerenciamento do Fluxo de Caixa.

É importante destacar que, atualmente, os relatórios financeiros elaborados por esta GEFIN apresentam informações que permitem o monitoramento completo das movimentações financeiras e do controle do fluxo de caixa da Companhia. Esses relatórios têm como objetivo comparar as previsões de receitas e despesas com os valores efetivamente realizados, fornecendo subsídios para o controle gerencial e a tomada de decisões. Dessa forma, busca-se acompanhar a disponibilidade financeira e prevenir eventuais quebras no fluxo de caixa, conforme demonstrado nos relatórios do fluxo de caixa anual projetado para 2025 (com dados até maio/2025 176003073), bem como no fluxo de caixa diário referente ao mês de julho/2025 (17596991).

Além disso, esta GEFIN acompanha de forma constante diversas questões relacionadas às demandas do Fluxo de Caixa e a outros temas ligados ao monitoramento da situação financeira da Terracap. Como exemplo, destaca-se o processo nº 00111-00014229/2017-76, especialmente o conteúdo do Despacho - TERRACAP/PRESI/DIRAF/GEFIN (65546982), no qual se aborda a constituição da Reserva Mínima de Liquidez, em função das obrigações assumidas pela Companhia e levando em conta sua atual capacidade financeira de cumprimento desses compromissos.

Por essas razões, diante dos documentos e informações requeridas na citada Solicitação de Auditoria, sugerimos o encaminhamento dos autos à Unidade responsável por planejar, coordenar e controlar as atividades de Planejamento e Orçamento, qual seja a DIPLA, a fim de subsidiarem e disponibilizarem os demonstrativos pleiteados no tocante ao acompanhamento físico-financeiro das ações relacionadas ao orçamento de 2025, sobretudo com a integração das informações financeiras, contábeis e orçamentárias advindas do sistema BENNER.

Principais anexos:

Fluxo de Caixa Anual - Exercício 2025							
Entradas	Janeiro			Fevereiro			Previsão - R\$
	Previsão - R\$	Realizado - R\$	Var. %	Previsão - R\$	Realizado - R\$	Var. %	
Receitas Totais							
Receita de Vendas	59.963.646	61.641.049	2,80%	68.301.529	65.721.584	-3,78%	57.416.359
Prestamistas - Carteira	47.238.517	48.369.012	2,39%	46.240.926	47.226.301	2,13%	47.719.507
Prestamistas - Nova Carteira	465.343	-	-100,00%	563.824	-	-100,00%	293.977
Novos Editais - Entradas	12.259.786	13.272.036	8,26%	21.496.779	18.495.283	-13,96%	9.402.874
Receita de Serviços	179.081	194.891	8,83%	179.081	103.396	-42,26%	179.081
Receita Financeira	510.711	614.317	20,29%	510.711	539.900	5,72%	510.711
Outras Receitas	704.238	261.738	-62,83%	704.238	1.922.806	173,03%	704.238
Operações de Crédito	11.112.701	12.535.358	12,80%	-	-	-	-
Venda de Imóveis de Terceiros (CODHAB e GDF)	-	483.871	-	-	509.336	-	-
Total Geral Receitas	72.470.377	75.731.224	4,50%	69.695.559	68.797.021	-1,29%	58.810.389
Despesas Totais							
Pessoal e Encargos Sociais - Folha de pagamento	23.918.780	23.991.824	0,31%	23.918.780	21.971.432	-8,14%	23.918.780
Pessoal e Encargos Sociais - Outras Despesas com Pessoal	4.580.000	3.757.926	-17,95%	4.620.000	5.947.614	28,74%	13.645.000
Outras Despesas Correntes - Serviços de Terceiros PJ	5.097.615	5.708.578	11,99%	5.350.049	4.177.059	-21,92%	6.133.551
Outras Despesas Correntes - Serviços de TI	1.209.057	2.722.234	125,15%	752.707	140.695	-81,31%	627.707
Outras Despesas Correntes - Judicial	163	-	-100,00%	230.163	35.793	-84,45%	605.163
Outras Despesas Correntes - Publicidade, Propaganda e Eventos	-	-	-	1.080.000	785.173	-27,30%	80.000
Tributos	10.961.525	12.426.039	13,36%	10.915.077	19.017.914	74,24%	10.549.344
Investimentos - Obras e Instalações	10.967.198	11.207.930	2,20%	4.985.832	9.675.828	94,07%	15.912.852
Investimentos - Obras e Instalações (Fonte 6)	-	-	-	-	-	-	-
Investimentos - Tecnologia da Informação	308.579	237.235	-23,12%	1.472.044	1.337.083	-9,17%	1.410.000
Investimentos - Equipamentos e Material Permanente	23.519	185.019	686,67%	23.519	-	-100,00%	23.519
Investimentos - Projetos e Estudos	259.714	205.025	-21,06%	229.432	178.861	-22,04%	2.192.724
Desapropriações/Inversões Financeiras	-	-	-	4.615.000	4.515.000	-2,17%	811.000
Amortização, Juros e Encargos da Dívida	2.842.719	2.740.994	-3,58%	4.461.858	4.173.538	-6,46%	4.197.939
Outras Despesas	-	370.838	-	-	266.273	-	-
Constituição/Aumento de Capital	-	1.801.362	-	310.770	5.236	-	310.770
Total Geral de Despesas	60.168.869	65.355.003	8,62%	62.965.232	72.227.499	14,71%	80.418.348
RESULTADO FINANCEIRO	12.301.508	10.376.221	-15,65%	6.730.328	-3.430.478	-150,97%	21.607.960
DISPONIBILIDADE TOTAL	110.303.039	108.377.752	-1,75%	115.108.081	104.947.275	-8,83%	83.339.315
RESERVA FINANCEIRA	49.762.778	52.502.239	5,51%	52.670.497	52.502.239	-0,32%	52.502.239
DISPONIBILIDADE LÍQUIDA	60.540.261	55.875.513	-7,71%	62.437.583	52.445.036	-16,00%	30.837.076

