



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Conselho de Administração
Auditoria Interna

Relatório SEI-GDF n.º 199/2021 - TERRACAP/CONAD/AUDIT

Brasília-DF, 17 de dezembro de 2021

ASSUNTO: Relatório de Inspeção Anual objetivando o Monitoramento da implementação da Carta Anual de Políticas Públicas

Relatório instituído pela ordem de serviço nº 12/2021 (75079802) – AUDIT, alterada pela Ordem de Serviço 16/2021 (75891831) Processo nº 00111-00012070/2021-31, em cumprimento ao disposto no Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP (75007214), em especial ao previsto no itens 20 e 20.2, que tratam da Carta Anual de Políticas Públicas, e ainda, ao que dispõe o Art. 7º, do Regimento Interno da TERRACAP, de 17 de Junho de 2021.

1. Introdução

O Chefe da Auditoria Interna, em cumprimento ao disposto no Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP, que trata da Carta Anual de Políticas Públicas, demandou a realização de inspeção objetivando o monitoramento da implementação da Carta Anual de Políticas Públicas, com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa. Designou a presente subscritora para proceder à execução dos trabalhos de que trata o art. 1º da citada ordem de serviço, observando que os trabalhos de auditoria deverão observar as normas regulamentares pertinentes.

Considerando o contexto social e institucional em que a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, empresa pública integrante do Complexo Administrativo do Distrito Federal está inserida, bem como sua finalidade precípua de gestão do patrimônio imobiliário, mediante utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, e até mesmo atividades indiretas diversas, tais como obras e serviços de infraestrutura e obras viárias, dentre outras eventualmente designadas, sobretudo, pelo Governo do Distrito Federal, há que verificar o universo de indicadores para fins de controle de desempenho e conformidade.

O escopo de atuação da Empresa foi consideravelmente ampliado com o advento da Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, que atribuiu à Terracap a função de agência de desenvolvimento, mediante a proposição, operacionalização e implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal.

Normativamente, aplica-se à TERRACAP o seu Estatuto Social, as Leis nº 13.303, de 30 de junho de 2016; nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; nº 12.813, de 16 de maio de 2013; nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e, subsidiariamente, a legislação aplicável às sociedades por ações.

A importância da Terracap na economia local pode ser avaliada pelos projetos implementados pela empresa, e guardam relação com o desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal.

Salienta-se que para o adequado atendimento à Ordem de Serviço nº 012/ 2021 – AUDIT, alterada pela Ordem de Serviço 16/2021 do processo nº 00111-00012070/2021-31, sobretudo no que tange ao cumprimento ao disposto no Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP, documento SEI GDF (75007214) , em especial ao previsto no itens 20 e 20.2, que tratam da Carta Anual de Políticas Públicas, documento (75233257), para a realização do mencionado trabalho anual de monitoramento da implementação do mencionado instrumento programático, se faz necessário esmiuçar as providências relatadas pelas áreas da Empresa até o momento, com o intuito de verificar se as diretrizes estabelecidas pela gestão estão sendo observadas *pari passu* no ambiente de governança, baseadas na Carta aprovada pelo CONAD, nos termos deliberados na Sessão nº 1926ª, de 21/10/2021, verificando a observância às questões pactuadas entre os envolvidos, sejam eles externos ou internos.

A Lei nº 13.303/16 determina que empresas públicas observem em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, compliance e controle interno. O processo de elaboração e aprovação do Programa de Integridade iniciou-se em 2019 e se estenderá por um período de quatro anos. O objetivo do programa é promover a adoção de medidas e ações que visem prevenir, detectar, punir e remediar fraudes e atos de corrupção na Terracap. Os órgãos responsáveis pelo programa são: Ouvidoria, Corregedoria Interna, Auditoria Interna e o Comitê de Integridade e Governança (CIGOV), criado por meio da Decisão 125/2019 (75378096) especificamente para o programa.

Outra legislação correlata e passível de aplicação pelos controles internos diz respeito ao Decreto 40.388/2020, que dispõe sobre a avaliação de programas de integridade de pessoas jurídicas que celebrem contratos, consórcios, convênios, concessões ou parcerias público-privadas com a administração pública direta ou indireta do Distrito Federal, de acordo com a Lei no 6.112, de 02 de fevereiro de 2018, podendo subsidiar o funcionamento operacional dos diversos Comitês internos existentes.

Importante ressaltar que a implementação do Programa de Integridade foi e é um marco importante na história da TERRACAP, pois formaliza o posicionamento da Empresa em relação à relevância da integridade como valor institucional e elemento essencial no desenvolvimento de suas atividades e no cumprimento de sua missão.

Verifica-se que o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV da Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP possui dentre as suas atribuições o acompanhamento das ações nas unidades orgânicas, estabelecidas no **Programa de Integridade da TERRACAP**, aprovado pela Decisão CONAD nº 25, de 17/10/2019 (75378571), assumindo portanto um papel de assessoramento, conforme atas das reuniões realizadas em 2021 (75375111) e demais documentos constantes nos processos 00111-00001143/2020-89, 00111-00003155/2019-12, 00111-00001082/2021-31 relacionados a este.

A implantação do Programa para a Terracap é um avanço primordial, considerando o conjunto de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública. Os pilares consistem em: Apoio da Alta Administração, Conformidade, Gestão de Riscos, Controle Interno e Ética, sendo aprimorado de forma contínua, considerando as práticas adotadas no mercado e orientações dos órgãos reguladores.

