



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**  
Auditoria Interna

Plano de Trabalho - TERRACAP/CONAD/AUDIT



# Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

**PAINT**

**PLANO ANUAL DE AUDITORIA INTERNA – AUDIT - 2021**



## 1. INTRODUÇÃO

O presente Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT - 2021 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.

O PAINT de 2021 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 2021.

## **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.

### **2.1.A ESTRUTURA DA EMPRESA**

De acordo com o Regimento Interno e em atenção a Lei nº 13.303/2016, atualmente a TERRACAP possui a seguinte estrutura administrativa para a execução de suas finalidades institucionais:



Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
			2020	2021	2022	2023	2024
<b>OBJETIVO N° 1 - Contribuir para o ordenamento da ocupação e uso do solo</b>							
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><b>Justificativa:</b> 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 Amiqueiras (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><b>Justificativa:</b> 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 feitas 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 sobre 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.</p> <p>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>							

Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
			2020	2021	2022	2023	2024
<b>OBJETIVO N° 2 - Contribuir para a preservação e melhoria do meio ambiente</b>							
Cumprimento de condicionantes ambientais	Condicionantes ambientais cumpridas	DITEC	54 condicionantes cumpridas	146 condicionantes cumpridas	153 condicionantes cumpridas	79 condicionantes cumpridas	48 condicionantes cumpridas
<p><b>Justificativa:</b> 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>							
<b>OBJETIVO N° 3 - Promover o desenvolvimento econômico-social e a qualidade de vida</b>							
Terracap cidadã	Quantidade de alunos atendidos	DIRAF	500 alunos atendidos	500 alunos atendidos	500 alunos atendidos	500 alunos atendidos	500 alunos atendidos
<p><b>Justificativa:</b> 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><b>Justificativa:</b> Espera-se que 2020 seja alvissareiro, inclusive com possível superação da previsão dessa meta, face à iminente aprovação do PL 576/2019, 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.</p> <p>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>							

Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
			2020	2021	2022	2023	2024
<b>OBJETIVO N° 4 - Ampliar a oferta de empreendimentos ambiental e economicamente sustentáveis</b>							
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><b>Justificativa:</b> 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) Polo Logístico Recanto das Emas - 96 lotes; 2) TASA (QE 60 - Guará) - 88 lotes; 3) Quadra 100 Impares Samambá - 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>							
<b>OBJETIVO N° 5 - Garantir a regularidade do patrimônio fundiário</b>							
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><b>Justificativa:</b> 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.</p> <p>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 eficiência 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>							

0	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
				2020	2021	2022	2023	2024
9	<b>OBJETIVO N° 6 - Ampliar os negócios imobiliários que perem receitas contínuas</b>							
	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><b>Justificativa:</b> 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><b>Justificativa:</b> 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>								
0	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
	2020	2021	2022	2023	2024			
7	<b>OBJETIVO N° 7 - Gerar valor econômico para investimentos próprios e apoio às políticas públicas do GDF</b>							
	Alienação Fiduciária	Número de leilões realizados / Total de imóveis consolidados	DIRAF	50%	55%	60%	65%	70%
	<p><b>Justificativa:</b> 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>							
<b>OBJETIVO N° 8 - Recuperação de Créditos Judiciais</b>								
	Recuperação de créditos da carteira de grandes devedores em ações judiciais	Valor recuperado/Valores devidos	DIJUR	2%	2%	2%	2%	2%
<p><b>Justificativa:</b> 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 sete centavos) que representa, diluído nos últimos 5 anos, um percentual de 1% (um por cento), daí, pois, a deflagração 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, ajuizamento 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>								

Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
			2020	2021	2022	2023	2024
<b>OBJETIVO Nº 9 - Governança</b>							
Projeto Governança Corporativa	Total de entregas realizadas no projeto	COINT (PRESI)	11 entregas	04 entregas	02 entregas	02 entregas	02 entregas
<p><b>Justificativa:</b> 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>							
<b>OBJETIVO Nº 10 - Comunicação</b>							
Percepção da imagem da empresa pela mídia	(Nº de pautas positivas/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><b>Justificativa:</b> 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><b>Justificativa:</b> 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 alcancem 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
<b>OBJETIVO N.º 11 - Ter eficiência e transparência na gestão orçamentária, financeira, contábil, tributária e de controle interno</b>								
	Inadimplência na carteira administrativa	Percentual de inadimplência da carteira administrativa	DIRAF	7,88%	7,63%	7,38%	7,13%	6,88%
<p><b>Justificativa:</b> 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><b>Justificativa:</b> 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>								
O	Indicador	Fórmula	Responsável	Meta				
				2020	2021	2022	2023	2024
<b>OBJETIVO N.º 12 - Desenvolver cultura gerencial orientada para resultados</b>								
	Desempenho das metas estratégicas setoriais	Média do desempenho das metas de todas as unidades	CPLAM (PRESI)	100%	100%	100%	100%	100%
Crescimento e Aprendizagem	<p><b>Justificativa:</b> 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>							
	<b>OBJETIVO N.º 13 - Desenvolver conhecimentos, habilidades e atitudes adequadas às necessidades da organização</b>							
		Desempenho das metas setoriais	Média do desempenho das metas de todas as unidades	DIRAF	70%	75%	80%	80%
<p><b>Justificativa:</b> 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>								
<b>OBJETIVO N.º 14 - Prover soluções tecnológicas que alavancem os negócios da empresa</b>								
	Projeto Terracap Digital	Entregas finalizadas	CODIN (PRESI)	15	2			
<p><b>Justificativa:</b> 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>								

### 2.3 - DO ORÇAMENTO DA TERRACAP PARA 2021

a. R\$ 565.043.556,00 (quinhentos e sessenta e cinco milhões, quarenta e três mil quinhentos e cinquenta e seis reais) para os **DISPÊNDIOS**, sendo:

- **R\$ 151.323.688,00** (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\$ 209.172.553,00** (duzentos e nove milhões, cento e setenta e dois mil quinhentos e cinquenta e três reais) para despesas decorrentes de atividades administrativas e de manutenção da Terracap;
- **R\$ 45.667.491,00** (quarenta e cinco milhões, seiscentos e sessenta e sete mil quatrocentos e noventa e um 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\$ 54.483.493,00** (cinquenta e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil quatrocentos e noventa e três reais) ressarcimentos, indenizações e restituições de pessoal;
- **R\$ 30.160.000,00** (trinta milhões cento e sessenta mil reais) para outros ressarcimentos, indenizações e restituições;
- **R\$ 16.000.000,00** (dezesseis milhões de reais) para sentenças judiciais cíveis e trabalhistas que não gerem produtos para a Empresa;
- **R\$ 15.584.497,00** (quinze milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e noventa e sete reais) para manutenção de imóveis;
- **R\$ 13.332.600,00** (treze milhões, trezentos e trinta e dois mil e seiscentos reais) para amortização do principal, despesas de juros e taxas, referentes às operações de crédito ((encargos da dívida pública);
- **R\$ 8.940.000,00** (oito milhões novecentos e quarenta mil reais) para participação acionária;
- **R\$ 12.285.000,00** (doze milhões duzentos e oitenta e cinco mil reais) para despesas com agência de publicidade e propaganda institucional, mercadológica e de matéria legal ;
- **R\$ 3.055.970,00** (três milhões, cinquenta e cinco mil novecentos e setenta reais) para despesas correntes com tecnologia da informação em suporte e manutenção de sistemas;
- **R\$ 3.773.264,00** (três milhões, setecentos e setenta e três mil, duzentos e sessenta e quatro reais) para despesas com a realização da fiscalização das terras públicas;
- **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) para despesas com publicidade e propaganda de utilidade pública;
- **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze 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 esportivos;
- **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) Apoio a projetos diversos.

b. **R\$ 344.007.618,00** (trezentos e quarenta e quatro milhões, sete mil seiscentos e dezoito reais) para os **INVESTIMENTOS**, sendo:

- **R\$ 16.027.254,00** (dezesseis milhões, vinte e sete mil duzentos e cinquenta e quatro reais) para construção de unidades de ensino fundamental;
- **R\$ 9.875.836,00** (nove milhões, oitocentos e setenta e cinco mil oitocentos e trinta e seis reais) para modernização de sistema de informação;
- **R\$ 1.400.000,00** (um milhão quatrocentos mil reais) para realização de estudos e pesquisas;
- **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais) para realização do mapeamento remoto do território do DF;
- **R\$ 6.000.000,00** (seis milhões de reais) para implantação de reserva indígena;
- **R\$ 15.000.000,00** (quinze milhões de reais) destinados à reforma de espaços esportivos - reforma do autódromo;
- **R\$ 8.197.496,00** (oito milhões, cento e noventa e sete mil quatrocentos e noventa e seis reais) para despesas de execução de obras de urbanização;
- **R\$ 5.217.251,00** (cinco milhões, duzentos e dezessete mil duzentos e cinquenta e um reais) para elaboração de projetos;
- **R\$ 38.590.764,00** (trinta e oito milhões, quinhentos e noventa mil setecentos e sessenta e quatro reais) para regularização de parcelamentos urbanos;
- **R\$ 129.529.764,00** (cento e vinte e nove milhões, quinhentos e vinte e nove mil setecentos e sessenta e quatro reais) para execução de infraestrutura em parcelamentos;
- **R\$ 18.521.640,00** (dezoito milhões, quinhentos e vinte e um mil seiscentos e quarenta reais) para para implantação do parque Burle Marx;
- **R\$ 15.000.000,00** (quinze milhões de reais) para construção de viaduto;
- **R\$ 12.500.000,00** (doze milhões quinhentos mil reais) para reforma de prédios e próprios;
- **R\$ 68.640,00** (sessenta e oito mil seiscentos e quarenta reais) para construção de espaços esportivos;
- **R\$ 2.311.443,00** (dois milhões, trezentos e onze mil quatrocentos e quarenta e três reais) para construção de praças públicas e parques;
- **R\$ 27.924.523,00** (vinte e sete milhões, novecentos e vinte e quatro mil quinhentos e vinte e três reais) para realização da política ambiental para parcelamento do solo;
- **R\$ 1.500.000,00** (um milhão quinhentos mil reais) para realização de parcelamento rural;
- **R\$ 34.250.850,00** (trinta e quatro milhões, duzentos e cinquenta mil oitocentos e cinquenta reais) para aquisição e recuperação de imóveis;
- **R\$ 1.492.632,00** (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil seiscentos e trinta e dois reais) para aquisição de equipamentos.

### 3.COMPOSIÇÃO DA FORÇA DE TRABALHO DA AUDITORIA INTERNA – AUDIT

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

#### 3.1 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)

**4.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 2021 foi elaborado considerando basicamente os seguintes fatores:

1. Força de Trabalho
2. Orçamento 2021 da Terracap
3. 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.

**4.1 Detalhamento das Atividades relacionadas à AUDITORIA INTERNA - AUDIT**

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

\*Para a quantidade de 3 (três) auditorias possíveis de serem realizadas em 2021, 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 2021.

**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 (tês) auditorias programadas para 2021, 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 2021 (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- Controle do Estoque de Áreas Rurais -**

Ainda no primeiro trimestre de 2020 a Auditoria Independente identificou que a Terracap controlava seus estoques rurais em planilhas, uma vez que o sistema em uso, Gestão de Imóveis Urbanos (GIU), não atendia aos requisitos de controle para os imóveis rurais.

A Auditoria Independente destacou que o controle de imóveis de tamanhos expressivos por planilhas pode trazer riscos de controles significativos, uma vez que não traz segurança o suficiente para os números apontados e nem para quantidade apontada de imóveis.

Na ocasião foi recomendada a realização de um inventário dos bens rurais para se certificar da existência dos bens rurais e fazer um estudo de implementação de um sistema de gerenciamento de imóveis rurais da Terracap.

Após manifestação das áreas técnicas envolvidas foi percebida dificuldade na gestão deste tipo de patrimônio que serve tanto a celebração de concessão quanto de base para futuros loteamentos urbanos.

Dessa forma, considerando a materialidade envolvida, o risco já identificado na gestão destes ativos e o grau de relevância para os negócios da empresa o tema foi selecionado para auditoria .

#### **2 - Gerenciamento e Mapeamento de Projetos -**

Conforme consta destes autos, a empresa conta com uma série de indicadores estratégicos diretamente vinculados a objetivos estratégicos que compõe o plano plurianual 2020 – 2024. Os projetos foram divididos em quatro grandes grupos: 1. Projetos em Desenvolvimento para Registro Cartorial, 2. Projetos de Regularização de Áreas Urbanas, 3. Projetos de Parcerias e 4. Projetos de Gestão Interna.