Abril			Maio			Junho		
Previsto - R\$	Realizado - R\$	Var. %	Previsto - R\$	Realizado - R\$	Var. %	Previsto - R\$	Realizado - R\$	Var. %
66.492.987	66.887.804	0,59%	56.494.306	55.186.698	-2,31%	56.678.177	-	-100,00%
50.137.449	51.455.865	2,63%	47.564.523	47.602.907	0,08%	48.766.978	-	-100,00%
895.767	-	-100,00%	587.388	-	-100,00%	804.514	-	-100,00%
15.459.770	15.431.939	-0,18%	8.342.395	7.583.791	-9,09%	7.106.685	-	-100,00%
179.081	159.807	-10,76%	179.081	129.235	-27,83%	179.081	-	-100,00%
510.711	557.213	9,11%	1.141.030	919.692	-19,40%	510.711	-	-100,00%
704.238	203.052	-71,17%	704.237	3.150.771	347,40%	704.237	-	-100,00%
-	402.570	-	-	568.016	-	-	-	-
67.887.017	68.210.447	0,48%	58.518.655	59.954.412	2,45%	58.072.206	-	-100,00%
23.918.780	22.673.617	-5,21%	22.918.780	22.113.924	-3,51%	28.000.351	-	-100,00%
4.620.000	6.024.273	30,40%	4.620.000	6.210.096	34,42%	4.805.000	-	-100,00%
5.227.756	5.745.345	9,90%	4.187.551	4.404.046	5,17%	4.098.671	-	-100,00%
682.707	464.884	-31,91%	898.307	773.280	-13,92%	497.707	-	-100,00%
605.200	462.858	-23,52%	605.200	3.015.959	398,34%	605.200	-	-100,00%
80.000	738.072	822,59%	80.000	777.504	871,88%	80.000	-	-100,00%
10.387.576	14.259.854	37,28%	15.741.336	19.519.996	24,00%	11.241.336	-	-100,00%
8.183.997	10.583.848	29,32%	7.269.559	10.468.032	44,00%	8.728.867	-	-100,00%
-	-	-	-	-	-	-	-	-
160.000	763.021	376,89%	2.859.399	2.341.928	-18,10%	160.000	-	-100,00%
23.519	-	-100,00%	23.519	19.586	-16,72%	73.519	-	-100,00%
2.239.356	2.237.889	-0,07%	3.050.388	2.479.543	-18,71%	2.192.951	-	-100,00%
815.000	718.018	-	820.000	721.105	-	825.000	-	-100,00%
4.787.710	5.161.723	-	4.893.523	5.012.199	-	5.272.075	-	-100,00%
-	617.047	-	-	-	-	-	-	-
4.526.436	4.475.256	-	310.770	798.779	-	310.770	-	-
66.258.037	74.925.707	13,08%	68.278.332	78.655.978	15,20%	66.891.448	-	-100,00%
1.628.980	6.715.260	-512,24%	9.759.677	18.701.566	91,62%	8.819.242	-	-100,00%
77.212.980	68.868.740	-10,81%	59.109.063	50.167.173	-15,13%	41.347.932	50.167.173	21,33%
52.542.963	52.502.239	-0,08%	52.502.239	52.502.239	0,00%	52.502.239	52.502.239	0,00%
24.670.017	16.366.501	-33,66%	6.606.824	2.335.065	-69,84%	11.154.307	2.335.065	-79,07%

Fluxo de Caixa Anual - Exercício 2025							
Entradas	Julho			Agosto			Previsto - R\$
	Previsto - R\$	Realizado - R\$	Var. %	Previsto - R\$	Realizado - R\$	Var. %	
Receitas Totais							
Receita de Vendas	67.096.637	-	-100,00%	84.389.727	-	-100,00%	82.101.981
Prestamistas - Carteira	49.236.560	-	-100,00%	49.185.368	-	-100,00%	48.448.587
Prestamistas - Nova Carteira	587.388	-	-100,00%	734.721	-	-100,00%	1.306.057
Novos Editais - Entradas	17.272.689	-	-100,00%	34.469.638	-	-100,00%	32.347.337
Receita de Serviços	179.081	-	-100,00%	179.081	-	-100,00%	179.081
Receita Financeira	13.124.021	-	-100,00%	510.711	-	-100,00%	510.711
Outras Receitas	704.237	-	-100,00%	704.237	-	-100,00%	704.237
Operações de Crédito	-	-	-	-	-	-	-
Venda de Imóveis de Terceiros (CODHAB e GDF)	-	-	-	-	-	-	-
Total Geral Receitas	81.103.976	-	-100,00%	85.783.756	-	-100,00%	83.496.010
Despesas Totais							
Pessoal e Encargos Sociais - Folha de pagamento	23.918.780	-	-100,00%	23.918.780	-	-100,00%	23.918.780
Pessoal e Encargos Sociais - Outras Despesas com Pessoal	4.620.000	-	-100,00%	4.645.000	-	-100,00%	5.180.000
Outras Despesas Correntes - Serviços de Terceiros PJ	5.737.551	-	-100,00%	6.711.756	-	-100,00%	6.348.551
Outras Despesas Correntes - Serviços de TI	502.707	-	-100,00%	512.707	-	-100,00%	547.707
Outras Despesas Correntes - Judicial	230.200	-	-100,00%	230.200	-	-100,00%	230.200
Outras Despesas Correntes - Publicidade, Propaganda e Eventos	80.000	-	-100,00%	80.000	-	-100,00%	80.000
Tributos	11.241.336	-	-100,00%	11.241.336	-	-100,00%	11.241.336
Investimentos - Obras e Instalações	19.541.452	-	-100,00%	24.537.810	-	-100,00%	29.613.890
Investimentos - Obras e Instalações (Fonte 6)	-	-	-	-	-	-	-
Investimentos - Tecnologia da Informação	160.000	-	-100,00%	910.000	-	-100,00%	160.000
Investimentos - Equipamentos e Material Permanente	33.519	-	-100,00%	217.813	-	-100,00%	173.519
Investimentos - Projetos e Estudos	3.453.972	-	-100,00%	2.989.178	-	-100,00%	1.485.125
Desapropriações/Inversões Financeiras	830.000	-	-100,00%	835.000	-	-100,00%	840.000
Amortização, Juros e Encargos da Dívida	7.031.766	-	-100,00%	7.392.102	-	-100,00%	7.337.826
Outras Despesas	-	-	-	-	-	-	-
Constituição/Aumento de Capital	310.770	-	-	310.770	-	-	310.770
Total Geral de Despesas	77.692.053	-	-100,00%	84.532.451	-	-100,00%	87.467.705
RESULTADO FINANCEIRO	3.411.924	-	-100,00%	1.251.304	-	-100,00%	3.971.695
DISPONIBILIDADE TOTAL	44.759.855	50.167.173	12,08%	46.011.160	50.167.173	9,03%	42.039.464
RESERVA FINANCEIRA	52.502.239	52.502.239	-100,00%	52.533.522	52.502.239	-100,00%	52.434.229
DISPONIBILIDADE LÍQUIDA	7.742.384	2.335.065	-69,84%	6.522.362	2.335.065	-64,20%	10.394.765