A Controladoria Interna - COINT, por sua vez, adota estratégia de monitoramento constante e a verificação da efetiva implementação do Programa de Integridade, possibilitando a identificação de pontos falhos que possam ensejar correções e aprimoramentos pelas áreas envolvidas. É solicitado ainda a apresentação de informações das ações que foram adotadas e as pendentes de adoção, visando o aprimoramento dos mecanismos já implementados, conforme despachos constantes no processo SEI 00111-00001143/2020-89.

2. Normativos

2.1 - Carta Anual de Políticas Públicas

A Carta Anual de Políticas Públicas 2021 (75233257), disponível no sítio <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas> em 04/11/2021 foi aprovada na 1926ª reunião do CONAD - Decisão 10.

Busca-se no documento em questão explicitar os compromissos de atingimento de objetivos de políticas públicas da Empresa, em atendimento ao interesse coletivo, com definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros da consecução desses objetivos, mensuráveis por meio de indicadores objetivos.

Sendo assim, com o intuito de contribuir com a execução do Plano Plurianual do DF a Terracap definiu os seguintes programas temáticos, atinentes à atuação da empresa: Esporte e Lazer, Meio Ambiente, Capital Cultural, Agronegócio e Desenvolvimento Rural, Desenvolvimento Econômico, Território, Cidades e Comunidades Sustentáveis, Infra-Estrutura e o Educa-DF. Ressalte-se que a esta Auditoria Interna não cabe a avaliação do mérito dos projetos.

Cabe destacar que os recursos utilizados para custeio das políticas públicas são próprios, advindos da receita proveniente da comercialização de imóveis, operações de crédito e outros negócios da Terracap, porém consta na Carta que a Terracap planeja arrecadar R\$ 1.137.656.749,00 (um bilhão, cento e trinta e sete milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta e nove reais) com vendas em licitações, parcelas pagas com contratos que estão em vigência (prestamistas existentes) e recuperação da carteira de inadimplentes, além das outras receitas e a previsão de contrair empréstimos na ordem de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Foi ressaltado que a estimativa poderá não se concretizar, devido aos reflexos da Pandemia do COVID-19.

Frisa-se que a Gerência de Comercialização – GECOM apresentou calendários de vendas e regras de negócio que propiciaram a estimativa de receita de arrecadação, com vendas em licitação, para o exercício orçamentário de 2021. A maior parte da receita advém do estoque de terrenos comercializáveis. Destacam-se dois grandes grupos de projetos para comercialização em 2021: Projetos de Regularização e Vendas Ordinárias.

A estimativa da receita de alienação de bens imóveis para 2021 foi calculada considerando as informações sobre os recebíveis de vendas já consolidadas (parcelas vincendas em 2021), além da estimativa de novas vendas para 2021, de acordo com o calendário projetado e condições de financiamento fornecido pela Gerência de Comercialização – GECOM.

Somou-se a estimativa proveniente da recuperação de débitos de prestamistas em atraso, calculada pela Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI. Após os somatórios, foram deduzidos os valores dos índices de inadimplência fornecidos pela GEARI (6,03%).

A receita estimada de vendas de imóveis urbanos em licitação é composta pelos prestamistas existentes do ano anterior, assim como a estimativa de vendas a serem realizadas em 2021, corrigidas em 0,5% a.m. sobre o saldo devedor e a recuperação de débitos.

Importante ressaltar que outras Receitas Correntes são compostas pelo somatório da Receita Financeira (previsão de ganhos sobre o capital investido no mercado e correção monetária sobre as vendas), Outras Receitas (arrecadação com cobranças de taxas diversas, concessão de direito real de uso, demarcação, aluguéis), Receita de Serviços (outros serviços prestados pela Empresa), Regularização de Entidades Religiosas e Regularização Rural.

Frisa-se que encontra-se em andamento a Auditoria Operacional que trata sobre os controles de estoques rurais desta empresa pública, conforme consta no processo SEI 00111-00004168/2021-15. Dentre as recomendações constantes no Relatório Preliminar está a **possibilidade de incremento de receitas oriundas destes estoques**, após sua efetiva identificação.

Em 03/12/2021 foi aprovada por meio da Decisão DIRET 700 a Norma Organizacional REC 08 - Renegociação de débitos em atraso e migração de taxa de juros para os patamares atuais.

Trata-se da reabertura do Programa Terramais, cujo objetivo é adotar medidas práticas para a redução dos índices de inadimplência e manutenção dos índices de adimplência, na medida em

que possibilita a renegociação dos débitos em melhores condições, uma vez que o inadimplemento do contrato é condição para a participação da migração de índice de contrato prevista na REC 10.

Com relação à Carta de Políticas Públicas, extrai-se que durante a elaboração do planejamento estratégico 2021-2025 foram utilizados como insumo o PPA 2020-2023 e o planejamento estratégico do GDF. Dessa forma, alinharam-se os objetivos estratégicos e os indicadores priorizados com a estratégia do governo.

Os administradores ressaltaram a importância do papel da empresa como executora de políticas de desenvolvimento econômico e social, fundiária, habitacional e de implantação de infraestrutura básica local. Pontuaram também que a empresa vem consolidando uma gestão de terras públicas de maneira sustentável, com responsabilidade socioambiental, econômica e fomentadora de negócios.

Conforme Metodologia de Gestão de Riscos, aprovada pela Decisão DIRET 278/2019, foram apresentados os seguintes fatores: riscos relacionados à área financeira, riscos relacionados à área tecnológica, riscos relacionados às ações judiciais, riscos relacionados à área ambiental e riscos relacionados à reputação empresarial e social.

Ressalte-se que os mencionados fatores de risco são possíveis causas que não necessariamente estejam ocorrendo no âmbito da Companhia, portanto são fatores que podem vir a gerar riscos.

