



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

PLANO ANUAL DE AUDITORIA INTERNA – AUDIT



2020

Sumário

1. INTRODUÇÃO	1
2. A TERRACAP.....	2
3. A ESTRUTURA DA EMPRESA.....	3
4. DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2020 A 2024 DA TERRACAP	4
5. DO ORÇAMENTO DA TERRACAP PARA 2020.....	9
6. COMPOSIÇÃO DA FORÇA DE TRABALHO DA AUDITORIA INTERNA – AUDIT	11
7. O PLANO ANUAL DE ATIVIDADES DA AUDITORIA INTERNA – PAINT	11
8. MATRIZ DE COBERTURA DO ORÇAMENTO	21
9. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	22
10. ANEXOS	23

1. INTRODUÇÃO

O presente Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT - 2020 tem o objetivo de atender às necessidades da TERRACAP, e com isso, programar racional e harmonicamente as atividades da Auditoria Interna.

O presente planejamento considerou a edição da Lei nº 13.303/2016 que dentre outras inovações no âmbito da gestão pública, determinou que as empresas públicas devem observar em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, compliance e controle interno, com o objetivo de tornar a gestão o mais eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental.

Com a reestruturação, a Auditoria Interna - AUDIT passou a ser subordinada ao CONAD, sendo, portanto, desvinculada da COINT e esta, teve incluída em sua estrutura atividades de governança, compliance e gestão de riscos atuando de forma integrada e complementar no auxílio à gestão da Terracap.

Diante do exposto, o PAINT de 2020 aborda as ações que a Auditoria Interna da Terracap considera relevantes para o fortalecimento e aprimoramento da gestão das unidades internas.

Para atingir esse objetivo, o Plano prevê dentre outras atividades, a realização de auditorias em áreas críticas na Empresa.

O planejamento contempla também, as atividades administrativas e de gestão da própria AUDIT, e as capacitações dos colaboradores, que contribuem para o aperfeiçoamento das atividades desempenhadas por estes setores.

Para fins de elaboração do presente PAINT, calculou-se a capacidade operacional da AUDIT, correlacionando-as com as atividades desempenhadas por cada uma das áreas.

Nos tópicos seguintes será apresentada a estrutura da Terracap, a composição da força de trabalho, bem como as atividades previstas para serem realizadas no exercício de 2020.

2. A TERRACAP

A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, empresa pública integrante do complexo administrativo do Distrito Federal, é regida pela Lei Distrital nº 4.586, de 13 de julho de 2011, pela Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, pela Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, por seu Estatuto e, subsidiariamente, pela legislação aplicável às sociedades por ações.

Foi criada para suceder a antiga Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP. Nessa vertente, a TERRACAP foi criada pela Lei nº 5.861/1972, que autorizou o desmembramento da NOVACAP, mediante alteração de seu objeto e constituição da TERRACAP.

Nesse sentido, segundo os dispositivos legais, à TERRACAP compete, essencialmente, executar as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens. Portanto, é regida pela sua lei de Criação, pelo seu Estatuto Social e, subsidiariamente, pela Lei das Sociedades por Ações.

A par disso, esta Empresa Pública, após a aprovação da Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, passou a ter a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal e não somente de imobiliária. Trata-se de uma profunda transformação em suas funções estatutárias, tornando-as mais abrangentes e com maior responsabilidade social.

4. DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2020 A 2024 DA TERRACAP

O planejamento Estratégico 2020/2024 tem como objetivo implementação e execução de políticas de desenvolvimento econômico e social ao Distrito Federal nos próximos cinco anos.

Dentre outros objetivos, o Plano será focado na Geração de emprego, renda e moradia, no incentivo a atividade produtiva, incentivo ao setor agropecuário, respeitadas a função social da terra, com responsabilidade ambiental, conforme indicadores estratégicos e suas divisões descritas abaixo:

Portfólio de Indicadores Estratégicos

Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
			2020	2021	2022	2023	2024
OBJETIVO N° 1 - Contribuir para o ordenamento da ocupação e uso do solo							
Benefício social a famílias	Quantidade de famílias em ARINES com lotes escriturados	DICOM	4.801 escrituras	5.768 escrituras	1.669 escrituras	135 escrituras	1.273 escrituras
<p>Justificativa: O objetivo do programa de regularização da Terracap é promover a legalização e inserção dos imóveis na malha urbana regular do DF. Os projetos previstos para regularização em 2020 são: SH Amigueiras (2 URBs) - 2.521 lotes; SH Jardim Botânico Etapa 4 (Solar de Brasília) - 19; SH São Bartolomeu - Complemento APC - 479; SH Vicente Pires Trecho 1 - Complemento APC - 502; SH Bernardo Sayão - 1.154. As estimativas de valor de venda e custos estão no Plano de Negócios.</p>							
Lotes com venda ou concessão autorizada para entidades religiosas e de assistência social	Quantidade de lotes com venda ou concessão autorizada para entidades religiosas e de assistência social	DIRES	100 lotes autorizados	100 lotes autorizados	100 lotes autorizados	100 lotes autorizados	100 lotes autorizados
<p>Justificativa: A questão da alienação ou concessão a entidades religiosas e assistenciais tem sido uma política bem-sucedida de regularização social, com contrapartida à Terracap nos imóveis que já ostentam ocupação histórica (anterior a 31/12/2016). A estimativa de 100 (cem) autorizações em Diretoria Colegiada afeitas à regularização de imóveis ocupados por entidades religiosas ou assistenciais tem por referência os endereços relacionados nos anexos da própria Lei Complementar nº 806/2009. No total, são 1.201 imóveis listados na lei, além de possíveis imóveis que podem se enquadrar nos requisitos estabelecidos pela lei (Art. 22). A TERRACAP já aprovou a alienação de 203 (duzentos e três) destes imóveis, tendo sido efetivadas as lavraturas de 132 escrituras públicas desde 2016. Nos últimos 10 (dez) anos, ano de criação da lei, 2009, a média foi de 20 alienações aprovadas por ano. A média sobe para aproximadas 67 (sessenta e sete) aprovações, considerando que estas aprovações passaram a ser efetivadas em 2016, quando as normas (decreto regulamentador, resolução) complementaram as condições estabelecidas pela LC nº 806/2009. Assim, estima-se o aumento (para 100 aprovações), em face de chamamentos públicos (convocações) e campanhas que serão promovidos para fortalecer a necessidade de regularização.</p> <p>A estimativa do valor de venda ou concessão foi feita utilizando-se a média dos valores de imóveis escriturados no último ano. Sendo assim, 100 imóveis podem ter valor de venda ou concessão de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) parcelados em até 240 meses. Importa destacar que a Lei Complementar nº 806/2009, Artigo 23, estabelece que "a concessão de direito real de uso pode ser gratuita desde que a entidade comprove que, de forma gratuita, continuada, permanente e planejada, presta serviços, executa programas ou projetos", beneficiando a comunidade, nos termos da lei, no imóvel concedido. Por óbvio, as concessões não onerosas (em que a contrapartida são os serviços assistenciais prestados à população – interesse do Estado) constituem-se potencial impacto a estimativas de venda; contudo, é relevante o fato de que, ao final do contrato, os direitos patrimoniais retornam ao domínio da TERRACAP, ou seja, o patrimônio se mantém preservado.</p>							