Outubro			Novembro			Dezembro		
Previsto - R\$	Realizado - R\$	Var. %	Previsto - R\$	Realizado - R\$	Var. %	Previsto - R\$	Realizado - R\$	Var. %
148.141.430	-	-100,00%	129.890.567	-	-100,00%	129.274.726	-	-100,00%
48.396.050	-	-100,00%	48.269.041	-	-100,00%	48.203.652	-	-100,00%
1.473.015	-	-100,00%	1.533.666	-	-100,00%	1.234.533	-	-100,00%
98.272.365	-	-100,00%	80.087.860	-	-100,00%	79.836.541	-	-100,00%
179.081	-	-100,00%	179.081	-	-100,00%	179.081	-	-100,00%
4.043.121	-	-100,00%	916.982	-	-100,00%	20.749.920	-	-100,00%
704.237	-	-100,00%	704.237	-	-100,00%	704.237	-	-100,00%
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
153.067.869	-	-100,00%	131.690.866	-	-100,00%	150.907.965	-	-100,00%
23.918.780	-	-100,00%	26.590.347	-	-100,00%	29.670.475	-	-100,00%
4.620.000	-	-100,00%	4.645.000	-	-100,00%	5.620.000	-	-100,00%
5.651.851	-	-100,00%	7.948.551	-	-100,00%	6.160.377	-	-100,00%
557.707	-	-100,00%	512.674	-	-100,00%	1.825.674	-	-100,00%
230.200	-	-100,00%	230.200	-	-100,00%	230.200	-	-100,00%
80.000	-	-100,00%	80.000	-	-100,00%	80.000	-	-100,00%
11.241.336	-	-100,00%	11.241.336	-	-100,00%	11.241.336	-	-100,00%
32.188.365	-	-100,00%	20.434.934	-	-100,00%	20.690.225	-	-100,00%
-	-	-	-	-	-	-	-	-
160.000	-	-100,00%	164.000	-	-100,00%	262.000	-	-100,00%
33.519	-	-100,00%	563.519	-	-100,00%	23.519	-	-100,00%
2.549.010	-	-100,00%	701.372	-	-100,00%	835.773	-	-100,00%
845.000	-	-100,00%	850.000	-	-100,00%	855.000	-	-100,00%
7.471.449	-	-100,00%	7.529.453	-	-100,00%	7.359.218	-	-100,00%
-	-	-	-	-	-	-	-	-
310.770	-	-	310.770	-	-	43.310.770	-	1
89.857.987	-	-100,00%	81.802.155	-	-100,00%	128.164.567	-	-100,00%
63.209.882	-	-100,00%	49.888.711	-	-100,00%	22.743.398	-	-100,00%
105.249.346	50.167.173	-52,33%	155.138.058	50.167.173	-67,66%	177.881.456	50.167.173	-71,80%
54.014.476	52.502.239	-2,80%	55.261.694	52.502.239	-4,99%	55.830.279	52.502.239	-5,96%
51.234.870	2.335.065	-104,56%	99.876.364	2.335.065	-102,34%	122.051.177	2.335.065	-101,91%

Fonte: Relatório Planilha FC Receitas e Despesas de 2025 (176003073)

FLUXO DE CAIXA - JULHO DE 2025

Disponibilidade BRB prevista em 30/06/2025												
Data	Prestamistas			ENTRADAS					SAÍDAS			
	Previsto	%	Executado	Homologação de Edital (Entradas)	Serviços	Venda Direta	Receita Financeira	Outras Entradas	Despesas (AP's Cadastradas)		Despesas (Previsas)	
									Pessoal (encargos, benefícios, jetons, ressarc. requisitado)	Outros (Contratos, convênios, tributos, repasses, etc.)	Pessoal (encargos, benefícios, jetons, ressarc. requisitado)	Outros (Contratos, convênios, trib. repasses)
01/07/2025	1.290.489,28	-6,69%	1.204.169,93	146.347,00	4.124,32	476.759,66	2.230,52	28.536,27	3.068.287,79	11.874,97	-	-
02/07/2025	2.034.211,89	12,23%	2.282.907,86	2.259,90	7.282,35	463.995,35	3.428,95	-	-	-	-	-
03/07/2025	1.740.253,20	-22,07%	1.356.255,55	-	1.938,05	1.305.075,58	5.036,11	-	444.647,80	423.518,68	-	2.069,81
04/07/2025	1.279.589,62	-16,05%	1.074.207,41	-	832,00	-	15.448.615,01	-	95.018,25	4.305.528,77	-	-
05/07/2025												
06/07/2025												
07/07/2025	3.809.437,09	-51,49%	1.847.780,03	381.892,56	3.785,82	-	7.727,89	346.124,45	2.149.604,42	2.918.066,37	-	-
08/07/2025	1.590.950,90	-20,93%	1.257.892,44	-	8.021,79	10.531,74	1.171.620,51	-	21.103,34	1.444.786,66	-	-
09/07/2025	2.719.662,42	-36,02%	1.740.066,78	-	8.663,40	368.325,76	11.075,31	57.226,40	-	1.033.364,79	-	-
10/07/2025	1.868.246,35	-24,57%	1.418.519,84	-	3.851,90	310.987,88	797,74	605.626,74	13.435,35	3.818.791,44	-	-
11/07/2025	1.451.296,56	-16,52%	1.184.864,73	-	2.855,13	302.989,60	-	-	-	1.940.605,85	-	-
12/07/2025												
13/07/2025												
14/07/2025	3.516.489,29								6.178,88	559.112,37		
15/07/2025	1.652.105,51											
16/07/2025	1.774.729,58										1.544.092,00	
17/07/2025	1.917.295,72					75.044,20				249.112,18		
18/07/2025	1.312.142,88			4.734.204,31						1.090.799,27	9.233.589,14	
19/07/2025												
20/07/2025												
21/07/2025	3.129.303,25					3.256.968,96			17.462,97	351.904,48		5.580,21
22/07/2025	1.442.118,44											
23/07/2025	1.305.900,27											
24/07/2025	1.884.222,08									130.079,81		
25/07/2025	1.730.765,02											
26/07/2025												
27/07/2025												
28/07/2025	3.684.462,06									1.221.258,17		
29/07/2025	2.861.182,30										10.802.895,84	
30/07/2025	2.757.492,65										424.017,41	
31/07/2025	2.350.053,45			65.487.102,57	187.726,50	3.500.000,00	6.108.013,78		340.968,47	1.738.525,81		19.434,51
Total	49.082.395,81	27,25%	13.376.664,67	70.751.806,34	179.081,46	8.770.678,73	21.586.925,28	2.208.934,37	6.156.706,77	21.238.406,37	22.004.114,59	27.084,66
Disponibilidade Atual - ABC												
Canal Securitização												
Disponibilidade Atual - Daycoval												
Disponibilidade Líquida Atual												
Disponibilidade Imediata Atual												
Disponibilidade Líquida prevista em 31/07/2025												
Disponibilidade Imediata prevista em 31/07/2025												
Reserva Mínima de Líquidez												
Saldo atual da Operação de Crédito												
Saldo da Operação de Crédito - Previsto em 31/07/2025												
Disponibilidade Total Atual												
Disponibilidade Total Prevista em 31/07/2025												

Relatório do Fluxo de Caixa diário - Julho/2025 (175996991)

(...)