Importante mencionar que a Terracap e a sociedade vem passando por um cenário atual de incertezas, externas e internas, da queda na atividade econômica, da sinalização do aumento da inflação, do processo de vacinação contra a Covid-19 no Brasil e no mundo.

Conforme disposto na Carta, não é possível avaliar e precisar, no momento presente, quais serão as proporções do impacto econômico e social da crise em andamento.

Sendo assim e considerando as perspectivas existentes, a Terracap vem construindo sua resiliência corporativa, ao buscar se adaptar constantemente e minimizar os impactos da atual crise. A Companhia vem cumprindo estratégias diversas, no sentido de buscar a mitigação dos efeitos danosos da recente situação, tanto no contexto interno da empresa quanto no externo (clientes e sociedade), a exemplo citam-se as seguintes providências:

- Comprometimento da alta administração nas tomadas de decisão quanto às estratégias adotadas para o isolamento social;
- Celeridade nas tomadas de decisões e adequações dos procedimentos internos da Terracap diante da expedição de atos normativos;
- Manutenção das funções essenciais em andamento;
- Aumento do suporte e da maturidade do setor de informática da companhia, com vistas a minimizar os riscos cibernéticos e garantir a proteção de dados;
- Ampliação da comunicação com as partes internas e externas da companhia por meio de-mail, comunicados, circulares, emissão de relatórios, reuniões virtuais;
- Entrega de propostas comerciais por meio de sistema eletrônico e *drive thru*;

Sendo assim, no que tange às Políticas Públicas executadas pela Terracap, é realizado o estabelecimento contínuo de prioridades e a identificação de medidas de ajuste de planejamento para que a empresa alinhe sua capacidade financeira com o cenário atual e futuro.

2.2. Estatuto Social e Regimento Interno

Com o intuito de obter melhorias na Governança Corporativa, a empresa prevê um capítulo dedicado exclusivamente em seu Estatuto Social vigente, aprovado pela Assembléia Geral dos Acionistas em 11/12/2020, que inclui diversas determinações práticas de Política de Divulgação de Informações (75378222), Política de Distribuição de Dividendos (75378200), Política de Transações com Partes Relacionadas (75378373), Política de Porta Vozes (75378356), Política de Gestão de Riscos (75511240) e Política de Gestão de Pessoas (75378238) a serem seguidas pela Agência.

Nessa linha, consta no Art. 17 Inciso IV do Regimento Interno da empresa, aprovado pela Decisão 05 - CONAD em 17/06/2021 a competência de promover a integração entre os agentes responsáveis pela adoção de boas práticas de Integridade e Governança.

2.3. Código de Conduta e Integridade

Salienta-se que conforme exigência da Lei nº 13.303/2016 e do Decreto 37.297/2016, também foi aprovado o Código de Conduta e Integridade da Terracap (75377979) por meio da Decisão DIRET 705/2020, que visa resumidamente na disseminação do padrão ético a ser observado na empresa, bem como princípios e normas de conduta aplicável a todos os empregados.

Considerando a cultura organizacional, o Código é um documento que busca estabelecer diretrizes de comportamento e ação para os colaboradores internos e externos da empresa e alinha os valores éticos e objetivos, dando ênfase nas leis e regulamentos aplicáveis ao negócio. Salienta-se que o código contém os princípios éticos da empresa e não se trata apenas de um conjunto de regras disciplinares ou de indicativos de como as pessoas devem se comportar, pois deve ser mais abrangente e tratar da essência da empresa.

Há também o COET - Conselho de Ética, que tem como finalidade promover atividades que dispõem sobre a conduta ética no âmbito da empresa, bem como orientar e aconselhar sobre a ética profissional do empregado no tratamento com as pessoas e com o patrimônio público. Além disso, apura, mediante denúncia ou de ofício, condutas em desacordo com as normas éticas estabelecidas no Código de Conduta e Integridade e legislação correlata. É composto por três membros titulares e três suplentes, escolhidos entre os empregados permanentes da instituição.

Ressalte-se que o documento encontra-se disponível no link: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/normas-manuais-e-politicas> desde 05/02/2021 e foi divulgado pela ASCOM por correio eletrônico em 28/07/2021.

2.4. Política de divulgação de informações

O CONAD aprovou a Resolução 258/2019 (75378222) que trata sobre a Política de divulgação de informações da Terracap por meio da Decisão 07/2019. A política tem a finalidade de definir as diretrizes sobre o uso e a divulgação de informações que possam suscitar ato ou fato relevante, visando evitar o uso indevido de informações privilegiadas.

A política busca prestar informações corporativas objetivas, confiáveis e tempestivas, com qualidade, transparência, veracidade, consistência e completude para os acionistas, investidores e formadores de opinião, respeitando os padrões de governança corporativa.

O documento encontra-se disponível no link <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/normas-manuais-e-politicas> desde 17/07/2019.

2.5 - Política de distribuição de dividendos

A Política de distribuição de dividendos foi aprovada pela Resolução 262/2019 (75378200) e tem como objetivo informar sobre o montante a ser distribuído pelo número de ações em circulação da empresa, de forma a garantir a proporcionalidade da distribuição. Todos os acionistas têm direito a receber Dividendos e/ou Juros sobre o Capital Próprio na mesma proporção em que participam no capital, de maneira transparente e de acordo com as normas legais e estatutárias.

O	documento	encontra-se	disponível	no
link:	https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/normas-manuais-e-politicas			desde
				31/10/2019.

2.6 - Política de transações com partes relacionadas

A Resolução 259/2019 (75378373) aprovada pela Decisão 10/2019 do CONAD, aprovou a Política de transações com partes relacionadas da Terracap.