O	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
				2020	2021	2022	2023	2024
OBJETIVO N.º 2 - Contribuir para a preservação e melhoria do meio ambiente								
	Cumprimento de condicionantes ambientais	Condicionantes ambientais cumpridas	DITEC	54 condicionantes cumpridas	146 condicionantes cumpridas	153 condicionantes cumpridas	79 condicionantes cumpridas	48 condicionantes cumpridas
<p>Justificativa: Foi proposta a alteração do indicador, de modo a contemplar as condicionantes das licenças ambientais que se relacionam diretamente com a recuperação ambiental, algumas das quais foram alvo de multas aplicadas à Terracap pelo IBRAM. Justamente por isso, as condicionantes ambientais foram uma das primeiras a serem analisadas pelo Comitê de Gestão de Risco, tendo-se delineado sua matriz de risco. Na composição do indicador, deve-se considerar que as condicionantes ambientais contêm algumas ações meramente informativas e/ou administrativas e outras ações realmente efetivas para a recuperação ambiental e/ou que têm motivado multas em desfavor da Terracap. Apenas essas últimas compõem o indicador e sua seleção foi feita pela GEMAM para cada projeto.</p>								
OBJETIVO N.º 3 - Promover o desenvolvimento econômico-social e a qualidade de vida								
	Terracap cidadã	Quantidade de alunos atendidos	DIRAF	500 alunos atendidos	500 alunos atendidos	500 alunos atendidos	500 alunos atendidos	500 alunos atendidos
<p>Justificativa: Por meio do Programa Terracap Cidadã, a TERRACAP se aproxima da comunidade estudantil e divulga para crianças e adolescentes do Distrito Federal as contribuições que a empresa exerce como agência de desenvolvimento, no que se refere a assuntos de planejamento urbanístico e preservação ambiental. Com isso, divulgam-se ações da companhia no desenvolvimento do DF, ao mesmo tempo em que os jovens compreendem o papel da Terracap no passado, no presente e no futuro da sociedade local.</p>								
	Lotes com venda ou concessão autorizada para programas de desenvolvimento	Quantidade de lotes com venda ou concessão autorizada em programas de desenvolvimento	DIRES	130 venda ou concessão autorizada	130 venda ou concessão autorizada	130 venda ou concessão autorizada	130 venda ou concessão autorizada	130 venda ou concessão autorizada
<p>Justificativa: Espera-se que 2020 seja atissareiro, inclusive com possível superação da previsão dessa meta, face à iminente aprovação do PL 676/2019, que regularizará situações jurídicas anteriores, criará novo sistema de concessão (Desenvolve-DF) e estimulará inclusive uma campanha de renegociação de débitos de taxas de concessão, com perspectiva de boa capitalização para a Terracap. Em 2020 os valores apurados com contratos do Programa de Desenvolvimento Econômico somaram R\$ 24 milhões. Estima-se que nos anos subsequentes se manterá estável os valores arrecadados.</p>								
O	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
				2020	2021	2022	2023	2024
OBJETIVO N.º 4 - Ampliar a oferta de empreendimentos ambiental e economicamente sustentáveis								
	Lotes novos disponibilizados para comercialização	Quantidade de lotes registrados para venda	DITEC	5.189 lotes registrados	6.621 lotes registrados	2.257 lotes registrados	3.052 lotes registrados	2.275 lotes registrados
<p>Justificativa: O registro e venda de novos parcelamentos é o maior produto da Terracap. Esse indicador mede a quantidade de registros. Após registrados os lotes entram no estoque. Projetos previstos para 2020: 1) Pólo Logístico Recanto das Ervas - 96 lotes; 2) TASA (QE 60 - Guarã) - 88 lotes; 3) Quadra 100 ímpares Samambaia - 204 lotes; 5) SH Amiqueira (URBs 1 e 5) - 2.647 lotes; 6) SH Jardim Botânico Etapa 4 (Solar de Brasília) - 19; 7) SH São Bartolomeu - Complemento APC - 479; 8) SH Vicente Pires Trecho 1 - Complemento APC - 502; 9) SH Bernardo Sayão - 1.154.</p> <p>As estimativas de valor de venda e custos estão no Plano de Negócios.</p>								
OBJETIVO N.º 5 - Garantir a regularidade do patrimônio fundiário								
	Lotes Vistoriados para alienação ou concessão	Quantidade de lotes vistoriados para alienação ou concessão	DIRES	2.000 lotes vistoriados	2.000 lotes vistoriados	2.000 lotes vistoriados	2.000 lotes vistoriados	2.000 lotes vistoriados
<p>Justificativa: Essa contagem em metro quadrado não é mais feita em razão de mudança de forma/unidade de medição dos resultados, dentro das novas diretrizes de gestão na Secretaria DF-Legal, em conformidade com os planos e programas da Nova Gestão do GDF para o período 2019/2022. A substituição pela meta de quantidade de lotes a serem vistoriados para fins de venda ou concessão será fator relevante para o incremento de receita e de eficácia da atividade-fim da Terracap.</p> <p>Cabe enfim destacar, ao ensejo, que foi revisto o Termo de Cooperação Técnica Terracap/DF-Legal (atualmente aguardando aprovação final e assinaturas), de modo a manter prioritária a fiscalização e a desobstrução em áreas da Terracap, com especial enfoque naquelas definidas internamente como estratégicas.</p>								

O	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
				2020	2021	2022	2023	2024
Clientes / Beneficiários	OBJETIVO N.º 6 - Ampliar os negócios imobiliários que gerem receitas contínuas							
	Geração de novos negócios	Contratos assinados nota 2 Editais Publicados nota 1	DINEG	Nota mínima 4	Nota mínima 5	Nota mínima 6	Nota mínima 6	Nota mínima 7
	<p>Justificativa: A assinatura de contrato representa receita direta para a TERRACAP, ou redução de dispêndio, não necessariamente nos primeiros anos. Quanto a publicação de Edital, a mesma propõe a formação de uma carteira, não necessariamente nos primeiros anos. A combinação de formação de carteira estruturada e assinatura efetiva de contratos compõe a melhor forma de apuração das atividades da Diretoria. Os projetos atualmente em fase de análise são: Aeroporto Executivo, Centro Comercial Noroeste, Autódromo de Brasília, Jockey Clube - Gleba 1, Quaresmeira, Projeto Orli, Usina Fotovoltaica, Centro Comercial Samambaia, Projeto Cemitérios, Projeto Resíduos Sólidos, Projeto Pontão do Lago Sul.</p>							
Geração de Receitas	Item Bonificador = nota 1. Esta nota será acrescida na nota alcançada no item 1 de meta	DINEG	Alcançar com a RECEITA BRUTA ANUAL dos projetos DINEG, no mínimo, 3,1% da valor da folha bruta da TERRACAP sem encargos, do ano anterior, acumulada no mês de apuração.	Alcançar com a RECEITA BRUTA ANUAL dos projetos DINEG, no mínimo, 3,6% da valor da folha bruta da TERRACAP sem encargos, do ano anterior, acumulada no mês de apuração.	Alcançar com a RECEITA BRUTA ANUAL dos projetos DINEG, no mínimo, 4,5% da valor da folha bruta da TERRACAP sem encargos, do ano anterior, acumulada no mês de apuração.	Alcançar com a RECEITA BRUTA ANUAL dos projetos DINEG, no mínimo, 5,4% da valor da folha bruta da TERRACAP sem encargos, do ano anterior, acumulada no mês de apuração.	Alcançar com a RECEITA BRUTA ANUAL dos projetos DINEG, no mínimo, 7 % da valor da folha bruta da TERRACAP sem encargos, do ano anterior, acumulada no mês de apuração.	
<p>Justificativa: A criação de um índice bonificador que tenha relação direta com as receitas dos projetos é fundamental para se criar uma cultura de resultados para a empresa. O valor da folha bruta anual da Terracap em 2019 de acordo com portal da transparência será de aproximadamente R\$ 205.000.000,00, o que faz com que a meta de 2019 seja de aproximadamente R\$ 6.355.000,00. Atualmente a empresa conta com receitas dos contratos do Pontão do Lago Sul e Aeroporto Executivo (contrato infraero).</p>								
O	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
				2020	2021	2022	2023	2024
	OBJETIVO N.º 7 - Gerar valor econômico para investimentos próprios e apoio às políticas públicas do GDF							
Alienação Fiduciária	Número de leilões realizados / Total de imóveis consolidados	DIRAF	50%	55%	60%	65%	70%	
<p>Justificativa: Atualmente, há 84 imóveis consolidados com valor de recuperação estimado em R\$ 59.896.381,87, os quais iniciarão o processo de recuperação (leilão) em 2020. Esse valor refere-se ao valor do contrato, pois o valor do débito desses imóveis é mais alto do que o valor de venda. A meta para 2020 é a finalização do leilão de 42 imóveis. O estoque a ser consolidado é considerado alto (322 operações) e poderá aumentar à medida que outros clientes deixam de pagar suas dívidas. Por esse motivo e por demandar uma avaliação sobre os resultados esperados, é que a meta deve se manter em 50%, sendo aumentada gradualmente.</p> <p>A recuperação de imóveis é importante para a empresa, pois, além de reduzir a inadimplência dos contratos, tem potencial para aumentar a receita por meio do recebimento do valor devido ou da devolução do imóvel ao estoque de imóveis disponíveis para venda.</p>								
	OBJETIVO N.º 8 - Recuperação de Créditos Judiciais							
Recuperação de créditos da carteira de grandes devedores em ações judiciais	Valor recuperado/Valores devidos	DIJUR	2%	2%	2%	2%	2%	
<p>Justificativa: Dentre as variadas atividades desenvolvidas pela DIJUR, repercute diretamente no resultado e interesse da Companhia a adoção de medidas concretas visando a efetiva recuperação do crédito através das mais de 2.500 ações judiciais judicializadas. Atualmente a TERRACAP possui em sua base de dados R\$ 524.430.611,68 (quinhentos e vinte e quatro milhões quatrocentos e trinta mil seiscentos e onze reais e sessenta e oito centavos) objeto de cobranças em ações judiciais. O valor indicado, embora passível de contestações internas para ajuste nominal, permite identificar estimativa aproximada dos valores envolvidos. Ao longo dos últimos 5 anos, constatou-se uma recuperação média de R\$ 5.210.192,77 (cinco milhões duzentos e dez mil cento e noventa e dois reais e setenta e sete centavos) que representa, diluído nos últimos 5 anos, um percentual de 1% (um por cento), daí, pois, a definição do índice da meta do indicador ao dobro do apurado como forma de motivar mudanças no método de cobrança para torná-la mais efetiva, tais como protestos, pesquisas para reconhecimento de grupo econômico, ajúramento de pedido de falência, etc. Justifica-se, ainda, o aparente baixo índice tendo em vista a qualidade do acervo das demandas judiciais, sendo que representam ações com alta dificuldade de encontrar bens passíveis de penhora e meios legais e adequados de recebimento do resultado perseguido.</p>								