Seguindo a lógica da desejável instrução processual, esta Auditoria Interna, visando obter o grau de conformidade esperado, diligenciou de forma complementar a estrutura da Presidência – PRESI, com vistas à Coordenação de Planejamento e Modernização - CPLAM, por meio da Solicitação de Auditoria 125 (176053543), requerendo documentos, informações e, especialmente, declarações de sua competência acerca: a) dos demonstrativos da estimativa de receita e despesa - exercícios 2024 e 2025 – detalhados / micro - por ação orçamentária; b) dos demonstrativos orçamentários e financeiros - exercícios 2024 e 2025, visando o acompanhamento físico-financeiro das ações relacionadas ao orçamento, considerando a integração financeira, contábil e orçamentária - sistema BENNER; c) das informações analíticas do orçamento aprovado - exercícios 2024 e 2025, - planilhas referentes ao Fluxo Orçamentário e Fluxo Financeiro, e respectivas projeções; d) dos relatórios e/ou controles complementares - exercícios 2024 e 2025, - Relatório Resumido de Execução Orçamentária e Financeira - RREOF.

O responsável pela Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM, área diretamente implicada no manejo e processamento das informações solicitadas, se manifestou no Despacho 177310029, basicamente colacionando as seguintes peças aos autos:

- Proposta Orçamentária Estimativa_Receita_2024 178747401;
- Apresentação Proposta_Estimativa_Receita_2024 178747722;
- Despacho SEI_117487168_CPLAM 178748170;
- Proposta Receita_Orcamentaria_2023_e_2024 178748530;
- Apresentação Receita_Orcamentaria_2023_e_2024_e_Orcamento_2024 178748763;
- Despacho SEI_119545985_CPLAM 178749091;
- Decisão 507 SEI_119263287_Decisao_de_Diretoria_Colegiada 178749618;
- Decisão 15 SEI_120169165_Decisao CONAD 178749960;
- Relatório Resumido_de_Execucao_Orcamentaria - RREOF 178750431;

Pondera-se, no entanto, não haver, naquele momento, maiores declarações, esclarecimentos ou comentários da gestão acerca das informações solicitadas. Informou-se que nos processos SEI 00111-00003193/2023-43 e 00111-00012650/2024-71 podem ser obtidas informações pormenorizadas relativas ao objeto solicitado.

Por meio da revisão e associação de processos transversais à gestão orçamentária e financeira, com enfoque à integração das informações, esta auditoria interna observou a consistência dos registros e das inserções com o uso da solução tecnológica contratada - ERP *Benner*, considerando os níveis de estabilização atuais das informações disponíveis, atendo-se aos mecanismos essenciais aplicados sobre os registros validados e cancelados pela Gerência de Contabilidade – GECOT, a partir de dados gerados no sistema em epígrafe, conforme orientação emanada pela consultoria contratada especificamente para acompanhar a implementação das fases e módulos dos sistemas corporativos adquiridos.

Em nossas análises, se verificou a conformidade das informações financeiras nos módulos do sistema ERP *Benner*, a saber: Folha de Pagamento - operacional em 2023; Materiais, Patrimônio e Contas a Pagar - operacionais em 2024. Vale mencionar que os fluxos e os procedimentos relacionados à cadeia de processamento da folha de pagamento, assunto transversal, foram objeto de auditoria interna operacional realizada em 2024, tendo seus resultados colacionados aos autos nº 00111-00002290/2024-08. Na ocasião, 16 (dezesseis) recomendações de auditoria foram emitidas, contribuindo para a desejada instrução processual a nível de integração de informações financeiras em âmbito interno. Cumpre-nos destacar que as providências decorrentes das recomendações dessa auditoria, em específico, passarão por nova rodada de avaliação e monitoramento até 31/12/2025.

Desse modo, entende-se que os trabalhos estão interligados e se comunicam, uma vez que os sistemas/módulos que influenciam o fluxo de ativos estão sendo

implementados paulatinamente na Terracap. Notadamente, a GECOT vem trabalhando na validação das informações geradas pelo *Benner*, corrigindo inconsistências, a fim de eliminar a prática de lançamentos manuais ou paralelos, fora do sistema de integração adotado pela Gestão. Naturalmente, o controle e os fluxos associados à integração orçamentária e financeira percorrem um caminho complexo, composto por inúmeras fases de amadurecimento interno.

Recentemente, verificou-se que a GECOT passou a atuar na validação dos dados contábeis da Terracap. O período de corte remete aos meses de janeiro a junho/2025, quando se espera que os registros gerados pelos módulos do sistema *Benner* sejam avaliados por essa Gerência. Registra-se, em adicional, que o módulo de Contabilidade no Sistema integrado entrou em operação em janeiro do presente ano, com o intuito de automatizar e centralizar todos os processos financeiros e contábeis da Empresa em uma única plataforma, funcionando como o núcleo do Sistema ERP, recebendo informações de outros módulos e as transformando em lançamentos contábeis precisos e integrados.

Ao analisar a dinâmica relativa à integração de sistemas, espera-se que com a completa implementação do módulo contábil haja a desejada integração nativa com outras áreas, o que, teoricamente, garantiria a consistência e a atualização em tempo real dos dados, enquanto que, no Módulo Financeiro, a base de dados seria a mesma, eliminando erros manuais relacionados à inserção de informações de contas a pagar/receber, facilitando a eficiência na gestão da despesas da Companhia e no ciclo de conversão de caixa.

Levando-se em conta a desejada integração orçamentária e financeira, os trabalhos em sede de controle interno visam à identificação de falhas e fragilidades nos controles internos aplicados, englobando as conciliações e as conferências existentes, considerando as particularidades dos fatos geradores de cada sistema. Busca-se, portanto, verificar a credibilidade dos mecanismos de conformidade, com o objetivo de melhorar a eficiência da gestão, otimizar procedimentos, fornecer informações seguras para a tomada de decisão e organizar o fluxo de caixa, prevenindo descasamentos financeiros.

Sob outro prisma, visando verificar a consistência das informações financeiras, perpassando a análise do fluxo de caixa, esta Auditoria buscou identificar operações que possam impactar de forma crítica a qualidade e precisão dos registros diários, entradas, recebimentos, saídas, pagamentos, a exemplo de salários, fornecedores, impostos, despesas judiciais, operacionais, excepcionais, sazonais e atípicas.