De acordo como o plano plurianual o monitoramento e avaliação do planejamento estratégico ficou a cargo do Escritório de Gestão Estratégica – EGEST, unidade virtual, vinculada à Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM.

Em razão de a gestão deste planejamento estratégico, e de todos os projetos a ele vinculados, ter impacto direto na perpetuidade e saúde financeira da empresa, bem como na consecução dos objetivos e metas pactuados pela gestão, o tema foi escolhido para integrar uma das Auditorias Internas do ano de 2021.

#### **3- Gerenciamento da Carteira de Recebíveis -**

A carteira de recebíveis da empresa é assunto recorrente nas pautas da Auditoria Independente e do Conselho Fiscal.

Não bastasse isso, o fato de a carteira de recebíveis estar satisfatoriamente organizada e gerenciada, ou seja, com controle primário razoável, pode gerar segurança financeira para que a empresa desenvolva planos de reinvestimentos, recuperação e aceleração de novos negócios, e ainda maior confiabilidade, melhores níveis de compliance e governança.

Gerenciar bem a carteira e elaborar políticas claras de cobrança são estratégias diferenciadas que aumentam o controle e a segurança da gestão, uma vez que a empresa necessita de fluxo de caixa constante e suficiente. Falhas nesse procedimento também tem impacto direto na perpetuidade e saúde financeira da empresa, bem como na consecução dos objetivos e metas pactuados pela gestão.

Do exposto, considerando a materialidade envolvida, o risco já identificado na gestão destes ativos e o grau de relevância para os negócios da empresa o tema foi selecionado para auditoria.

#### **Acompanhamento das contratações executadas pela empresa, conforme critérios de complexidade, materialidade e relevância do processo**

Este acompanhamento será feito por amostragem, levando em consideração o quantitativo de contratações da Terracap, e os recursos disponíveis desta AUDIT, no decorrer do exercício.

#### **Realização de testes periódicos em relação aos valores registrados como Receitas nas demonstrações financeiras da empresa, avaliando os registros efetuados nos exercícios financeiros em que tenham sido efetuadas as operações correlacionadas, comprovando-se a salvaguarda e confiabilidade dos informes e relatórios emitidos pela organização, com conseqüente geração de informações adequadas e oportunas, possibilitando identificação da correspondente entrada de fluxo financeiro.**

Apesar da Terracap já contar com a realização de testes realizados pela Auditoria Independente, o qual possui a avaliação dos registros efetuados nos exercícios financeiros, esta Auditoria Interna estudará a viabilidade de inserir análises de alguma rubrica da receita, a ser escolhida no 1º trimestre de 2021.

#### **Monitoramento CGDF, TCDF, AUDITORIA INTERNA e AUDITORIA INDEPENDENTE**

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, atualmente já se encontram em monitoramento as seguintes auditorias:

**TCDF**

- 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.
- Processo nº 15022/2019** – 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).

**CGDF**

- 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.
- 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.
- 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.
- Processo nº 00480-00002216/2020-98** - Auditoria de Pessoal - Folha de Pagamento. 2020 - CGDF
- Processo nº 00480-00003145/2020-41** - Auditoria de Pessoal - Folha de Pagamento 2020 - CGDF
- Processo nº 00480-00002853/2020-64** - Auditoria operacional no Programa 6208 – Território, Cidades e Comunidades Sustentáveis