O	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta					
				2020	2021	2022	2023	2024	
OBJETIVO Nº 9 - Governança									
	Projeto Governança Corporativa	Total de entregas realizadas no projeto	COINT (PRESI)	11 entregas	04 entregas	02 entregas	02 entregas	02 entregas	
<p>Justificativa: Com a aprovação do Programa de Integridade pelo CONAD, o projeto que inicialmente tratava da gestão de riscos, ampliou o escopo para dar lugar a implantação da Governança. As entregas para 2020 são: 1. Matriz de Risco de Projetos Estratégicos realizada; 2. Matriz de Riscos do Jurídico finalizada; 3. Matriz de Riscos Ambiental finalizada; 4. Matriz de Riscos de Integridade; 5. Estruturação do Comitê de Integridade e Governança-CIGOV; 6. Relatório de avaliação de Resultado do Programa de Integridade; 7. Plano de Comunicação de Integridade; 8. Política de Compliance; 9. Relatório de Inspeção sobre a aderência e observância das Cartas e Políticas da Lei 13.303/2016; 10. Roteiro de Verificação de Conformidade - RVC (4 - Concessão de Imóveis Rurais, Concessão de Imóveis Urbanos, Acordos Administrativos e Acordos Judiciais); 11. Roteiro de Verificação de Riscos - RVR (2 - Acordos Administrativos, Acordos Judiciais). As entregas para 2021 são: 1. Relatório de avaliação de Resultado do Programa de Integridade; 2. Plano de Contingência da Matriz de Riscos de Integridade; 3. Procedimentos/Normalização de responsabilização da Pessoa Jurídica; 4. Relatório de Inspeção sobre a aderência e observância das Cartas e Políticas da Lei 13.303/2016. As entregas para 2022 são: 1. Relatório de avaliação de Resultado do Programa de Integridade; 2. Relatório de Inspeção sobre a aderência e observância das Cartas e Políticas da Lei 13.303/2016; As entregas para 2023 são: 1. Relatório de avaliação de Resultado do Programa de Integridade; 2. Relatório de Inspeção sobre a aderência e observância das Cartas e Políticas da Lei 13.303/2016. As entregas para 2024 são: 1. Relatório de avaliação de Resultado do Programa de Integridade; 2. Relatório de Inspeção sobre a aderência e observância das Cartas e Políticas da Lei 13.303/2016.</p>									
Processos Interiores				Meta					
	Indicador	Fórmula	Responsável	2020	2021	2022	2023	2024	
	OBJETIVO Nº 10 - Comunicação								
	Percepção da imagem da empresa pela mídia	$(N^{\circ} \text{ de pautas positivas} / \text{total de matérias vinculadas na mídia}) * 100$	ASCOM (PRESI)	média de 70% ao longo do ano	média de 75% ao longo do ano	média de 75% ao longo do ano	média de 75% ao longo do ano	média de 80% ao longo do ano	
	<p>Justificativa: Até o ano de 2019, não haviam indicadores estratégicos para a Assessoria de Comunicação (Ascom). A inclusão da área no Planejamento Estratégico foi um pedido da presidência desta empresa, no ano de 2019.</p> <p>A percepção da imagem da empresa pela mídia. Esta é uma das formas mais antigas de mensurar o resultado da comunicação. Por meio do trabalho realizado pela Assessoria de Imprensa, com a divulgação de informações de ações/atividades da empresa, a intenção é alcançar 70% de notícias positivas x as negativas ou neutras, que, inevitavelmente, são publicadas na imprensa.</p>								
Ampliação da comunicação de mídia junto à população no Facebook	Alcance das publicações no Facebook	ASCOM (PRESI)	média de 90.000 ao longo do ano	média de 90.000 ao longo do ano	média para 94.500 (5%) ao longo do ano	média de 94.500 ao longo do ano	média para 99.225 (5%) ao longo do ano		
Ampliação da comunicação de mídia junto à população no Instagram	Alcance das publicações no Instagram	ASCOM (PRESI)	média de 10.000 ao longo do ano	média de 10.000 ao longo do ano	média para 10.500 (5%) ao longo do ano	média de 10.500 ao longo do ano	média para 11.025 (5%) ao longo do ano		
<p>Justificativa: Até o ano de 2019, não haviam indicadores estratégicos para a Assessoria de Comunicação (Ascom). A inclusão da área no Planejamento Estratégico foi um pedido da presidência desta empresa, no ano de 2019.</p> <p>As recentes pesquisas feitas por esta Assessoria - como os questionários on-line aplicados aos interessados nos editais da empresa - revelam que o público alvo, que deseja adquirir os lotes da Terracap - aqueles que preenchem a proposta de compra do processo licitatório - tomam conhecimento dos editais principalmente por meio site da Agência, assim como pelo perfil das redes sociais da Terracap. (Facebook e Instagram).</p> <p>Isso explica dois dos indicadores propostos: a ampliação da comunicação de mídia junto aos seguidores do Facebook e do Instagram. Para que nossas redes alcance cada vez mais o público de interesse, estamos investindo nas campanhas de publicidade que impactam possíveis consumidores de acordo com seus hábitos de compra, idade, e cidade em que moram, por exemplo. O objetivo é que esta Ascom encontre formas aumentar a visibilidade de seu produto: lotes vendidos mensalmente por meio de editais de licitação. A proposta é que a comunicação feita nesses canais seja convertida em acessos ao site da Terracap, local onde o interessado não só conhece as opções de imóveis à venda, assim como pode prosseguir com a intenção de compra.</p>									