A política visa assegurar a igualdade e a transparência, de forma a garantir aos acionistas e outros interessados as melhores práticas de Governança Corporativa e estabelecer regras para a realização de transações com partes relacionadas, de modo a assegurar a tomada de decisão da administração de forma adequada e diligente, possibilitando à Companhia monitorar e administrar potenciais conflitos de interesses e impasses provenientes de tais transações. Quaisquer violações aos termos são encaminhados ao Conselho de Administração para adoção das medidas necessárias.

O	documento	encontra-se	disponível	no	link
	https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/normas-manuais-e-politicas				desde
					17/07/2019.

2.7 - Política de porta vozes

A Resolução 257/2018 (75378356) aprovou a Política de Porta Vozes que visa adequar as atividades de atendimento à imprensa, conforme a Lei 13.303/2016.

Tem por finalidade garantir a transparência, qualidade no discurso institucional e confiabilidade das informações prestadas publicamente pela Terracap à imprensa e sociedade em geral, pelos agentes autorizados a se pronunciarem em nome da empresa.

Acrescenta-se ainda como princípios adotados: a objetividade, agilidade na prestação de informações, preservação de informações sigilosas, coerência das informações prestadas, bem como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

O	documento	encontra-se	disponível	no	link
	https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/normas-manuais-e-politicas				desde
					17/07/2019.

2.8 - Política de gestão de riscos

A Decisão 564/2017 aprovou a Política de Gestão de Riscos da Terracap, tendo como premissa o alinhamento ao Planejamento Estratégico da empresa e do Governo do Distrito Federal.

A Terracap tem adotado um modelo de gestão e governança voltado a garantir a conformidade dos seus processos aprimorando os mecanismos de gestão por meio da prevenção, detecção e correção, que impeçam a ocorrência de riscos nas

atividades e nas tomadas de decisão, bem como, os desvios éticos, contribuindo portanto para a meta em ser referência em ética e integridade.

O documento é aplicável aos processos de trabalho, projetos, atividades e ações e promove: a identificação de eventos potenciais que possam afetar a consecução dos objetivos institucionais, alinhamento do apetite ao risco com as estratégias adotadas, fortalecimento das decisões relacionadas aos riscos, aprimoramento dos controles internos administrativos.

A política está disponível no link <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/normas-manuais-e-politicas> desde 18/07/2019.

2.9 - Política de gestão de pessoas

A Resolução 264/2019 (75378238) aprovou a Política de Gestão de Pessoas que consiste num conjunto de diretrizes e princípios orientadores das condutas e relações interpessoais entre a Agência e seus empregados, complementados pelos normativos internos específicos e demais decisões dos Órgãos Colegiados da Terracap, em harmonia com a legislação vigente.

Busca-se com o documento, estimular a aprendizagem contínua dos empregados, com vistas à participação ativa no crescimento profissional e propiciar melhoria da organização. A avaliação dos gestores compreenderá a avaliação periódica das competências comportamentais, metas individuais estabelecidas e metas organizacionais. Portanto, reforçam o compromisso com o desenvolvimento de uma cultura corporativa alinhada com os objetivos estabelecidos no Planejamento Estratégico.

O documento encontra-se disponível <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/normas-manuais-e-politicas> desde 31/10/2019.

2.10 - Política de Compliance

A política tem o objetivo de assegurar o cumprimento das leis, normais e regras internas e externas da Terracap, estabelecendo diretrizes para os empregados e fortalecendo a governança corporativa. É fundamentada na Lei 12.527/2011 (Acesso à Informação), 12.813/2013 (Conflito de Interesses), 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), 13.303/2016 (Estatuto das Estatais) e Decreto 37.302/2016 (Práticas gerenciais em Gestão de Riscos e Controle Interno).

Em 2018 foi criada a Divisão de Compliance - DICOP, que tem por finalidade disseminar e fomentar a governança e compliance no âmbito da Terracap de forma contínua e progressiva, fiscalizar a conformidade contábil e processual, disseminar a cultura de controle de conformidade, monitorar e avaliar a aplicação e efetividade de compliance apoiando os colaboradores na sua aplicação, dentre outras funções. O propósito é assistir os gestores no gerenciamento do risco de compliance.

O documento foi disponibilizado recentemente em 02/12/2021 no link: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/normas-manuais-e-politicas>.

2.11 - Carta Anual de Governança Corporativa

Foi aprovada pela Decisão 09/2019 pelo CONAD e a Carta Anual de Governança Corporativa de 2021 (75374665) foi aprovada pela Decisão 206 na 3530ª Reunião da DIRET em 14/04/2021.

O objetivo do documento é difundir de forma clara, objetiva e direta a divulgação tempestiva e atualizada de informações relevantes, especialmente as atividades desenvolvidas pela empresa, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos

administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de Governança Corporativa e descrição da composição e da remuneração da Administração.

O Programa de Governança da Terracap bem com a Carta Anual de Políticas Públicas 2021 encontram-se disponíveis no link <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas> desde 27/10/2021 e 20/04/2021 respectivamente.

2.12 - Política de Patrocínio

A finalidade da Política de Patrocínio da Terracap é a promoção de atividades culturais, sociais, esportivas, educacionais e de inovação tecnológica, desde que comprovadamente vinculadas ao fortalecimento de sua marca, de modo a agregar valor à marca da empresa, divulgar suas ações e seus produtos e ampliar o relacionamento junto aos seus públicos de interesse. Nesse sentido, é realizada a celebração de contrato de patrocínio ou documento equivalente, com todas as condições de execução detalhadas, as contrapartidas e as comprovações.