Para tanto, entende-se que as transações devem ser separadas em categorias objetivas, sempre que possível, com a finalidade de otimizar o controle de saldos de entrada e saída e o saldo acumulado ao longo do tempo, sobretudo quando envolverem volumes significativos de recursos e movimentações. Nas análises desta Unidade de Controle, verificou-se que as parametrizações e categorizações dos fluxos de pagamentos e recebimentos estão aquém do desejado, em decorrência da parcial identificação, classificação e categorização de lançamentos, assim como da implantação de todos os módulos do sistema ERP/BENNER, muito embora, não se limitem a essas variáveis técnicas.

Quanto à identificação de operações consideradas críticas, optou-se por verificar a emissão de certidões/cartas de crédito - concedidas/utilizadas, bem como precatórios e despesas judiciais em ambiente interno, compreendendo o período de 2024 até o momento. Em análises realizadas nas peças juntadas à árvore processual a partir do Despacho 177310029 da Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM, mormente em situações específicas, não foi possível identificar nas peças orçamentárias as informações relacionadas à emissão/concessão e/ou uso de cartas de crédito, bem como as operações referentes à discriminação de precatórios. Da mesma forma, não se verificaram impactos nos totalizadores, indicadores e planos de trabalho, o que não favorece o exame da universalidade e completude das informações financeiras ali fornecidas, considerando possíveis impactos no caixa da Companhia, a partir do planejamento orçamentário e da estratégia comercial.

A despeito da situação fática ora constatada, ainda que não tenham ocorrido desembolsos/pagamentos nas situações/operações analisadas, pondera-se que, mediante alterações nos acontecimentos futuros, a depender de circunstâncias, a organização financeira da Terracap pode estar sujeita a oscilações significativas, diante de incertezas insuficientemente mapeadas. Portanto, há que se mitigar internamente aspectos que possam contribuir para a deterioração do orçamento e, em consequente, do fluxo de caixa. Reconhecer que o cenário analisado pode sofrer alterações implica cautela diante da possibilidade de a Empresa não conseguir cumprir suas obrigações financeiras, seja por gastar mais do que arrecada, seja por não ter um planejamento adequado para honrar seus compromissos no futuro. Na hipótese da capacidade de pagamento da Companhia se deteriorar, inúmeras consequências indesejadas podem ocorrer, a exemplo da retração da política de investimentos, o aumento da desconfiança perante à sociedade, o aumento dos juros em operações de captação de crédito externo, bem como a incerteza em relação à continuidade dos negócios.

Salienta-se que a gestão deve manter registros de informações financeiras e orçamentárias tempestivas, completas e transparentes, garantindo sua consistência. De forma análoga, deve avaliar periodicamente os saldos, comparando-os com períodos anteriores, fixando metodologias. É recomendável à gestão continuar com a realização de projeções para suportar tomadas de decisões estratégicas, devido à possibilidade de aumento de despesas e/ou frustração de arrecadação, considerando especificamente o risco de ocorrência de desembolsos associados à utilização de cartas de crédito e pagamento de precatórios, conforme levantado por esta Auditoria Interna.

Assim, como o correto dimensionamento dos gastos e dispêndios pode ajudar a proteger a disponibilidade de recursos financeiros da Empresa num horizonte relevante. Ações nesse sentido podem auxiliar a Gestão na administração da necessidade de capital de giro, na contração de operações de crédito, na busca por fontes de financiamento com condições favoráveis, e, por fim, na eventual alocação de recursos, aporte de capital e investimentos.

O adequado manejo das projeções, principalmente de operações com montantes significativos, pode resguardar as entradas (recebimentos) e saídas futuras (pagamentos), com base em dados históricos, políticas definidas, critérios quantitativos, qualitativos e restritivos. Entende-se que estabelecimento de previsões com metodologias conhecidas e aprovadas pode auxiliar a gestão a projetar de maneira eficiente suas ações, favorecendo a boa gestão, antecipando períodos de déficit ou superávit, e, por fim, aumentando a identificação de tendências e cenários.

A desejável previsibilidade da gestão guarda relação com os níveis de transparência e precisão das informações financeiras providas pelos controles internos primários, quando, por exemplo, a Administração garante que os números do fluxo de caixa são suficientes e compatíveis com a capacidade de pagamentos da empresa. Eventual falta de correspondência pode indicar erros e omissões nos lançamentos ou falta de disciplina no processo de categorização, classificação e registro, afetando a confiabilidade das informações.

Neste sentido, foi emitida a Solicitação de Auditoria 129 (179683084), direcionada à Diretoria de Administração e Finanças (DIRAF), com vistas à Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários (GEARI), requerendo informações financeiras específicas acerca das Cartas de Crédito, nos seguintes termos: a) relação de certidões/cartas de créditos emitidas/concedidas pela TERRACAP nos exercícios de 2024 e 2025; b) relação de certidões/cartas de créditos efetivamente utilizadas no âmbito da TERRACAP nos exercícios de 2024 e 2025. Para ambas solicitou-se informar os respectivos valores, visando à quantificação do montante.

Prontamente recebidos os pedidos, a GEARI, respondeu à Diretoria responsável, por meio do Despacho 180235930, informando o detalhamento solicitado no documento SEI Relatório CCT - 2024-2025 (180235714), conforme detalhamento abaixo:

(...)

Em atendimento à Solicitação de Auditoria 129/2025 (SEI nº 179683084), encaminhamos, em anexo, a relação das Certidões de Crédito emitidas, transferidas e utilizadas no período de 01/01/2024 a 29/08/2025 (SEI nº 180235714).

O relatório anexo apresenta as seguintes informações:

- Linhas verdes: Certidões de Crédito emitidas.
- Linhas brancas: Histórico das certidões emitidas, incluindo aquelas que foram utilizadas ou transferidas.

(...)

Adiante, emitiu-se a Solicitação de Auditoria 130 (181004357), à Diretoria Jurídica (DIJUR), com vistas à Coordenação Jurídica (COJUR), requerendo: a) relação de Precatórios apurados no âmbito da TERRACAP nos exercícios de 2024 e 2025; b) relação de Despesas Judiciais previstas no âmbito da TERRACAP nos exercícios de 2024 e 2025; c) informe da estimativa de pagamento dos precatórios emitidos pela TERRACAP para o corrente exercício - indicação de controles por datas e/ou cronogramas; d) informe dos valores em epígrafe, visando à quantificação do montante, para subsidiar a adequada gestão orçamentária e financeira da Companhia.

Por meio do Despacho 182261216, o Centro de Estudos e Suporte Técnico ao Jurídico, respondeu:

(...)