O	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
				2020	2021	2022	2023	2024
OBJETIVO N.º 11 - Ter eficiência e transparência na gestão orçamentária, financeira, contábil, tributária e de controle interno								
	Inadimplência na carteira administrativa	Percentual de inadimplência da carteira administrativa	DIRAF	7,88%	7,63%	7,38%	7,13%	6,88%
<p>Justificativa: Os dados de 2017, 2018 e 2019 desse indicador foram 13,59%, 8,53%, 8,13%, respectivamente. Embora constante, percebemos uma suavização da redução do percentual de inadimplência. Essa suavização é fruto trabalho constante da área na recuperação dos créditos, aliada às campanhas de recuperação de créditos (conciliações, campanhas de recuperação) realizadas durante o ano de 2018. Desse modo, não há mais muito espaço para grandes reduções uma vez que houve o aumento na quantidade de contratos e há o surgimento de novas inadimplências ao mesmo tempo em que se recuperam outros créditos. Sendo assim, propõe-se a redução de 0,25% p.p para o ano de 2020.</p>								
	Projeto de implantação do sistema ERP (Planejamento de Recursos Empresariais)	Entregas finalizadas	DIRAF	5	8	4		
<p>Justificativa: Importância de investimento em tecnologia, a fim de implementar um sistema integrado na empresa. Em 2020 serão implantados os módulos orçamentário, financeiro, contábil. Nesse módulo há cinco entregas parciais: 1. Estudo Técnico Preliminar; 2. Matriz de riscos; 3. Termo de Referência; 4. Contratação realizada; 5. Módulo entregue. Em 2021 será implantado o módulo de Compras, Material, Patrimônio e Licitação com as seguintes entregas parciais: 1. Parametrização; 2. Adaptação; 3. Implantação; 4. Teste; 5. Treinamento; 6. Módulo entregue implantado. Em 2022 será entregue o módulo de RH com as seguintes entregas parciais: 1. Parametrização (2021); 2. Adaptação (2021); 3. Implantação (2022); 4. Teste (2022); 5. Treinamento (2022); 6. Módulo entregue (2022).</p> <p>A previsão de gastos com a implantação do ERP é de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) a R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) sendo metade no primeiro ano e a outra metade no segundo ano. Foi feita uma estimativa de economia com a implantação. A economia em manutenção dos sistemas que serão substituídos é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) por ano. Haverá também redução na necessidade de pessoal em atividades rotineiras. A implantação desse sistema também aumentará de maneira significativa os níveis de transparência, efetividade, celeridade e otimização de processo.</p>								
OBJETIVO N.º 12 - Desenvolver cultura gerencial orientada para resultados								
	Desempenho das metas estratégicas setoriais	Média do desempenho das metas de todas as unidades	CPLAM (PRESI)	100%	100%	100%	100%	100%
<p>Justificativa: visando aumentar a maturidade de gestão para resultado, serão construídos e acompanhados indicadores nas unidades da empresa com o desdobramento das metas estratégicas. O controle será feito pelo mesmo sistema que monitora a execução da estratégia atualmente. O objetivo é auxiliar as unidades da empresa a identificar todas as ações estratégicas e monitorá-las.</p>								
OBJETIVO N.º 13 - Desenvolver conhecimentos, habilidades e atitudes adequadas às necessidades da organização								
	Desempenho das metas setoriais	Média do desempenho das metas de todas as unidades	DIRAF	70%	75%	80%	80%	80%
<p>Justificativa: A fim de se buscar melhoria contínua, é imprescindível avaliar o desempenho de todas as unidades administrativas da Terracap, ainda que suas atribuições regimentais não estejam diretamente ligadas à estratégia institucional. Por meio das ações derivadas deste indicador, conseguir-se-á confrontar o desempenho da unidade com o desempenho dos membros que compõem a equipe, o que contribuirá para que o processo avaliativo seja mais preciso. Com isso, será possível analisar quais habilidades e conhecimentos devem ser aprimorados por unidade e individualmente.</p>								
OBJETIVO N.º 14 - Prover soluções tecnológicas que alavancem os negócios da empresa								
	Projeto Terracap Digital	Entregas finalizadas	CODIN (PRESI)	15	2			
<p>Justificativa: Este projeto contempla a redução de tempo de todos os serviços da empresa aos clientes. Está previsto para 2020 a redução no tempo de execução de 15 serviços, incluindo todos da carta de serviços. Vários serviços já foram entregues diminuindo a necessidade do cliente vir até a empresa e reduzindo a necessidade de funcionários da empresa no atendimento presencial ou na execução desses serviços.</p>								

5. DO ORÇAMENTO DA TERRACAP PARA 2020

a) R\$ 468.332.549,00 (quatrocentos e sessenta e oito milhões, trezentos e trinta e dois mil quinhentos e quarenta e nove reais) para os DISPÊNDIOS, sendo:

- R\$ 218.820.804,00 (duzentos e dezoito milhões, oitocentos e vinte mil oitocentos e quatro reais) para despesas com remuneração de pessoal, obrigações patronais, contribuição a entidades fechadas de previdência e outras despesas variáveis com pessoal, nos termos da legislação vigente;

- R\$ 79.157.181,00 (setenta e nove milhões, cento e cinquenta e sete mil cento e oitenta e um reais) para despesas decorrentes de atividades administrativas e de manutenção da Terracap, pagamento de tributos, consultorias, seguros, registros de parcelamentos, diárias, passagens, estagiários, jetons, dentre outras despesas;

- R\$ 43.676.953,00 (quarenta e três milhões, seiscentos e setenta e seis mil novecentos e cinquenta e três reais) para despesas destinadas a concessão de benefícios de auxílio-alimentação, auxílio-transporte, plano de saúde, plano odontológico, seguro de vida para os empregados, programa de educação da Terracap, auxílio creche e funeral;

- R\$ 35.921.016,00 (trinta e cinco milhões, novecentos e vinte e um mil dezesseis reais) para ressarcimento aos órgãos de origem do pessoal requisitado, e do Plano de Desligamento Incentivado – PDI;

- R\$ 20.645.281,00 (vinte milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil duzentos e oitenta e um reais) para sentenças judiciais cíveis e trabalhistas que não gerem produtos para a Empresa;

- R\$ 19.216.188,00 (dezenove milhões, duzentos e dezesseis mil cento e oitenta e oito reais) para manutenção de empreendimentos como: a Torre de TV Digital, o Estádio Nacional e outros bens imóveis da Empresa;

- R\$ 16.343.655,00 (dezesseis milhões, trezentos e quarenta e três mil seiscentos e cinquenta e cinco reais) para amortização do principal, despesas de juros e taxas, referentes às operações de crédito;

- R\$ 12.952.000,00 (doze milhões novecentos e cinquenta e dois mil reais) para aumento de capital da controladora na subsidiária;

- R\$ 12.785.000,00 (doze milhões setecentos e oitenta e cinco mil reais) para despesas com agência de publicidade e propaganda institucional, mercadológica e de matéria legal;

- R\$ 4.125.436,00 (quatro milhões, cento e vinte e cinco mil quatrocentos e trinta e seis reais) para despesas correntes com tecnologia da informação em suporte e manutenção de sistemas;

- R\$ 3.268.035,00 (três milhões, duzentos e sessenta e oito mil e trinta e cinco reais) para despesas com fiscalização do uso do solo e contrato de mão-de-obra dos trabalhadores da fiscalização;

- R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para despesas com consultorias, workshops, congressos para modernização da gestão, premiação destaque e planejamento estratégico da Empresa;

- R\$ 321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais) para gastos de comunicação e marketing;
- R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para apoio financeiro a projetos esportivos, inclusive os contemplados na Lei de Incentivo ao Esporte (Lei 11.438/2016);
- R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para apoio financeiro a projetos culturais inclusive os contemplados pela Lei Rouanet (Lei 8.313/1991);
- R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para apoio financeiro a projetos diversos, não classificados como culturais ou esportivos;
- R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para indenizações e restituições administrativas.

b) R\$ 415.801.426,00 (quatrocentos e quinze milhões, oitocentos e um mil quatrocentos e vinte e seis reais) para os INVESTIMENTOS, sendo:

- R\$ 141.890.578 (cento e quarenta e um milhões, oitocentos e noventa mil quinhentos e setenta e oito reais) para despesas com aquisição e recuperação de imóveis, incluindo sentenças judiciais fundiárias, indenizações de benfeitorias e distrato de vendas;
- R\$ 91.701.317,00 (noventa e um milhões, setecentos e um mil trezentos e dezessete reais) para regularização de parcelamentos urbanos;
- R\$ 82.996.000,00 (oitenta e dois milhões novecentos e noventa e seis mil reais) para despesas com implantação de infraestrutura como iluminação, energia elétrica, água, esgoto e drenagem em parcelamentos da Terracap no Distrito Federal;
- R\$ 24.500.000,00 (vinte e quatro milhões quinhentos mil reais) para construção de unidades de ensino fundamental;
- R\$ 17.500.000,00 (dezessete milhões quinhentos mil reais) para implantação do Parque Burle Marx;
- R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) para reforma do Autódromo;
- R\$ 10.699.033,00 (dez milhões, seiscentos e noventa e nove mil e trinta e três reais) destinados à modernização de sistemas de informação;
- R\$ 9.700.000,00 (nove milhões setecentos mil reais) para despesas com estudos de viabilidade econômica, projetos de prospecção imobiliária em terrenos da Terracap e projetos de negócios imobiliários;
- R\$ 9.074.452,00 (nove milhões, setenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e dois reais) para obras de urbanização, como plantio de grama, pavimentação e construção de calçadas em diversos setores do DF;
- R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para implantação de reserva indígena;
- R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para reforma de prédios e próprios;
- R\$ 1.584.796,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e quatro mil setecentos e noventa e seis reais) para construção de praças públicas e parques;
- R\$ 1.305.250,00 (um milhão, trezentos e cinco mil duzentos e cinquenta reais) para aquisição de equipamento e material permanente;

- R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para elaboração de projetos urbanísticos e de engenharia;
- R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para construção de viadutos;
- R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para estudos e projetos ambientais para parcelamento do solo e plantio de mudas;
- R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para mapeamento remoto do território do DF;
- R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para construção de feiras;
- R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para construção de espaços esportivos;
- R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para reforma de feiras;
- R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para regularização de parcelamentos rurais.

6. COMPOSIÇÃO DA FORÇA DE TRABALHO DA AUDITORIA INTERNA – AUDIT

UNIDADE	CARGO	QUANTIDADE
AUDIT	Advogado	1
	Contador	2
	Assessor	1
TOTAL		4

6.1. Metodologia de cálculo das horas de atividades

Com base na força de trabalho disponível para o ano, calcularam-se as horas líquidas por ano para cada setor. Para se chegar ao valor das horas líquidas, foram excluídos (feriados, férias, abonos e recessos (Anexo 1)

7. O PLANO ANUAL DE ATIVIDADES DA AUDITORIA INTERNA – PAINT

O Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna foi elaborado com vistas a atender às diretrizes traçadas pela Controladoria Geral do Distrito Federal, Tribunal de Contas do Distrito Federal, diretrizes dos órgãos colegiados da empresa, normas internas e demais legislações aplicáveis à TERRACAP.

O Planejamento dos Trabalhos da AUDIT para o exercício de 2020 foi elaborado considerando basicamente os seguintes fatores:

- a) Força de Trabalho
- b) Orçamento 2020 da Terracap
- c) Materialidade, relevância e criticidade, bem como o grau de eficiência ou fragilidade dos controles internos da empresa.

A seguir será apresentado o planejamento anual, levando-se em consideração a força de trabalho (horas-homem líquida), bem como a quantidade de procedimentos por atividade a serem realizados.

7.1 Detalhamento das Atividades relacionadas à AUDITORIA INTERNA - AUDIT

Resumo Anual das Horas de Trabalho - AUDIT			
Atividades	Quantidade de horas/ano	%	Quantidade de Procedimentos
Capacitação	658	9,33	Não se aplica
Auditorias	4.173	59,15	3(*)
Monitoramento e Supervisão	1.200	17	Não se aplica
Atividades Gerenciais e Administrativas	1.025	14,52	Não se aplica
TOTAL	7056	100%	

*Para a quantidade de 3 (três) auditorias possíveis de serem realizadas em 2020, foi feita reserva técnica de aproximadamente 30%, ou seja, aproximadamente 1 (uma) do total, destinadas a trabalhos não previstos. Para cada auditoria foi reservada a quantidade de 1.043 h/h para sua realização. Para a reserva técnica está sendo considerada a contratação de mais um empregado para a AUDIT em 2020.

CAPACITAÇÃO

Para capacitação foram alocadas aproximadamente 658 horas/ano, o que corresponde a aproximadamente 164 horas/ano para cada colaborador. Nessa atividade, a AUDIT pretende manter parcerias vigentes e iniciar novas, com outros órgãos, bem como, participar de seminários e congressos.

AUDITORIAS

Quanto as 3 (três) auditorias programadas para 2020, foi elaborado quadro detalhado, definindo tipo de auditoria, objetivo, materialidade, relevância, criticidade, qualificação, bem como previsão de início e fim dos trabalhos (Anexo 2).

Para definição das áreas a serem abordadas foi observado o Orçamento previsto para 2020 (custeio e investimento), bem como as diretrizes previstas no Planejamento Estratégico para período 2020 a 2024. Além disso, os riscos associados às áreas de interesse com base na experiência passada e históricos de problemas apontados pelos órgãos de controle.

Nessa linha foram escolhidos 3 temas:

1. PECLD – Em 2018 a Terracap já havia definido critérios para apuração da provisão de perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa, sendo consideradas como base as alienações de vendas, alienações judicializadas, excluídas aquelas com a garantia da Alienação Fiduciária. Para as demais situações foi utilizada a Resolução 2.682/1999 do Banco Central, para estabelecer os percentuais de provisionamento sobre as faixas de atraso.

Essa metodologia sofreu alterações no ano de 2019, passando-se a adotar uma postura mais conservadora, abrangendo situações que anteriormente não eram consideradas na base de cálculo, fato que ocasionou aumento no valor da PECLD de R\$221.679,157,00, totalizando em 31 de dezembro de 2019 o valor de R\$369.793.526,00.

Nessa linha, dada a materialidade da provisão, bem como o impacto destes valores no balanço patrimonial, a provisão de perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa foi escolhida como tema a ser avaliada por esta Auditoria Interna.

2. PROVISÃO PARA PERDAS JUDICIAS - CONTINGÊNCIAS JUDICIAIS – Ainda na busca de se constituir provisões, em montante suficiente para cobrir perdas consideradas prováveis, foi realizada a revisão das provisões para perdas judiciais com auxílio de novo sistema de gerenciamento de ações judiciais o sistema HOPE.

Como inovação referida ferramenta trouxe critérios mais objetivos para classificação das demandas judiciais facilitando a identificação do grau de risco que varia entre: Remoto (de 0 a 25%), Possível (50%) ou Provável (de 75 a 100%).

Após a implementação do sistema e saneamento das demandas judiciais o contingenciamento foi reclassificado e atualizado atingindo, em 31 de dezembro de 2019, o valor de R\$737.444.554,00.

Assim, dada a materialidade do contingenciamento, bem como o impacto destes valores no balanço patrimonial, a provisão para perdas judiciais foi escolhida como tema a ser avaliada por esta Auditoria Interna.

3. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) – A partir do ano de 2016 a Terracap não teve a isenção de impostos renovada, passando-se a sofrer a incidência do Imposto Predial e Territorial – IPTU, nos imóveis que estavam em estoque, dívida que hoje ultrapassa a casa dos R\$500.000.000,00.

No entanto, há divergências entre os imóveis cobrados pela Secretaria de Economia do Distrito Federal e os imóveis que a Terracap reconhece a propriedade. De sorte que a análise do tema merece uma maior atenção por parte da Auditoria Interna.

MONITORAMENTO

CGDF,TCDF

Já o monitoramento decorre de ações de controle que visam acompanhar as recomendações/planos de ação resultantes das auditorias realizadas na Terracap oriundas de trabalhos externos do TCDF ou da CGDF, quais sejam:

1. **Processo nº 11.937/2016** – Auditoria de Regularidade - Auditoria realizada na Terracap, pelo Tribunal de Contas do DF, com objetivo de verificar a legalidade e a regularidade dos atos praticados e das despesas relacionadas à gestão de pessoas, bem como examinar a adequação dos controles internos afetos a área.