Todo o regramento para o apoio a projetos de patrocínio no âmbito da Terracap é definido pela Norma CMU 01 – Regulamentação da Concessão de Patrocínio. A Norma Organizacional específica é a 1.2.1-E e complementarmente a legislação observada encontra-se no link: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/contexto-patrocinio/patrocinio-e-legislacao>, atualizado pela ASCOM em 12/2021.

3. Acompanhamento/Monitoramento do Plano de Ações estabelecido para as áreas da empresa - CIGOV e COINT

Coordenado pela Controladoria Interna da Terracap - COINT, instância independente responsável pelo Plano de Integridade, foi criado o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV, constituído pela Portaria 125/2019 (75378096), com o objetivo de fomentar o desenvolvimento e apropriação das melhores práticas de Integridade e governança no âmbito da Terracap.

Dentre as competências do Comitê de Integridade e Governança, conforme disposto no 5º de seu Regimento Interno (75378182), aprovado por intermédio do Parecer nº 65 do Processo SEI 00111-00013044/2019-14, está o acompanhamento e o supervisionamento de forma sistemática e a execução e revisão do Programa de Integridade e do Programa de Governança com o objetivo de garantir a sua eficácia e o cumprimento de seus objetivos.

Assim sendo, verificou-se que o CIGOV realizou 11 reuniões mensais em 2021, conforme Atas constantes no processo 00111-00000557/2020-91 e doc. SEI (75375111). Segue tabela com um resumo do que foi discutido em cada uma das reuniões:

Nº Ata	Data da Reunião	Pauta
13	28/01/2021	Apresentação dos Indicadores de Integridade, compilação de respostas e cobrança de áreas em mora, alternância de presidência.
14	25/02/2021	Apresentação do coordenador de GT de riscos de integridade, apresentação de matriz de riscos e comentários sobre os trabalhos do grupo até 25/02 e discussão dos indicadores de integridade.
15	25/03/2021	Recomendação do CIGOV feita à COINT sobre o plano de governança e integridade 2021, acompanhamento do Programa de Integridade, Indicador de maturidade de

		Integridade.
16	30/04/2021	Indicadores de Integridade (Apresentação de planilha)
17	27/05/2021	Indicadores de Integridade (Discussão da planilha e pontuação das questões).
18	24/06/2021	Alternância de presidência, continuidade da organização dos Indicadores de Integridade (discussão de pontos específicos, tais como modo de análise e verificação do cumprimento de itens constantes da planilha).
19	29/07/2021	Consolidação dos indicadores de integridade, manual dos indicadores, questionário check list, divisão de tarefas entre os membros do Comitê
20	26/08/2021	Apresentação de respostas das áreas, discussão sobre a elaboração de relatório, sugestão do plano de ação de integridade.
21	30/09/2021	Apresentação do Programa de Governança, discussão do Relatório do Indicador de Integridade, propostas de melhorias para a nota de Integridade.
22	02/11/2021	Apresentação da Política de Compliance, cobrança das atividades do Plano de Ação vigente, adoção da mesma metodologia utilizada em 2020.
23	02/12/2021	Compilação das respostas e discussão de como será feita a cobrança das áreas que estão em mora e pendentes para 2022, envio do resumo das informações à COINT, discussão sobre as oportunidades de melhoria identificadas no Relatório de Integridade 2021 e provocação das áreas relacionadas.

Verificou-se no processo SEI 00111-00008399/2019-83 que o Comitê de Integridade e Governança – CIGOV vem cumprindo as recomendações contidas na minuta da Ata (32014846) da 15ª reunião extraordinária do COAUD - Comitê de Auditoria apresentando relatórios trimestrais de acompanhamento de execução do Programa de Integridade, conforme consta nos docs. (58998082), (66008946), (71098057) do processo 00111-00008399/2019-83.

No intuito de cumprir com a execução desejada a priori para o biênio 2019/2021, constante no Programa de Integridade aprovado e estimular as ferramentas já implementadas na Terracap, cada unidade possui seus produtos e prazos no Plano de Ação. Constata-se que existem várias etapas para implementação das ações atribuídas às unidades orgânicas, com possibilidades de fases de criação, estruturação metodológica, testagem e monitoramento de cada uma delas.

Percebe-se que se trata de um trabalho conjunto, a ser desenvolvido de forma integrada entre as áreas da empresa. São diversas etapas, com sequências não definidas de itens, que, por vezes, possuem outros subitens, culminando em práticas implementadas ou a serem implementadas, a serem analisadas na sua completude e adequabilidade posteriormente.

Houve uma cobrança de providências às áreas explicitada no Despacho TERRACAP/PRESI/CIGOV no processo SEI 00111-00001143/2020-89 (75511507), onde é solicitado um retorno acerca das ações que foram adotadas e aquelas a serem adotadas referentes ao Plano de Ação em vigor.

Como resposta, a Controladoria Interna - COINT atualizou as entregas pactuadas com os produtos, informando o estágio atual de cada um deles, conforme consta no Despacho TERRACAP/PRESI/COINT (75511688). Neste sentido, constatou-se as fases que já foram concluídas e as que estão programadas e abertas para 2022, para verificação futura.

Sabe-se que por meio de indicadores é possível identificar e mensurar o sucesso de determinada área no alcance dos seus objetivos estratégicos. A utilização dessas ferramentas pelos

gestores permite o convencimento baseado em evidências e subsidia as tomadas de decisões, através de medidas corretivas visando contornar os desvios encontrados e ações de melhoria contínua.

A possibilidade de verificação qualitativa e quantitativa do desempenho das áreas da empresa é uma prática moderna que possibilita testar a qualidade e eficiência organizacional, contribuindo para a gestão de processos mapeados e os pendentes de mapeamento.