Em atenção ao Despacho DIJUR (181113222), referente à Solicitação de Auditoria 130 (181004357), junta-se neste presente SEI a seguinte documentação:

- Relação de precatórios em desfavor da Terracap vinculados ao TJDF (182186155);
- Relação de precatórios em desfavor da Terracap vinculados ao TRT (182186358);
- Relação de precatórios em favor da Terracap (182186456) e;
- Memória de cálculo de todos os precatórios expedidos em desfavor da Terracap atualizados (182186575).

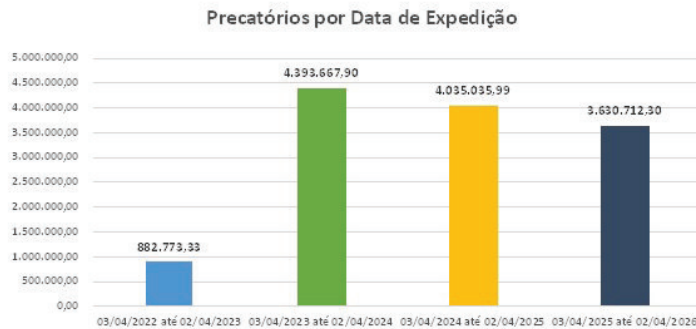
Em conformidade com o entendimento recente do Supremo Tribunal Federal (STF), durante o período constitucional para pagamento dos precatórios, denominado período de graça, a atualização dos valores deve ocorrer unicamente pelo IPCA-E

Para maiores detalhes, verificar: <https://noticias.stf.jus.br/posts/noticias/stf-reafirma-que-selic-nao-incide-durante-prazo-de-pagamento-de-precatórios/>

Dessa forma, todos os precatórios foram atualizados pelo IPCA-E até o termo final do período de graça, e pela SELIC a partir da mora, observando a data de expedição e a data-base do cálculo.

Conforme o gráfico e a tabela abaixo, o valor total atualizado perfaz a quantia de R\$ 12.942.189,52 (doze milhões novecentos e quarenta e dois mil cento e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos):

Descrição	Data de Expedição	Valor Atualizado até 19/09/2025 (R\$)
Precatórios - IPCA-E / SELIC	03/04/2022 até 02/04/2023	882.773,33
	03/04/2023 até 02/04/2024	4.393.667,90
	03/04/2024 até 02/04/2025	4.035.035,99
	03/04/2025 até 02/04/2026	3.630.712,30
	Total	12.942.189,52



Cumpra registrar que a relação completa de todos os precatórios expedidos também pode ser consultada diretamente no Sistema HOPE (Cadastro > Processo > Tipo de Processo: Cível ou Trabalhista > Tipo de Ação: Precatório).

Ressalta-se que, para cumprimento ao determinado no Despacho DIJUR (118276167), Processo SEI Nº 00111-00005503/2023-64, este Centro estabeleceu junto à SEACO que, na rotina das publicações, quando ocorrer a expedição de precatório ou requisição de pequeno valor (RPV), esse fato será imediatamente comunicado ao CESUT. Destaca-se ainda que a automatização da rotina de contingenciamento dos precatórios encontra-se em fase de implantação junto a TI, de modo que os valores atualizados de cada um dos precatórios (182186575) serão inseridos no Sistema HOPE diretamente pelo próprio CESUT, mediante o carregamento de uma tabela única de dados.

No tocante à previsão de desembolso financeiro de precatórios, informa-se que este subscritor entrou em contato com a Coordenadoria de Conciliação de Precatórios - COORPRE (182261208). Segundo as informações obtidas, o Distrito Federal quitou os precatórios da ordem cronológica até 2005, e, atualmente, está realizando apenas o pagamento dos precatórios de natureza superpreferencial. Aquela Coordenadoria ainda informou que, por ora, não existe previsão para o pagamento dos precatórios contra a Terracap, que só foram expedidos a partir de 2023.

Adicionalmente, acrescenta-se que o Distrito Federal tem realizado acordos diretos com deságio de 40% (quarenta por cento) do valor atualizado do precatório. Contudo, não é possível estimar quantos e quais credores da Terracap aderirão ao programa. Conforme Tabela (182186155), existem, até o momento, apenas três acordos em andamento.

Quanto à previsão de desembolso financeiro das condenações judiciais, solicita-se verificar o Relatório CESUT (173498669), constante no Processo SEI Nº 00111-00004682/2025-84.

(...)

Dando seguimento à demanda acima, a Diretoria Jurídica encaminhou os devidos esclarecimentos à Auditoria, conforme Despacho - TERRACAP/PRESI/DIJUR 182370080.

Com o intuito de aprofundar a investigação das peças orçamentárias da Terracap, recorreu-se novamente à Presidência - PRESI, com vistas à Coordenação de Planejamento e Modernização - CPLAM, e posteriormente à Divisão de Planejamento - DIPLA, por meio da Solicitação de Auditoria 133 (183641075), solicitando informações, documentos e declarações específicas sobre: a) os demonstrativos da repartição da receita orçamentária para os exercícios fiscais de 2025 e 2026 da TERRACAP; b) o detalhamento do valor para o Orçamento de Investimento da Companhia, a saber: R\$ 447.506.500,00 (quatrocentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e seis mil e quinhentos reais) - aprovado na DECISÃO DA DIRETORIA COLEGIADA nº 686, realizada em 15/08/2025; c) o devido acesso da AUDIT/CONAD aos principais processos SEI-GDF relacionados à repartição da receita orçamentária da TERRACAP para o atual exercício e para 2026, a exemplo dos processos 00111-00007928/2025-70 e 00111-00007339/2025-91; d) o detalhamento da metodologia utilizada/empregada para classificar investimentos dentro e fora da Companhia - GDF, especificando percentuais e totalizadores, a fim de subsidiar análises quanto aos níveis de investimentos.

A resposta ofertada por meio do Despacho - TERRACAP/PRESI/CPLAM/DIPLA 184095085 veio nos seguintes termos:

(...)