Fase atual: o processo encontra-se em monitoramento junto ao TCDF com a remessa dos autos ao MPTC para manifestação acerca das razões e justificativas originadas da Decisão nº 3.372/2017.

2. **Processo nº15022/2019** – Auditoria de Desempenho/Operacional - Auditoria operacional realizada na Terracap, pelo Tribunal de Contas do DF, prevista no PGA/2019 tendo como objeto o cumprimento da Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais).

Fase atual: - Aguardando elaboração e encaminhamento a Terracap de Relatório Prévio de Auditoria.

3. **Processo nº 00480-00006654/2019-91** - Auditoria realizada na Terracap, pela Controladoria Geral do DF, tendo como objetivo examinar o desenvolvimento do projeto da Gestão de Riscos na empresa, buscando identificar providências realizadas pela Empresa Estatal do GDF para o cumprimento da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Decreto Distrital nº 37.967/2017, que regulamenta essa Lei no âmbito do Distrito Federal, na implantação dos respectivos Programas de Integridade.

Fase atual – avaliação~/cumprimento das recomendações encaminhadas pela CGDF no Relatório nº05/2019, de 20/12/2019.

4. **Processo nº 00480-00005014/2019-64** - Auditoria realizada na Terracap, pela Controladoria Geral do DF, tendo como objetivo a análise de atos e fatos da gestão referentes aos exercícios de 2016 e 2017.

Fase atual – avaliação~/cumprimento das recomendações encaminhadas pela CGDF no Relatório nº02/2019.

5. **Processo nº 00480-00005129/2019-59** - Auditoria de Monitoramento nº 19/2019, realizada na Terracap, pela Controladoria Geral do DF, tendo como objetivo de examinar as providências adotadas pela Companhia Imobiliária de Brasília, em face das recomendações do Controle Interno quanto às falhas graves, apontadas no Relatório de Inspeção nº 06/2017-DINOE/COLES/SUBCI/CGDF, emitido, quando dos exames realizados sobre os atos e fatos dos gestores da Companhia Imobiliária de Brasília, referente ao período de 10/01 /2014 a 31/01/2015.

Fase atual – avaliação~/cumprimento das recomendações encaminhadas pela CGDF no Relatório de Monitoramento nº19/2019.

AUDITORIA INTERNA

Está previsto ainda o monitoramento decorrente de ações de controle resultantes das auditorias realizadas pela própria auditoria interna na Terracap, quais sejam:

1) **Auditoria no Pontão do Lago Sul - RELATÓRIO DE MONITORAMENTO N°: 0008 / 2017 – DIAUD**
STATUS: SOBRESTADA
Relatório de Auditoria nº 20/2015-AUDIT

Processo nº 111.000.834/2015

2) Auditoria Operacional dos processos de Arrecadação - Relatório de Monitoramento Nº: 0007 / 2017 – DIAUD

STATUS: Em Monitoramento

Relatório de Auditoria Operacional Processos de arrecadação/receita - COINT/PRESI/TERRACAP - Portaria nº 30/2016-PRESI de 12 de fevereiro de 2016

Processo SEI nº 00111.00001893/2018 - 36

3) Auditoria Operacional objetivando a análise de atos e fatos relacionados ao direito de preferência nas licitações para venda de imóveis.

STATUS: Em Monitoramento

Relatório de Auditoria Operacional - Ordem de Serviço nº 005/2016 – COINT

Processo sei nº 00111-00019100/2017-54 (Físico nº 111.001.545/2016)

4) Auditoria Operacional relacionada Processos e Procedimentos de Reintegração de posse administrativa e judicial

STATUS: Em Monitoramento

Relatório Final de Auditoria Operacional – COINT/PRESI/TERRACAP – ORDEM DE SERVIÇO nº 001/2018 – COINT

Processo SEI nº 00111-00002663/2018-94

5) Auditoria Operacional relacionada aos Processos e procedimentos relativos aos serviços de Tecnologia da Informação da TERRACAP

STATUS: Em Monitoramento

Relatório Final de Auditoria Operacional – COINT/PRESI/TERRACAP – ORDEM DE SERVIÇO nº 0002/2018 – COINT

Processo SEI nº 00111-00002664/2018-39

6) Auditoria Operacional para análise dos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos serviços jurídicos

STATUS: Em Andamento

Relatório Preliminar de Auditoria Operacional – COINT/PRESI/TERRACAP – ORDEM DE SERVIÇO nº 0003/2018 – COINT

Processo SEI nº 00111-00002665/2018-83

7) Auditoria Especial, integrada, relacionada a imóveis objeto de retomada ou desfazimento de negócio com foco em Certidões de Crédito emitidas

STATUS: Em Monitoramento

Relatório Final de Auditoria Especial – Ordem de Serviço SEI-GDF n.º 003/2019/2019 - TERRACAP/PRESI/COINT

Processo SEI nº 00111-00004531/2019-88

8) Auditoria Operacional nos Processos e Procedimentos relativos à gestão do Passivo Ambiental.

STATUS: Em andamento

Relatório Final de Auditoria Operacional – Processos e Procedimentos relativos à gestão do Passivo Ambiental. - Ordem de Serviço SEI-GDF n.º 0006 - 2019 – AUDIT/CONAD

Processo SEI nº 00111-00004792/2019-06

9) Auditoria Operacional de avaliação nos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos depósitos judiciais.

STATUS: Em andamento

Relatório Preliminar de Auditoria Operacional – avaliação nos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos depósitos judiciais. - Ordem de Serviço nº 07/2019-AUDIT/CONAD
Processo SEI nº 00111-00004701/2019-24

COAUD

Também fará parte do monitoramento a auxílio ao COAUD no cumprimento do plano de ação estabelecido pelo Comitê. Segue abaixo a relação de atividades que a Auditoria Interna irá promover análises e acompanhamento ao longo de 2020 em auxílio ao cumprimento do Plano de Ação pelo COAUD:

Demonstrações Financeiras

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS	FREQUÊNCIA
Discussão sobre a qualidade e precisão das informações do relatório financeiro trimestral.	DIRAF, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Trimestral
Discussão sobre a qualidade e precisão das informações presentes nas demonstrações financeiras.	DIRAF, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Trimestral
Análise do Relatório de Administração.	CPLAM, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Anual
Análise do Relatório Anual ou Relatório Integrado.	CPLAM, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Anual

Gerenciamento de Riscos e Controles Internos

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS	FREQUÊNCIA
Exame da análise feita pela administração sobre os controles internos da organização e suas deficiências.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Riscos.	Mensal
Avaliação do relatório sobre controles internos.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Riscos.	Trimestral
Discussão e monitoramento de exposição a riscos.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Riscos.	Trimestral
Discussão e monitoramento de exposição a riscos.	AUDIT, DIGER e Comitê de Riscos.	Trimestral

Ética, Conformidade e Integridade

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS	FREQUÊNCIA
Avaliação do plano de conformidade/integridade para o ano corrente e revisão do plano do ano anterior.	COINT, Comitê de Governança e Integridade.	Semestral
Avaliação de aspectos de conformidade, de integridade e legais, identificando temas que podem ter impacto nas demonstrações financeiras.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Governança e Integridade.	Trimestral
Avaliação dos programas antifraude e de conformidade/integridade da organização.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Governança e Integridade	Trimestral

Análise das transações com partes relacionadas.	DIRAF, AUDIT, COINT e Auditoria Independente.	Semestral
---	---	-----------

Auditoria Independente

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS	FREQUÊNCIA
Revisão e aprovação do plano de trabalho da Auditoria Independente.	COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Anual
Acompanhamento e supervisão dos trabalhos da Auditoria Independente.	COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Trimestral
Análise dos comentários dos auditores independentes sobre os relatórios financeiros.	DIRAF, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Trimestral
Avaliação da independência dos auditores externos.	COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Anual
Avaliação da qualidade do trabalho dos auditores independentes.	COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Anual

Outros

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS	FREQUÊNCIA
Acompanhamento da atuação, diligências e determinações/recomendações dos órgãos de controle interno/externo, especialmente TCDF e Controladoria do DF.	COINT e AUDIT	Trimestral

Auditoria Independente

Também fará parte do monitoramento o acompanhamento dos produtos a serem apresentados pela contratação da nova Auditoria Independente, cujos trabalhos se iniciarão no ano de 2020 com escopo maior do que aquele que vinha sendo desenvolvido e acompanhado por esta Auditoria Interna, especialmente na análise do nível de governança que a Terracap se encontra, bem como sua adequação aos ditames da Lei nº 13.303/16.

