

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

**ATA DA 102ª (CENTÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

Aos dezessete dias do mês de outubro 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, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos desta sessão, bem como os Senhores **Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva**, Auditor Interno - AUDIT, **Hélio de Souza Oliveira**, Gerente da Gerência de Tributos – GETRI, e as senhoras **Cecília Camilo Guimarães**, Chefe da Ouvidoria Interna – OUVID, **Carolina Barbosa Martinez**, 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 I 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. 183772166, referente ao 3º trimestre de 2025, apresentado pela Chefe da Ouvidoria, que destacou: 1) as manifestações registradas e que houve um aumento quando comparado ao mesmo período do exercício anterior; 2) a evolução no 3º trimestre; 3) os assuntos mais demandados: 3.1) a invasão de áreas da Terracap - o assunto mais recorrente; 3.2) a conduta de empregado - maioria de elogios relacionados ao atendimento ao cliente, sendo 23 (vinte e três) das 27 (vinte e sete) manifestações registradas; e 3.3) a regularização de imóveis – venda direta; 4) as manifestações por tipologia: 4.1) as reclamações – houve uma suave queda quando comparado ao 2º trimestre de 2025; 4.2) as solicitações; 4.3) as informações; 4.4) os elogios – continuou sendo registrados elogios aos empregados da Companhia; 4.5) o registro de 01 (uma) sugestão; e 4.6) as denúncias – registro de 02 (duas) denúncias no período; 5) a forma de entrada das manifestações; 6) a identificação dos demandantes nas manifestações – 89,1% se identificaram; 7) os índices: 7.1) de resolutividades (houve um elevado aumento quando comparado ao 2º trimestre do Exercício Corrente); 7.2) de satisfação com o serviço de Ouvidoria; 7.3) de recomendação do serviço de Ouvidoria – houve uma pequena elevação quando comparado ao 2º trimestre de 2025 e um elevado aumento comparando-se ano anterior; 7.4) 100% de satisfação com o Sistema Geral de Ouvidoria; 7.5) de satisfação com a resposta – houve uma redução quando comparado com o resultado do mesmo período do ano de 2024 - 82% 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 foi atualizada em setembro de 2025; 8) o serviço de atendimento ao cidadão – SIC; 9) os pedidos de acesso à informação – registrado um elevado aumento dos pedidos no período: 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 27 (vinte e sete) recursos, sendo 19 (dezenove) em 1ª instância e 08 (oito) em 2ª instância; e 10) algumas das demandas da ouvidoria e as respectivas respostas/atendimentos. O COAUD continuará acompanhando as ações e as atividades desenvolvidas pela Ouvidoria da Terracap. **00111-00007637/2025-81 – GETRI - Assunto: Reforma Tributária - Análise prévia dos efeitos sobre a atividade econômica desempenhada pela Terracap**. O Gerente da Gerência de Tributos levou ao conhecimento do Comitê de Auditoria a Nota Técnica, prot. 179307529, e a apresentação, prot. 179061214, destacando: 1) a estrutura tributária até a Emenda Constitucional – EC, 132/2023; 2) as alterações promovidas pela EC 132/2023: 2.1) a criação do Imposto sobre Valor Agregado – IVA, 2.2) a incidência do Imposto Sobre Bens e Serviços – IBS, e da Contribuição Sobre Bens e Serviços – CBS, o regime específico de bens imóveis; 2.3) a caracterização do Fato Gerador; 2.4) a sujeição passiva; 2.5) o período de transição; 3) a carga tributária atual na Companhia; 4) a alíquota Padrão Estimada - Reforma Tributária; 5) o aumento de carga tributária; 6) a base de cálculo; 7) o valor de

referência; 8) o redutor do ajuste; 9) o redutor social; 10) a incorporação imobiliária e parcelamento do solo; 11) as obrigações acessórias; 12) os regimes de transição: 12.1) a incorporação; 12.2) o parcelamento do solo; 12.3) a locação, cessão onerosa ou arrendamento; e 12.4) as transações a partir de janeiro de 2029. No tocante à Reforma Tributária – análise prévia dos efeitos sobre a atividade econômica desempenhada pela Terracap –, o Comitê parabenizou a GETRI pelo excelente estudo preliminar apresentado, destacando a relevância do trabalho desenvolvido e a pertinência das análises quanto aos possíveis impactos tributários nas atividades da Companhia. Ato contínuo, o COAUD tomou conhecimento e encaminhou a matéria ao Conselho de Administração e sugeriu que a área Técnica da Companhia realizasse sua apresentação. **00111-00002604/2022-01 – AUDIT - Assunto:** Relatório de Monitoramento de Auditoria Operacional - Controles primários nos processos e procedimentos relativos à execução de convênios no âmbito da Terracap. O COAUD tomou conhecimento do Relatório, prot. 181409654, e da apresentação, prot. 184783952, apresentados pelo Chefe da Auditoria Interna, enfatizando: 1) nas recomendações da Auditoria quanto à automatização das fases do acompanhamento da execução dos convênios junto à Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação - COTIN, estimulando o relacionamento com o conveniente e quanto ao estabelecimento de um sistema de gerenciamento dos convênios junto à Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação – COTIN, e/ou verificar a viabilidade de contratar eventual solução externa; 2) as manifestações/respostas da Companhia; e 3) a manifestação da Auditoria Interna, cujo entendimento fora no sentido de que os objetivos foram atingidos e pela extinção do monitoramento. O Comitê de Auditoria condescendeu com o entendimento da Auditoria. **00111-00002932/2025-41 – AUDIT - Assunto:** Auditoria Operacional com o objetivo de avaliar os controles primários na Integridade dos Registros Contábeis, no âmbito da Terracap. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento das informações inseridas na Nota Técnica, prot. 170982048, e na apresentação, prot. 184784389, levadas pelo Chefe da Auditoria Interna, destacando: 1) a reclassificação da auditoria operacional para financeira; 2) a manifestação da Área Técnica da Companhia; 3) as constatações apontadas; e 4) a decisão da Auditoria Interna pela suspensão, pelo período de 12 (doze) meses, da realização da auditoria financeira objetivando avaliar os controles primários na Integridade dos Registros Contábeis no âmbito da Companhia, visando a efetiva implementação do sistema Benner bem como sua maturação. O COAUD aquiesceu com a decisão da Auditoria Interna e continuará acompanhando os apontamentos, as ações adotadas pela Companhia e seus desdobramentos. **00111-00009660/2025-19 - COAUD - Assunto:** Solicitação de acesso às caixas SEI da AUDIT e do COAUD. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento do Parecer SEI-GDF nº 462/2025 - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR, prot. 184393781, e considerando algumas informações sensíveis inseridas em processos, inclusive sigilosas, acolheu o Parecer supracitado. Adicionalmente, recomendou o envio dos autos à área de Controladoria Interna da Companhia para analisar e propor a adoção das medidas pertinentes. Finalizando, o Comitê de Auditoria agendou sua próxima reunião para o dia **14/11/2025, 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 Nérís**

Membro do Comitê de Auditoria

**Gesiel Pereira de Sousa**

Secretário da reunião



Documento assinado eletronicamente por **VALDIR AGAPITO TEIXEIRA - Matr. 00910007, Membro do Comitê de Auditoria**, em 05/11/2025, às 12:46, 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 05/11/2025, às 12:49, 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 **EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS - Matr. 0091003-1, Membro do Comitê de Auditoria**, em 12/11/2025, às 16:31, 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 12/11/2025, às 16:48, 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=0verificador=186216110](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=186216110) código CRC= **B813C3EF**.

"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)