**AUDITORIA INTERNA**

- Processo nº 111.000.834/2015** Auditoria no Pontão do Lago Sul - RELATÓRIO DE MONITORAMENTO Nº: 0008 / 2017 – DIAUD
- Processo SEI nº 00111.00001893/2018 - 36** Auditoria Operacional dos processos de Arrecadação - Relatório de Monitoramento Nº: 0007 / 2017 – DIAUD
- Processo sei nº 00111-00019100/2017-54 (Físico nº 111.001.545/2016)** Auditoria Operacional objetivando a análise de atos e fatos relacionados ao direito de preferência nas licitações para venda de imóveis.
- Processo SEI nº 00111-00002663/2018-94** Auditoria Operacional relacionada Processos e Procedimentos de Reintegração de posse administrativa e judicial
- Processo SEI nº 00111-00002664/2018-39** Auditoria Operacional relacionada aos Processos e procedimentos relativos aos serviços de Tecnologia da Informação da TERRACAP
- Processo SEI nº 00111-00002665/2018-83** Auditoria Operacional para análise dos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos serviços jurídicos
- Processo SEI nº 00111-00004792/2019-06** Auditoria Operacional nos Processos e Procedimentos relativos à gestão do Passivo Ambiental.
- Processo Sei - 00111-00003132/2020-33** Auditoria Operacional de análise dos controles primários no que se refere aos procedimentos relativos ao contingenciamento das ações judiciais.
- Processo Sei nº 00111-00003133/2020-88** Auditoria Operacional para análise dos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos pagamentos do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, de competência da Terracap
- Processo Sei nº 00111-00003135/2020-77** Auditoria Operacional para análise dos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos procedimentos para a provisão esperada para créditos de liquidação duvidosa - PECLD da Terracap.

**AUDITORIA INDEPENDENTE**

Será parte do monitoramento os assuntos abordados pela Auditoria Independente no ano de 2020, referentes ao Controle Interno e Contábil, Tributos, Avaliação das Práticas Contábeis e Avaliação das Contingências com destaque para os temas:

- Propriedades para investimento
- Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos aos acionistas
- Participação societária
- Depósitos Judiciais e outros créditos de longo prazo

**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 2021 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	Trimestral

	Auditoria Independente	
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	Trimestral

	Governança e Integridade	
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 apresentados pela Auditoria Independente, cujos trabalhos se iniciaram no ano de 2020 como escopo muito 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, pela Auditoria Independente e monitorados pela AUDIT, são os seguintes:

1	<b>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.</b>
2	<b>Auditoria das Demonstrações Financeiras e Contábeis da BIOTIC S.A., referentes aos meses de janeiro a Junho e janeiro a Dezembro.</b>
	<b>Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de Março, Junho e</b>

3	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"> <li>• Partes Relacionadas</li> <li>• Distribuição de Dividendos</li> <li>• Pessoal</li> <li>• Porta Vozes</li> <li>• Divulgação de Informações</li> </ul>

#### 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.

## 5. 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.

## 6. 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 PEREIRA FERREIRA SILVA E SANTOS**

Chefe da Auditoria Interna

## 7 - ANEXOS

### 7.1 - ANEXO I

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
Claudia Tolentino	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Deni Augusto	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Myrla Montezuma	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Pedro Luiz	8	22	176	2112	43,5	348	1764
<b>TOTAL DE HORAS</b>	<b>36</b>	<b>88</b>	<b>704</b>	<b>8448</b>	<b>174</b>	<b>1392</b>	<b>7056</b>

### 7.2 - ANEXO II

Item	Tipo de Auditoria	Objetivo	Materialidade	Relevância	Criticidade	Qualificação	Início	Fim
1	Operacional	Avaliar controle primários no que se refere ao Controle de estoques rurais.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
2	Operacional	Avaliar controles primários nos que se refere ao Gerenciamento de Projetos.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021