Os produtos previstos para 2020, a serem realizados pela Auditoria Independente e monitorados pela AUDIT, são os seguintes:

1	Auditoria das Demonstrações Financeiras e Contábeis individuais e consolidadas da TERRACAP, preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes aos meses de janeiro a Junho e janeiro a Dezembro.
2	Auditoria das Demonstrações Financeiras e Contábeis da BIOTIC S.A., referentes aos meses de janeiro a Junho e janeiro a Dezembro.
3	Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de Março, Junho e Setembro no âmbito da TERRACAP.
4	Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de Março, Junho e Setembro no âmbito da BIOTIC S.A.
5	Auditoria de avaliação dos controles internos e gestão de riscos, referente aos meses de Março, Junho e Setembro no âmbito da TERRACAP.
6	Auditoria de avaliação dos controles internos e gestão de riscos, referente aos meses de Março, Junho e Setembro no âmbito da BIOTIC S.A.
7	Auditoria de avaliação tributária, referente aos meses de Março, Junho e Setembro no âmbito da TERRACAP.
8	Auditoria de avaliação do cumprimento das práticas contábeis aplicadas à Terracap.
9	Auditoria de revisão das atividades de ouvidoria, no âmbito da Terracap.
10	Auditoria de avaliação do cumprimento do programa de integridade, contemplando os procedimentos definidos e sua suficiência para cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis, no âmbito da Terracap.
11	Auditoria de avaliação do cumprimento das políticas previstas na Lei nº 13.303/16 no âmbito da Terracap: <ul style="list-style-type: none"> • Partes Relacionadas • Distribuição de Dividendos • Pessoal • Porta Vozes • Divulgação de Informações • Gestão de Riscos

12	Auditoria de sistemas do ambiente de Tecnologia da Informação – TI da TERRACAP, com ênfase nos sistemas que integram as demonstrações financeiras e contábeis.
13	Auditoria de avaliação da ECF (Escrituração Contábil Fiscal).
14	Auditoria de avaliação e consistência da folha de pagamento de pessoal e as Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas, compreendendo a análise de todos os documentos e cálculos que envolvem os salários, benefícios e provisões dos empregados e colaboradores da empresa.
15	Auditoria de revisão das Demonstrações Financeiras e Contábeis individuais e consolidadas da TERRACAP, preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes aos meses de janeiro a Dezembro de 2019.

Integridade, Risco e Compliance

Em relação a supervisão, considerando as alterações produzidas pela Lei nº 13.303/16 bem como os apontamentos da atual Auditoria Independente, a Auditoria Interna propõe a supervisão dos seguintes procedimentos:

1. Aquisição e Implantação de sistema integrado de gestão empresarial (ERP).
2. Supervisão da implantação do programa de integridade
3. Supervisão da implantação do programa de riscos
4. Supervisão das atividades da área de compliance.

Por fim, as atividades gerenciais e administrativas, referem-se a atividades realizadas pela chefia da AUDIT, que compreendem desde a supervisão dos trabalhos efetuados, até a elaboração de relatórios gerenciais específicos, assim como, a construção e mapeamento dos processos relacionados às atribuições da área e outras atividades.

Para auxiliar nas atividades, a AUDIT utiliza os sistemas informatizados: GPE, GDO, SICOP, GPT e outros específicos (áreas técnicas) a depender do trabalho de auditoria.

8. MATRIZ DE COBERTURA DO ORÇAMENTO

As atividades acima propostas, sejam elas de auditoria, monitoramento ou assessoramento de ações de controle, resultam no nível de cobertura com desenvolvimento das atividades da AUDIT, da ordem de 99,85% em relação ao orçamento aprovado, conforme que consta no anexo III.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

O planejamento apresentado busca aproximar as atividades da AUDIT ao planejamento estratégico da Terracap. Foi levado em consideração as inovações e diretrizes previstas na Lei Federal nº 13.303/2016. Importante destacar que as atividades previstas neste PAINT privilegiam ações que buscam reforçar os princípios de Governança Corporativa e Gestão de Risco no âmbito da Terracap, no qual a AUDIT atuará por meio de supervisão e eventual correção de situações indesejáveis.

Deni Augusto P F Silva

Auditor Interno

AUDIT/CONAD

10. ANEXOS

10.1. ANEXO I

AUDITORIA INTERNA - AUDIT

EMPREGADOS	(A) Qtd de horas por dia	(B) dias úteis trabalhados no mês (Acordo coletivo)	(C) = (A) * (B) quantidades de horas por mês	(D) = C * 12 quantidade de horas por ano (sem exclusões)	(E) quantidades de dias por ano a excluir (feriados/férias/abonos/recessos)	(F) = (E) * (A) quantidades de horas por ano a excluir (feriados/férias/abonos/recessos)	G = (D) - (F) quantidade de horas líquidas por ano
Abraão	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Pedro Luiz	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Deni Augusto	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Ana Laura Godinho	8	22	176	2112	43,5	348	1764
TOTAL DE HORAS	36	88	704	8448	174	1392	7056

10.2. ANEXO II

Item	Tipo de Auditoria	Objetivo	Materialidade	Relevância	Criticidade	Qualificação	Início	Fim
1	Operacional	Avaliar os controles primários no que se refere aos processos e procedimentos relativos ao contingenciamento das ações judiciais.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
2	Operacional	Avaliar os controles primários no que se refere aos processos e procedimentos relativos ao IPTU.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
3	Operacional	Avaliar os controles primários no que se refere aos processos e procedimentos relativos a Provisão Esperada para Créditos de Liquidação Duvidosa PECLD.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
4	Supervisão	Supervisão do processo de aquisição e de Implantação de sistema integrado de gestão empresarial (ERP).	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
5	Supervisão	Supervisão da implantação do programa de integridade	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020

6	Supervisão	Supervisão da implantação do programa de riscos	Baixa	Baixa	Baixa	Risco Baixo	06/01/2020	31/12/2020
7	Supervisão	Supervisão das atividades da área de compliance	Baixa	Baixa	Baixa	Risco Baixo	06/01/2020	31/12/2020
8	Monitoramento e Análise	Auditoria das Demonstrações Financeiras e Contábeis individuais e consolidadas da TERRACAP, preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes aos meses de janeiro a Junho e janeiro a Dezembro.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
9	Monitoramento e Análise	Auditoria das Demonstrações Financeiras e Contábeis da BIOTIC S.A., referentes aos meses de janeiro a Junho e janeiro a Dezembro.	N/A	N/A	N/A	N/A	06/01/2020	31/12/2020
10	Monitoramento e Análise	Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de Março e Setembro no âmbito da TERRACAP.					06/01/2020	31/12/2020

11	Monitoramento e Análise	Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de Março e Setembro no âmbito da BIOTIC S.A.	N/A	N/A	N/A	N/A	06/01/2020	31/12/2020
12	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação dos controles internos e gestão de riscos, referente aos meses de Março e Setembro no âmbito da TERRACAP.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
13	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação dos controles internos e gestão de riscos, referente aos meses de Março e Setembro no âmbito da BIOTIC S.A.	N/A	N/A	N/A	N/A	06/01/2020	31/12/2020
14	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação tributária, referente aos meses de Março e Setembro no âmbito da TERRACAP.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
15	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação do cumprimento das práticas contábeis aplicadas à Terracap.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
16	Monitoramento e Análise	Auditoria de revisão das atividades de ouvidoria, no âmbito da Terracap.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020