Nesse sentido e visando o cumprimento com a responsabilidade proposta pelo plano de ação, o CIGOV, durante o primeiro semestre do ano de 2021, trabalhou para criar as métricas necessárias para medir o nível de maturidade da Terracap e identificar oportunidades de melhoria para elevar o nível de aplicação das medidas de integridade na empresa.

Assim sendo, o Comitê consolidou as informações metodológicas e os resultados mensurados no **Relatório do Indicador de Integridade - 2021** (73088641) encaminhado à Controladoria Interna - COINT em 28/10/2021 conforme Despacho TERRACAP/PRESI/CIGOV (73087930). A COINT, por sua vez encaminhou o trabalho apresentado às suas unidades DIGER, DICOP e CORED para conhecimento e adoção das medidas necessárias, visando a implementação das melhorias sugeridas.

Para a criação da metodologia do indicador o CIGOV teve como base os indicadores de integridade já utilizados em outros órgãos e estes foram revistos e discutidos para que se aproximassem da realidade da Terracap. Foram avaliadas 13 dimensões de integridade compostas por perguntas que verificam os instrumentos institucionais que a Terracap possui tais como processos, normas e políticas.

Desta forma, o Comitê de Integridade e Governança – CIGOV, após o envio dos questionamentos às áreas envolvidas, apresentou os seguintes resultados, alcançando a Nota Final do Indicador de Integridade (média dos itens 1 a 13): **81,38, conforme demonstrado na tabela a seguir:**

		Nota (0-100)
1	Estrutura organizacional da Terracap e sua relação com o Programa de Integridade	83,33
2	Comprometimento e apoio da alta direção da Terracap ao Programa de Integridade	100,00
3	Instância interna responsável pelo Programa de Integridade	80,00
4	Código de Ética e Conduta	100,00
5	Aplicação do Código de Ética e Conduta ou documento equivalente a terceiros	100,00
6	Estrutura para realização de treinamentos relacionados ao Programa de Integridade	60,00
7	Realização de análise de riscos para a elaboração e/ou aperfeiçoamento do Programa de Integridade	100,00
8	Prevenção de fraudes e ilícitos nas interações da Terracap com a Administração Pública	85,71
9	Políticas e procedimentos específicos para prevenção de fraudes e ilícitos no âmbito de processos licitatórios e na execução de contratos administrativos	71,43
10	Mecanismos e controles para assegurar a precisão e a clareza dos registros contábeis, bem como a confiabilidade dos relatórios e demonstrações financeiras produzidos	75,00
11	Diligências para contratação e supervisão de terceiros	15,00
12	Canais de denúncia de irregularidades	100,00
13	Programa de Integridade anterior à ocorrência do ato lesivo	87,50
	Nota final do Indicador de Integridade (Média dos itens 1 a 13):	81,38

Salienta-se que o Comitê identificou oportunidades de melhoria para que a Terracap possa agir no curto prazo para elevar sua nota no indicador de integridade. São itens que serão encaminhados para sugerir ao Controle Interno para que sejam inseridos no plano de ação do Plano de Integridade para o ano de 2022.

Portanto extrai-se do Relatório **do Indicador de Integridade – 2021 (75923758)** dimensões e as oportunidades de melhoria que foram elencadas com base nas respostas dos questionamentos realizados junto às áreas:

Dimensão	Oportunidades de Melhoria
9. Políticas e procedimentos específicos para prevenção de fraudes e ilícitos no âmbito de processos licitatórios e na execução de contratos administrativos	Realização de treinamento com a área de licitações e correlatas sobre as práticas a serem adotadas para prevenção de fraudes e ilícitos no âmbito de processos licitatórios e na execução de contratos administrativos (Item 9.5).
11. Diligências para contratação e supervisão de terceiros	Inserção de cláusulas nas minutas de edital e contrato publicados pela Terracap quanto a necessidade de cumprimento e comprometimento de terceiros no que tange às medidas de ética e integridade vigentes, além dos normativos internos que disponham sobre o assunto.
11. Diligências para contratação e supervisão de terceiros	Sugerir a inclusão de realização de diligências prévias à contratação de terceiros visando reduzir riscos de integridade junto a contratados pela Terracap (accountability)

Esta Auditoria Interna encaminhou o Despacho (76033340) para o Comitê de Integridade e Governança – CIGOV, solicitando informações sobre o estágio atual das fases do Plano de Ação de Integridade que foram programadas para 2021, bem como as pendentes de implementação para o próximo biênio.

Por oportuno e considerando a nota que foi obtida (60), também foi questionado sobre o indicador 6 que trata sobre a “Estrutura para realização de treinamentos relacionados ao Programa de Integridade”. Obtivemos as seguintes repostas da área (76010964):

1) Estágio atual das fases do Plano de Ação de Integridade que foram programadas para 2021 e as pendentes de implementação para o próximo biênio.

A informação mais atualizada sobre a execução do plano de ação de Integridade encontra-se no processo SEI 00111-00001143/2020-89, especificamente no Despacho 74920971 elaborado pela COINT. Além disso, as ações que deveriam ter sido cumpridas em 2021, mas foram programadas para 2022, constam no Despacho 74233225.

2) Considerações e visualização de oportunidades de melhoria com relação ao indicador 6 que trata sobre a Estrutura para realização de treinamentos relacionados ao Programa de Integridade que obteve nota 60, constante no Relatório do Indicador 2021 (75923758).

Os itens não cumpridos em relação ao item 6 foram os seguintes:

6.1. A Terracap apresentou um planejamento para realização de treinamentos relacionados ao programa de integridade? (Incluindo o código de conduta e ética, as políticas e o programa de integridade).