Em atenção à solicitação de auditoria n.º 133 de 06 de outubro de 2025 (183641075), encaminha-se os autos do processo em questão informando que no tocante aos itens a seguir:

- Disponibilizar demonstrativos da repartição da receita orçamentária para os exercícios fiscais de 2025 e 2026 da TERRACAP;
- Identifica-se a repartição da receita orçamentária para 2025 no documento (184091617);
- Identifica-se a repartição da receita orçamentária para 2026 no documento (184091810).
- Detalhar o valor para o Orçamento de Investimento da Companhia - R\$ 447.506.500,00 (quatrocentos e quarenta e sete milhões, quinhentos e seis mil e quinhentos reais) - aprovado na DECISÃO DA DIRETORIA COLEGIADA nº 686, realizada em 15/08/2025:
- Identifica-se a repartição da receita orçamentária para 2025 no documento (184091617);
- Identifica-se a repartição da receita orçamentária para 2026 no documento (184091810).
- Disponibilizar acesso à AUDIT/CONAD aos principais processos SEI-GDF relacionados à repartição da receita orçamentária da TERRACAP para o atual exercício e para 2026, a exemplo dos processos 00111-00007928/2025-70 e 00111-00007339/2025-91:
- Foi disponibilizado o acesso do seguinte processo, para 2025: 00111-00003900/2024-82;
- Foi disponibilizado o acesso dos seguintes processos, para 2026: 00111-00003403/2025-65, 00111-00003404/2025-18, 00111-00003405/2025-54, 00111-00003406/2025-07, 00111-00003407/2025-43, 00111-00007339/2025-91 e 00111-00007928/2025-70.
- Detalhar a metodologia utilizada/empregada para classificar investimentos dentro e fora da Companhia - GDF, especificando percentuais e totalizadores, a fim de subsidiar análises quanto aos níveis de investimentos:
- Identifica-se o detalhamento da metodologia utilizada/empregada para 2025 nos documentos (184092666 e 184092850);
- Identifica-se o detalhamento da metodologia utilizada/empregada para 2026 nos documentos (184093051 e 184093179).

(...)

Isto posto, foram juntadas as documentações comprobatórias supracitadas. Esta unidade de controle não identificou maiores esclarecimentos em relação ao requerido na aludida solicitação, na medida em que a documentação suporte está apartada de declarações, explicações e/ou fundamentações técnicas, conforme se constata a partir de simples menção das peças orçamentárias.

6. RECOMENDAÇÕES

PONTO CRÍTICO 1 – INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS CORPORATIVOS. FRAGILIDADES DE CADASTROS, BANCO DE DADOS, SISTEMAS LEGADOS, SISTEMAS INTEGRADOS. MÓDULOS DO SISTEMA ERP CONTRATADO. VALIDAÇÃO DE MÓDULOS. AUTOMAÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DE

À Presidência – PRESI e Diretoria de Administração e Finanças – DIRAF

R.1 – Verificar, avaliar e atualizar os cadastros e bancos de dados da Empresa, principalmente aqueles relacionados aos ciclos financeiro, contábil e orçamentário, a fim de garantir a confiabilidade dos registros que suportam os atos de gestão, para que as demonstrações contábeis reflitam inequivocamente a realidade empresarial;

R.2 - Verificar e avaliar as inconsistências associadas às rotinas bancárias: conciliações bancárias e extratos bancários, a fim de garantir as correspondências dos saldos e informações financeiras em âmbito interno, visando a integração, unificação, atualização, complementação e eventual correção em âmbito interno, considerando a migração de sistemas e a estabilização dos módulos do ERP;

R.3 - Verificar e avaliar as informações relacionadas aos recebimentos, ingressos e arrecadações, considerando as principais operações comerciais, compras, vendas, baixas das alienações, cobranças, pagamentos, amortizações, saldos devedores, com vistas a mitigar as inconformidades relacionadas ao negócio da Empresa, considerando a integração de sistemas em fase de estabilização interna;

R.4 - Mapear e avaliar, por meio de Plano de Trabalho específico, as providências para sanear problemas de ordem operacional associados à parametrização de funcionalidades da solução integrada contratada – ERP, com o intuito de concluir a migração e integração de informações oriundas dos sistemas legados em âmbito interno, a fim de garantir a integridade das informações, reduzindo gradualmente a presença de controles manuais;

PONTO CRÍTICO 2 – FRAGILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL NA OPERACIONALIZAÇÃO E PROCESSAMENTO DE PAGAMENTOS E RECEBIMENTOS. POSSIBILIDADE DE APERFEIÇOAMENTO DE PEÇAS ORÇAMENTÁRIAS. VULNERABILIDADE NA IDENTIFICAÇÃO, MENSURAÇÃO E DEPURAÇÃO DAS INFORMAÇÕES AFETAS À EMISSÃO DE CERTIDÕES/CARTAS DE CRÉDITO. VULNERABILIDADE NA IDENTIFICAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DE INFORMAÇÕES AFETAS A PRECATÓRIOS. NECESSIDADE DE APERFEIÇOAMENTO DO MAPEAMENTO DE PROCESSOS ESPECÍFICOS. TENDÊNCIA DE AUTOMAÇÃO DE ROTINAS. NORMATIZAÇÃO E À ADEQUAÇÃO LEGISLAÇÃO.

À Presidência - PRESI, Diretoria de Administração e Finanças – DIRAF e Diretoria Jurídica - DIJUR

R.5 - Aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira, contemplando e evidenciando as operações de emissão de certidões/cartas de crédito nas peças orçamentárias e em outros demonstrativos próprios em âmbito interno;

R.6 - Aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira, contemplando e evidenciando as fases de operacionalização e processamento dos precatórios nas peças orçamentárias e em outros demonstrativos próprios em âmbito interno;

R.7 – Informar o nível de assertividade e aderência das Despesas Judiciais em relação ao contingenciamento referencial para as peças orçamentárias e outros demonstrativos internos, de modo que se possa verificar a necessidade de redimensionamento ou ajuste do espaço orçamentário estabelecido;

R.8 – Reforçar o corpo funcional do Centro de Estudos e Suporte Técnico ao Jurídico, viabilizando a automatização da rotina de contingenciamento dos precatórios que se avizinha, uma vez que caberá a essa unidade atualizar o Sistema HOPE com os valores corrigidos, garantindo, assim, previsibilidade de desembolso financeiro nessa seara;

R.9 - Acompanhar a otimização, integração e operacionalização dos sistemas corporativos em fase de migração e estabilização final, visando à desejada parametrização dos ciclos orçamentário, financeiro, contas a pagar, contábil e patrimonial em âmbito interno;

R.10 - Avaliar a viabilidade de utilização dos sistemas legados de forma residual após a finalização da migração de dados e completa integração de dados, a fim de garantir a cronologia dos registros históricos associados à memória financeira da Empresa;

R.11 – Testar periodicamente a integridade dos registros efetuados nos diversos módulos do sistema ERP de gestão, de forma que se proceda a avaliação da conformidade sistêmica das rotinas associadas ao gerenciamento da integração financeira e orçamentária, verificando a conveniência e oportunidade da proposição de ajustes e mudanças de parâmetros nas etapas de controles primários realizadas no âmbito de sua Diretoria;