17	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação do cumprimento do programa de integridade, contemplando os procedimentos definidos e sua suficiência para cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis, no âmbito da Terracap.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
18	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação do cumprimento das políticas previstas na Lei nº 13.303/16 no âmbito da Terracap: Partes Relacionadas Distribuição de Dividendos Pessoal Porta Vozes Divulgação de Informações Gestão de Riscos	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
19	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação e asseguração das rubricas contábeis referentes as provisões das contingências judiciais.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
20	Monitoramento e	Auditoria de sistemas do ambiente de Tecnologia da Informação – TI da	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020

	Análise	TERRACAP, com ênfase nos sistemas que integram as demonstrações financeiras e contábeis.						
21	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação da ECF (Escrituração Contábil Fiscal).	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
22	Monitoramento e Análise	Auditoria de avaliação e consistência da folha de pagamento de pessoal e as Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas, compreendendo a análise de todos os documentos e cálculos que envolvem os salários, benefícios e provisões dos empregados e colaboradores da empresa.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
23	Monitoramento e Análise	Auditoria de revisão das Demonstrações Financeiras e Contábeis individuais e consolidadas da TERRACAP, preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes aos meses de janeiro a Dezembro de 2019.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020

24	Assessoramento ao COAUD	Discussão sobre a qualidade e precisão das informações do relatório financeiro trimestral.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
25	Assessoramento ao COAUD	Discussão sobre a qualidade e precisão das informações presentes nas demonstrações financeiras.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
26	Assessoramento ao COAUD	Análise do Relatório de Administração.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
27	Assessoramento ao COAUD	Análise do Relatório Anual ou Relatório Integrado.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
28	Assessoramento ao COAUD	Exame da análise feita pela administração sobre os controles internos da organização e suas deficiências.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
29	Assessoramento ao COAUD	Avaliação do relatório sobre controles internos.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020

30	Assessoramento ao COAUD	Discussão e monitoramento de exposição a riscos.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
31	Assessoramento ao COAUD	Discussão e monitoramento de exposição a riscos.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
32	Assessoramento ao COAUD	Avaliação do plano de conformidade/integridade para o ano corrente e revisão do plano do ano anterior.	Média	Média	Média	Risco Médio	06/01/2020	31/12/2020
33	Assessoramento ao COAUD	Avaliação de aspectos de conformidade, de integridade e legais, identificando temas que podem ter impacto nas demonstrações financeiras.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
34	Assessoramento ao COAUD	Avaliação dos programas antifraude e	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020

		de conformidade/integridade da organização.						
35	Assessoramento ao COAUD	Análise das transações com partes relacionadas.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
36	Assessoramento ao COAUD	Revisão e aprovação do plano de trabalho da Auditoria Independente.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
37	Assessoramento ao COAUD	Acompanhamento e supervisão dos trabalhos da Auditoria Independente.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
38	Assessoramento ao COAUD	Análise dos comentários dos auditores independentes sobre os relatórios financeiros.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
39	Assessoramento ao COAUD	Avaliação da independência dos auditores externos.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020

40	Assessoramento ao COAUD	Avaliação da qualidade do trabalho dos auditores independentes.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020
41	Assessoramento ao COAUD	Acompanhamento da atuação, diligências e determinações/recomendações dos órgãos de controle interno/externo, especialmente TCDF e Controladoria do DF.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	06/01/2020	31/12/2020

10.3. ANEXO III

NÍVEL DE COBERTURA DAS AÇÕES DA AUDIT E COINT				
Consolidado Final - Orçamento 2020	Teto Orçamentário (R\$)	AUDITORIA	MONITORAMENTO	ASSESSORAMENTO
Dispêndio 2020	R\$ 468.332.549,00			
remuneração de pessoal, obrigações patronais, contribuição a entidades fechadas de previdência e outras despesas variáveis com pessoal	R\$ 218.820.804,00		x	x
atividades administrativas e de manutenção da Terracap, pagamento de tributos, consultorias, seguros, registros de parcelamentos, diárias, passagens, estagiários, jetons, dentre outras despesas	R\$ 79.157.181,00	x	x	x
despesas destinadas a concessão de benefícios de auxílio-alimentação, auxílio-transporte, plano de saúde, plano odontológico, seguro de vida para os empregados, programa de educação da Terracap, auxílio creche e funeral	R\$ 43.676.353,00		x	x
ressarcimento aos órgãos de origem do pessoal requisitado, e do Plano de Desligamento Incentivado – PDI	R\$ 35.921.016,00		x	x
sentenças judiciais civis e trabalhistas que não gerem produtos para a Empresa	R\$ 20.645.281,00	x	x	x
manutenção de empreendimentos como: a Torre de TV Digital, o Estádio Nacional e outros bens imóveis da Empresa	R\$ 19.216.188,00		x	x
amortização do principal, despesas de juros e taxas, referentes às operações de crédito	R\$ 16.343.655,00		x	x
aumento de capital da controladora na subsidiária	R\$ 12.952.000,00		x	x
despesas com agência de publicidade e propaganda institucional, mercadológica e de matéria legal	R\$ 12.785.000,00		x	x
despesas correntes com tecnologia da informação em suporte e manutenção de sistemas	R\$ 4.125.436,00		x	x
despesas com fiscalização do uso do solo e contrato de mão-de-obra dos trabalhadores da fiscalização	R\$ 3.268.035,00		x	x
despesas com consultorias, workshops, congressos para modernização da gestão, premiação destaque e planejamento estratégico da Empresa	R\$ 700.000,00		x	x
gastos de comunicação e marketing	R\$ 321.000,00		x	
apoio financeiro a projetos esportivos, inclusive os contemplados na Lei de Incentivo ao Esporte (Lei 11.438/2016)	R\$ 100.000,00		x	
para apoio financeiro a projetos culturais inclusive os contemplados pela Lei Rouanet (Lei 8.313/1991)	R\$ 100.000,00		x	
para apoio financeiro a projetos diversos, não classificados como culturais ou esportivos	R\$ 100.000,00		x	
para indenizações e restituições administrativas	R\$ 100.000,00			
Investimentos 2020	R\$ 415.801.426,00			
Geração Própria	R\$ 829.975.899,00			
Outras Receitas	R\$ 9.158.076,00			
Operação de Crédito Interna/Externa	R\$ 45.000.000,00			
despesas com aquisição e recuperação de imóveis, incluindo sentenças judiciais fundiárias, indenizações de benfeitorias e distrato de vendas	R\$ 141.890.578,00	x	x	x
regularização de parcelamentos urbanos	R\$ 91.701.317,00		x	x
despesas com implantação de infraestrutura como iluminação, energia elétrica, água, esgoto e drenagem em parcelamentos da Terracap no Distrito Federal	R\$ 82.996.000,00		x	x
construção de unidades de ensino fundamental	R\$ 24.500.000,00		x	x
implantação do Parque Burke Marx	R\$ 17.500.000,00		x	x
reforma do Autódromo	R\$ 14.000.000,00		x	x
modernização de sistemas de informação	R\$ 10.699.033,00		x	x
despesas com estudos de viabilidade econômica, projetos de prospecção imobiliária em terrenos da Terracap e projetos de negócios imobiliários	R\$ 9.700.000,00		x	x
obras de urbanização, como plantio de grama, pavimentação e construção de calçadas em diversos setores do DF	R\$ 9.074.452,00		x	x
implantação de reserva indígena	R\$ 5.000.000,00		x	x
reforma de prédios e próprios	R\$ 2.000.000,00		x	x
construção de praças públicas e parques	R\$ 1.584.796,00		x	x
aquisição de equipamento e material permanente	R\$ 1.385.250,00		x	x
elaboração de projetos urbanísticos e de engenharia	R\$ 1.000.000,00		x	x
construção de viadutos	R\$ 1.000.000,00		x	x
estudos e projetos ambientais para parcelamento do solo e plantio de mudas	R\$ 650.000,00		x	x
mapeamento remoto do território do DF	R\$ 400.000,00			
construção de feiras	R\$ 400.000,00			
construção de espaços esportivos	R\$ 250.000,00			
reforma de feiras	R\$ 100.000,00			
regularização de parcelamentos rurais	R\$ 50.000,00			
Total do Orçamento 2020	R\$ 884.133.975,00			
Nível de Cobertura	R\$ 882.833.975,00			
				99,85%