Área responsável: COINT

Resposta: Parcialmente. A Terracap promoveu capacitação à alta administração, conforme preceitua a Lei 13.303/16. No que tange à capacitação para seus empregados, em que pese não ter havido um planejamento específico, a

estratégia adotada foi o plano de comunicação, processo sei 00111-00006902/2019-66, em que a fase 1 do referido plano, levando em consideração o cenário pandêmico que se enfrentou, e ainda se enfrenta, a ASCOM, com o respaldo da COINT, disparou mensagens para a lista de e-mails corporativos da Terracap e para as listas de distribuição de WhatsApp, atualmente em uso pela empresa (mala direta), além do desenvolvimento de peças digitais mais simples, esclarecendo os principais pontos do Programa de Integridade da Terracap para a totalidade de seus empregados. A fase 2 do plano encontra-se em elaboração.

6.3. Se sim, esses treinamentos alcançaram, pelo menos, 50% dos empregados da Terracap?

Área responsável: GEPES

Resposta: Parcialmente. Alguns empregados efetuaram o treinamento oferecido à alta administração e está em processo de elaboração uma cartilha sobre o tema a ser distribuída a todos os empregados.

6.4. Existem controles para verificar a participação dos empregados nos treinamentos? (Incluindo código de conduta e ética e políticas de integridade)

Área responsável: GEPES

Resposta: Não se aplica. Cartilha está em processo de elaboração.

De acordo com o que foi observado nas respostas, a nota seria elevada consideravelmente se a Terracap ofertasse de forma mais ampla os treinamentos aos empregados, bem como criasse formas de verificação da participação dos empregados no treinamento, o que não é possível quando a capacitação é realizada por meio de cartilha.

3) Demais considerações relevantes que se fizerem necessárias quanto ao tema.

No capítulo 3 do Relatório da medição do Indicador de Integridade de 2021, foram sugeridas oportunidades de melhoria que sintetizam as ideias do CIGOV em relação a Integridade na Terracap. O documento pode ser consultado no processo SEI 00111-00010902/2021-85, no Documento Externo 73088641.

Considerando a manifestação do CIGOV, esta Auditoria Interna solicitou informações complementares e relevantes para COINT e GEPES por meio do despacho (76458471). A COINT manifestou-se da seguinte forma:

O presente autuado visa o cumprimento do disposto 7.1. do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP (75007214), em especial a *"realização de Inspeção Anual objetivando o Monitoramento da implementação da Carta Anual de Políticas Públicas, com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa."*

Nestes termos, em atenção ao Despacho - TERRACAP/CONAD/AUDIT (76033340), que solicita *"informações complementares ou acréscimo de esclarecimentos que se fizerem necessários quanto ao tema"* envolvendo a resposta apresentada pelo CIGOV (76010964), esta Controladoria Interna tece as seguintes considerações acerca dos tópicos elencados abaixo:

1) ESTÁGIO ATUAL DAS FASES DO PLANO DE AÇÃO DE INTEGRIDADE QUE FORAM PROGRAMADAS PARA 2021 E AS PENDENTES DE IMPLEMENTAÇÃO PARA O PRÓXIMO BIÊNIO

Conforme noticiado pelo CIGOV (76010964), o plano de ação de Integridade relativo ao exercício de 2021 encontra-se com suas fases devidamente

concluídas, bem como as ações do exercício de 2022 programadas, nos termos do Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT (74920971).

2) CONSIDERAÇÕES E VISUALIZAÇÃO DE OPORTUNIDADES DE MELHORIA COM RELAÇÃO AO INDICADOR 6 QUE TRATA SOBRE A ESTRUTURA PARA REALIZAÇÃO DE TREINAMENTOS RELACIONADOS AO PROGRAMA DE INTEGRIDADE QUE OBTVEU NOTA 60, CONSTANTE NO RELATÓRIO DO INDICADOR 2021 (75923758).

Quanto ao ponto, esta Controladoria Interna endossa a resposta ofertada pelo CIGOV (76010964), no sentido de que *"a nota seria elevada consideravelmente se a Terracap ofertasse de forma mais ampla os treinamentos aos empregados, bem como criasse formas de verificação da participação dos empregados no treinamento, o que não é possível quando a capacitação é realizada por meio de cartilha."*

3) DEMAIS CONSIDERAÇÕES RELEVANTES QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS QUANTO AO TEMA.

Oportuno ressaltar que após avaliação do **Relatório do Indicador de Integridade - 2021** (75923758), mais especificamente do capítulo 3, que traz as **oportunidades de melhoria**, esta Controladoria Interna apresentou algumas recomendações no bojo do Processo SEI nº 00111-00010902/2021-85, consubstanciadas no Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT (75111615).

Na hipótese, as referidas oportunidades de melhoria dispostas no **Relatório do Indicador de Integridade - 2021** foram as seguintes:

No que diz respeito ao **item 9**, sugerimos a remessa dos autos à DIRAF e à GEPES para que estas tomem conhecimento do respectivo item do Relatório do Indicador de Integridade - 2021, e, em seguida, procedam à recomendação de eventuais providências, dentro das suas competências regimentais e estatutárias, podendo contar com o auxílio desta COINT.

Mais adiante, no que diz respeito ao **item 11**, verifica-se que as oportunidades de melhoria foram divididas em dois pontos. Com relação ao **item 11.A** - diante da necessidade de que se estabeleça, no âmbito da TERRACAP, regras e procedimentos específicos quanto à realização de diligências prévias à contratação e supervisão de terceiros, visando minimizar eventuais riscos de integridade - sugerimos a remessa dos autos à CPLIC e ao NUCCA, para que tais áreas tomem conhecimento do Relatório do Indicador de Integridade - 2021, e proponham providências, dentro das suas competências regimentais e estatutárias, podendo contar com o auxílio da COINT. Além disso, foram propostas sugestões de diligências no próprio despacho.