3	Operacional	Avaliar controles primários no que se refere ao Gerenciamento da Carteira de Recebíveis.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/21	31/12/2021
4	Supervisão	Supervisão do processo de aquisição e de implementação do sistema integrado de gestão empresarial (ERP)	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
5	Supervisão	Supervisão da implantação do programa de integridade	Média	Média	Média	Risco Moderado	04/01/2021	31/12/2021
6	Supervisão	Supervisão da implantação do programa de riscos	Baixa	Baixa	Baixa	Risco Baixo	04/01/2021	31/12/2021
7	Supervisão	Supervisão das atividades da área de <i>compliance</i>	Baixa	Baixa	Baixa	Risco Baixo	04/01/2021	31/12/2021
8	Supervisão	Acompanhamento das contratações executadas pela empresa, conforme critérios de complexidade, materialidade e relevância do processo, por amostragem.	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2021	31/12/2021
9	Supervisão	análise dos registros efetuados nos exercícios financeiros de alguma rubrica da receita a ser escolhida	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2021	31/12/2021
10	Monitoramento	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 moderado	04/01/2021	31/12/2021
11	Monitoramento	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	04/01/2021	31/12/2021
12	Monitoramento	Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de março a setembro, no âmbito da Terracap	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2021	31/12/2021
13	Monitoramento	Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de março a setembro no âmbito da BIOTIC S.A.	N/A	N/A	N/A	N/A	04/01/2021	31/12/2021
14	Monitoramento	Auditoria de avaliação dos controle internos e gestão de riscos, referente aos meses de março e setembro no âmbito da Terracap	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2021	31/12/2021
15	Monitoramento	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	04/01/2021	31/12/2021
15	Monitoramento	Auditoria de avaliação tributária, referente aos meses de Março e Setembro no âmbito da TERRACAP.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2021	31/12/2021
16	Monitoramento	Auditoria de avaliação do cumprimento das práticas contábeis aplicadas à Terracap.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2021	31/12/2021
17	Monitoramento	Auditoria de revisão das atividades de ouvidoria, no âmbito da Terracap.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2021	31/12/2021
18	Monitoramento	Auditoria de avaliação do cumprimento do programa de integridade, contemplando os procedimentos definidos e sua suficiência para cumprimento das	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2021	31/12/2021

		leis e regulamentos aplicáveis, no âmbito da Terracap.						
19	Monitoramento	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 moderado	04/01/2021	31/12/2021
20	Monitoramento	Auditoria de avaliação e asseguaração das rubricas contábeis referentes as provisões das contingências judiciais	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
21	Monitoramento	Auditoria de sistemas do ambiente de Tecnologia da Informação – TI da TERRACAP, com ênfase nos sistemas que integram as demonstrações financeiras e contábeis.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2021	31/12/2021
22	Monitoramento	Auditoria de avaliação da ECF (Escrituração Contábil Fiscal).	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2021	31/12/2021
23	Monitoramento	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 Moderado	04/01/2021	31/12/2021
24	Monitoramento	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	04/01/2021	31/12/2021
25	Monitoramento	Discussão sobre a qualidade e precisão das informações do relatório financeiro trimestral.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
26	Monitoramento	Discussão sobre a qualidade e precisão das informações presentes nas demonstrações financeiras	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
27	Assessoramento ao COAUD	Análise do Relatório de Administração	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
28	Assessoramento ao COAUD	Análise do Relatório Anual ou Relatório Integrado	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
29	Assessoramento ao COAUD	Exame da análise feita pela administração sobre os controles internos da organização e suas deficiências	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021

30	Assessoramento ao COAUD	Avaliação do relatório sobre controles internos	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
31	Assessoramento ao COAUD	Discussão e monitoramento de exposição a riscos	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2021	31/12/2021
32	Assessoramento ao COAUD	Discussão e monitoramento de exposição a riscos	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2021	31/12/2021
33	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	04/01/2021	31/12/2021
34	Assessoramento ao COAUD	Avaliação de aspectos de conformidade, de integridade e legais, identificando temas que podem ter impacto nas demonstrações financeiras	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2021	31/12/2021
35	Assessoramento ao COAUD	Avaliação dos programas antifraude e de conformidade/integridade da organização	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
36	Assessoramento ao COAUD	Análise das transações com partes relacionadas	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
37	Assessoramento ao COAUD	Revisão e aprovação do plano de trabalho da Auditoria Independente	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
38	Assessoramento ao COAUD	Acompanhamento e supervisão dos trabalhos da Auditoria Independente	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
39	Assessoramento ao COAUD	Análise dos comentários dos auditores independentes sobre os relatórios financeiros	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
40	Assessoramento ao COAUD	Avaliação da independência dos auditores externos	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
41	Assessoramento ao COAUD	Avaliação da qualidade do trabalho dos auditores independentes	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021
42	Assessoramento ao COAUD	Acompanhamento da atuação, diligências e determinações/recomendações dos órgãos de controle externo e interno, especialmente TCDF e CGDF	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2021	31/12/2021