PONTO CRÍTICO 3 – INSUFICIÊNCIA DE RELATÓRIOS INTEGRADOS, VOLTADOS À GESTÃO DE ROTINAS ESPECÍFICAS, CONTÁBIL, FINANCEIRA, PATRIMONIAL, PESSOAL. ANÁLISE DE RISCO. PROPRIETÁRIO DO RISCO. GOVERNANÇA. ATUALIZAÇÃO DE FLUXOGRAMAS E MAPEAMENTOS DE PROCESSOS. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS. OTIMIZAÇÃO DA ESTRUTURA DE CAPITAL

À Presidência - PRESI, Diretoria de Administração e Finanças – DIRAF e Diretoria Jurídica – DIJUR

R.12 – Atualizar, a nível de Gerência, o mapeamento e os fluxos dos processos que envolvam as rotinas de gestão financeira, contábil, orçamentária e jurídica, considerando a integração de sistemas e a estabilização dos módulos do ERP;

R.13 - Atualizar as políticas institucionais de investimentos, de modo que se evidenciem objetivamente a metodologia alocativa, os critérios empregados e a composição da estrutura de Capital – próprio e de terceiros, abrangendo aspectos qualitativos e quantitativos, aproximando a Alta Gestão dos colaboradores e da sociedade;

R.14 - Atualizar as políticas institucionais de captação de crédito, de modo que se evidenciem objetivamente a metodologia e os critérios empregados, abrangendo aspectos qualitativos e quantitativos, visando resguardar a empresa de eventuais futuras alavancagens financeiras consideradas desfavoráveis à nível de mercado

R.15 - Aperfeiçoar a comunicação das Diretorias da Terracap, no que tange ao planejamento, processamento e operacionalização das informações que compõem o arcabouço financeiro e orçamentário da Empresa, visando garantir a integridade e completude das informações prestadas à sociedade;

R.16 – Estabelecer de forma inequívoca as atribuições e competências específicas de cada Diretoria, Gerência e Núcleo, de forma a mitigar obscuridades no que tange à definição dos proprietários dos riscos de cada etapa da gestão financeira e orçamentária;

R.17 – Aperfeiçoar os processos de governança e controle interno, por meio do mapeamento do risco relacionado à insuficiência de informações de natureza financeira e orçamentária relevantes, considerando aspectos como a razoabilidade e discricionariedade da gestão, para, sempre que possível, adicionar valor à Companhia;

R.18 - Ajustar os fluxos de trabalho estabelecendo rotinas de comunicação eficazes entre os atores envolvidos, a fim de implementar canais permanentes de intercâmbio de informações de natureza financeira e orçamentária no âmbito das Diretorias da Empresa;

R.19 - Elaborar relatórios gerenciais voltados à checagem dos dados validados no sistema integrado ERP, visando à mitigação de erros, pendências e futuras distorções nas demonstrações contábeis, com reporte à Alta Gestão, para conhecimento e providências – gestão participativa;

R.20 - Atualizar periodicamente as Normas Organizacionais que regulamentam a gestão ora analisada, principalmente: Governança (GOV), Financeiro (FIN), Administrativo (ADM), Contabilidade (COT), Contratos e Convênios (CTR), Recebíveis (REC) e Jurídico (JUR), considerando as constantes alterações da legislação de referência;

R.21 - Promover capacitações e treinamentos periódicos para os responsáveis pela gestão financeira, contábil e orçamentária, objetivando fomentar a cultura de aprendizado em âmbito interno, garantindo os padrões de qualidade desejados.

7. CONCLUSÃO

Neste trabalho vislumbraram-se oportunidades de aperfeiçoamento das informações parcialmente identificadas, quantificadas e mapeadas, na medida em que se torna recomendável e aconselhável intensificar o detalhamento de operações consideradas críticas a nível de organização interna, face à materialidade envolvida e à relevância para o negócio da Empresa, a exemplo das que envolvem a emissão de certidões/cartas de crédito concedidas/ utilizadas, bem como aquelas relacionadas a precatórios e despesas judiciais, independentemente de desembolsos financeiros imediatos ou de ausência de execução orçamentária.

Esta Unidade de Controle interno, em caráter colaborativo, elencou as recomendações no tópico suprarreferido, visando assegurar que as informações financeiras e orçamentárias expressem, de forma clara e objetiva, a exatidão das demonstrações contábeis, a legalidade, a legitimidade e a economicidade dos atos da gestão, nos aspectos relevantes, de acordo com os critérios aplicáveis. Portanto, faz-se mister mitigar as distorções de classificação, categorização e evidência de determinadas operações, favorecendo a qualidade e a integridade das informações divulgadas, em aspectos quantitativos e qualitativos.

Pondera-se que, a depender de circunstâncias futuras, a organização financeira da Terracap pode estar sujeita a oscilações significativas, diante de incertezas insuficientemente mapeadas. Nesse sentido, há que se mitigar internamente aspectos que possam contribuir para a deterioração do orçamento e, em consequente, do fluxo de caixa. Reconhecer que o cenário analisado pode sofrer alterações implica cautela diante da possibilidade de a Empresa não conseguir cumprir suas obrigações financeiras, seja por gastar mais do que arrecada, seja por não ter um planejamento dimensionado para honrar seus compromissos no futuro.

Salienta-se que a gestão deve manter registros de informações financeiras e orçamentárias tempestivas, completas e transparentes, garantindo sua consistência. É recomendável à gestão continuar com a realização de projeções para suportar tomadas de decisões estratégicas, devido à possibilidade de aumento de despesas e/ou frustração de arrecadação, considerando especificamente o risco de ocorrência de desembolsos associados à utilização de cartas de crédito, pagamento de precatórios e despesas judiciais, conforme levantado por esta Auditoria Interna.

À superior consideração.

1. Aprovo a íntegra do presente Relatório Preliminar de Auditoria Operacional de nº 09/2025-AUDIT.
2. **Encaminhe-se** o presente Relatório Preliminar de Auditoria Operacional de nº 09/2025-AUDIT à **PRESI, DIRAF, DINEG, DIJUR, DITEC, DICOM, DIRES e COINT**, para conhecimento.
3. **Encaminhe-se** o presente Relatório Preliminar de Auditoria Operacional de nº 09/2025-AUDIT à **PRESI, DIRAF, DIJUR e COINT**, para conhecimento e providências em até 10 (dez) dias corridos, a contar do envio do presente relatório, nos termos da IS nº 03/2021 - PRESI.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO LUIZ ROCHA DE NORONHA - Matr.0002514-3, Contador**, em 17/11/2025, às 16:25, 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 **DENI AUGUSTO PEREIRA FERREIRA E SILVA - Matr.0002060-5, Chefe da Auditoria Interna**, em 17/11/2025, às 16:26, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
`acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0`
verificador= **184994324** código CRC= **E89ABA9B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro Brasilia - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33421819
Sítio - www.terracap.df.gov.br

00111-00002933/2025-96

Doc. SEI/GDF 184994324