Por outro lado, quanto ao **item 11.B**, sugeriu-se a inclusão da denominada cláusula anticorrupção, com proposição de redação no próprio despacho, bem como a remessa dos autos à COJUR e à DICOP, para que estas áreas tomem conhecimento do Relatório do Indicador de Integridade - 2021, e analisem a sugestão feita, bem como apontem outras sugestões que entenderem cabíveis, dentro das suas competências regimentais e estatutárias, podendo contar com o auxílio da COINT.

A GEPES manifestou-se da seguinte forma (76438308)

Em resposta à demanda do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV, criado pela Portaria nº 125/2019-PRESI, SEI 00111-00003155/2019-12, de oferecer a todos os empregados da Terracap o conteúdo da capacitação em Governança, Integridade e Mercado de Capitais para Administradores de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista, oferecida anualmente aos Conselheiros e Diretores, em conformidade à Lei 13.303/2016, esta Gerência

informa que foi contratada a empresa IBGC para capacitar os Conselheiros e Diretores em 2021.

A IBGC disponibilizou a plataforma para um número ilimitado de acessos e, por decisões que envolveram Gepes, Gabin, Diraf e Coint, estabeleceu-se que o público a ser atendido se compõe dos ocupantes das funções EEC, EC1, EC2, Coordenadores, membros da Audit, Coaud, Cogor e Cigov, além dos que, por necessidade ou conveniência, foi solicitada a inclusão neste curso, constituindo, até o momento, um total de 131 inscritos.

Desta forma, considerando a decisão de, a princípio, destinar o curso ao público mencionado acima, e considerando a possibilidade de inclusão de empregados de forma irrestrita, dentro do período disponível da plataforma (6 meses), esta Gerência entende que a mencionada demanda foi atendida.

4. Análise da Auditoria Interna

Constatou-se:

1) Que com o alcance da Nota Final do indicador de Integridade (81,38), a Companhia alcançou certo grau de maturidade e cultura da empresa quanto ao Programa de Integridade em vigor, considerando que o mesmo é uma responsabilidade de todos os setores da empresa e seus empregados, porém entendemos que a nota final pode ser aprimorada continuamente.

2) Que existe a necessidade de manter um aperfeiçoamento constante e que a cultura interna está em fase de contínuo amadurecimento, entendemos que a ASCOM deve continuar divulgando continuamente os normativos, políticas, planos de ação, acontecimentos relevantes da gestão e demais documentos inerentes ao Programa de Integridade e Governança da empresa.

3) Que é notório que devem ser realizados programas de capacitação no âmbito da Terracap e que os treinamentos devem ser contínuos e periódicos de forma ampla, no intuito de contribuir para o deslinde e o cumprimento das ações pendentes de implementação para o próximo biênio. Destaque-se que deve ser verificado pela DIRAF/GEPEs os tipos de treinamento que podem ser oferecidos para **todos** os empregados, de forma que seja possível a mensuração da participação dos mesmos de maneira eficaz. Frisa-se portanto que é uma oportunidade de melhoria para o próximo biênio.

4) Que o Despacho TERRACAP/PRESI/COINT (75511688), constante também no Processo SEI 00111-00001143/2020-89 contém as entregas pactuadas pela Controladoria Interna com os produtos e seu respectivo *estágio atual* de conclusão, ratificado pela resposta oferecida pelo CIGOV no item 1 do Despacho TERRACAP/CONAD/AUDIT (76010964) e pelo Despacho TERRACAP/PRESI/COINT (76458471), ou seja o Plano de Ação de Integridade relativo ao exercício de 2021 encontra-se com suas fases devidamente concluídas, bem como as ações do exercício de 2022 programadas,

5) Que a definição dos indicadores de desempenho foi criteriosa, pois houveram análises e discussões dos fatores entre as áreas e o Comitê que influenciam diretamente no dia a dia da Companhia, porém cabe ressaltar que outros indicadores podem ser criados e supervisionados pelos gestores de cada área da empresa e pelo CIGOV.

6) Que as oportunidades de melhoria visualizadas pelo CIGOV devem ser encaminhadas para as áreas pertinentes, para que tomem conhecimento do Relatório de Integridade 2021 para que analisem as sugestões realizadas e adotem as providências cabíveis.

7) Que os auditores independentes concluíram como **adequado e tempestivo** o andamento da implementação, execução e monitoramento do Programa de Integridade da Terracap por meio do seu Relatório de Acompanhamento, conforme consta no doc. SEI (75333187).

Face ao exposto e considerando a análise dos documentos e processos relacionados ao presente, conclui-se a presente inspeção, contendo a evolução qualitativa em âmbito interno das medidas administrativas tomadas para verificar se as diretrizes estabelecidas pela gestão estão sendo observadas no ambiente de governança da Companhia, no exercício de 2021.

MYRLA MONTEZUMA SAMPAIO

Assistente Padrão

1. **Aprovo** a presente Inspeção Anual nos termos propostos.
2. Encaminhe-se o presente Relatório à **COINT** para ciência e eventuais considerações.

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 22/12/2021, às 12:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MYRLA MONTEZUMA SAMPAIO - Matr.0002247-0, Assistente Padrão**, em 22/12/2021, às 14:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



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=76474574)
verificador= **76474574** código CRC= **51A36290**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33421819