Fonte: AUDIT

## 7.3 ANEXO III

ORÇAMENTO 2021 - TERRACAP	
	TETO ORÇAMENTÁRIO
<b>DISPÊNDIO</b>	<b>565.043.556,00</b>
23.122.8208.2990.3873 - MANUTENÇÃO DE BENS IMÓVEIS	15.584.497,00
23.122.8208.8502.8881 - ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL	151.323.688,00
23.122.8208.8504.9687 - CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS A SERVIDORES	45.667.491,00
23.122.8208.8517.9763 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS	209.172.553,00
23.126.8208.2557.5183 - GESTÃO DA INFORMAÇÃO E DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	3.055.970,00
23.131.8208.8505.8740 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA INSTITUCIONAL	12.285.000,00
23.131.8208.8505.8741 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA DE UTILIDADE PÚBLICA	500.000,00
23.392.6219.4091.5825 - APOIO A PROJETOS CULTURAIS	100.000,00
23.541.6210.4146.0002 - REALIZAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS	3.773.264,00
23.692.8208.4091.0017 - APOIO A PROJETOS DIVERSOS	150.000,00
23.692.8208.4237.0002 - REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DE COMUNICAÇÃO E MARKETING	415.000,00
23.811.6206.4091.5826 - APOIO A PROJETOS ESPORTIVOS	100.000,00
28.846.0001.9001.6191 - EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS	16.000.000,00
28.846.0001.9030.0003 - AMORTIZAÇÃO E ENCARGOS DA DÍVIDA PÚBLICA CONTRATADA	13.332.600,00
28.846.0001.9050.7163 - RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES DE	54.483.493,00

PESSOAL	
28.846.0001.9090.0001 - PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA	8.940.000,00
28.846.0001.9093.0073 - OUTROS RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	30.160.000,00
<b>INVESTIMENTO</b>	<b>344.007.618,00</b>
12.361.6221.5924.9330 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL	16.027.254,00
23.126.8208.1471.5897 - MODERNIZAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÃO	9.875.836,00
23.127.6207.3711.6189 - REALIZAÇÃO DE ESTUDOS E PESQUISAS	1.400.000,00
23.127.6208.3163.0003 - REALIZAÇÃO DO MAPEAMENTO REMOTO DO TERRITÓRIO DO DF	600.000,00
23.423.6208.1823.0001 - IMPLANTAÇÃO DE RESERVA INDÍGENA	6.000.000,00
23.451.6206.3048.9584 - REFORMA DE ESPAÇOS ESPORTIVOS - REFORMA DO AUTÓDROMO	15.000.000,00
23.451.6209.1110.9883 - EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO	8.197.496,00
23.451.6209.1968.3194 - ELABORAÇÃO DE PROJETOS	5.217.251,00
23.451.6209.3160.0003 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS	38.590.764,00
23.451.6209.5006.2917 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS	129.529.289,00
23.451.6210.3006.0003 - IMPLANTAÇÃO DO PARQUE BURLE MARX	18.521.640,00
23.451.6216.5902.7785 - CONSTRUÇÃO DE VIADUTO	15.000.000,00
23.451.8208.3903.9778 - REFORMA DE PRÉDIOS E PRÓPRIOS	12.500.000,00
23.452.6206.1079.0010 - CONSTRUÇÃO DE ESPAÇOS ESPORTIVOS	68.640,00
23.452.6206.1950.9494 - CONSTRUÇÃO DE PRAÇAS PÚBLICAS E PARQUES	2.311.443,00
23.541.6210.3159.0003 - REALIZAÇÃO DA POLÍTICA AMBIENTAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO	27.924.523,00
23.692.6201.3144.0001 - REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO RURAL	1.500.000,00
23.692.6208.1085.0005 - AQUISIÇÃO E RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS	34.250.850,00
23.692.8208.3467.9578 - AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS	1.492.632,00
<b>Total geral</b>	<b>909.051.174,00</b>

Fonte: DIPLA

**DENI AUGUSTO PEREIRA FERREIRA E SILVA**

Chefe da Auditoria Interna



Documento assinado eletronicamente por **DENI AUGUSTO PEREIRA FERREIRA E SILVA - Matr.0002060-5, Chefe da Auditoria Interna**, em 08/02/2021, às 17:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=52902809)  
 verificador= 52902809 código CRC= 54D33761.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFÍCIO SEDE - Bairro Brasília - CEP 70620-000 - DF

33421819