



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

Conselho de Administração  
Auditoria Interna

Relatório SEI-GDF n.º 197/2022 - TERRACAP/CONAD/AUDIT

Brasília-DF, 20 de dezembro de 2022

<b>RELATÓRIO:</b> de Inspeção Anual - Monitoramento da implementação da Carta Anual de Governança 2022
<b>PROCESSO:</b> 00111-00010509/2022-72
<b>INTERESSADO:</b> AUDIT/CONAD/TERRACAP
<b>ASSUNTO:</b> Inspeção Anual - Carta Anual de Governança Corporativa 2022

Senhora Chefe da Auditoria Interna Substituta,

Apresenta-se o Relatório instituído pela Ordem de Serviço nº 008/2022– AUDIT (101515316), alterada pela Ordem de Serviço nº 10/2022 (102263870), em cumprimento ao do Programa de Integridade da TERRACAP, (101513619), em especial ao previsto nos dispostos 5.3 e 5.7, que trata da efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança do referido do Programa.

**1 - INTRODUÇÃO**

O Chefe da Auditoria Interna, em cumprimento aos dispostos nos itens 5.3 e 5.7 do Programa de Integridade da TERRACAP - 101513619, que trata da efetividade do gerenciamento de riscos e dos processos de governança, demandou a realização de inspeção objetivando o monitoramento da implementação de ações em âmbito interno, com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança desta empresa pública.

A materialização do processo do Programa de Integridade começou em 2019, se desdobrando em um conjunto de medidas com o objetivo de prevenir, detectar e remediar a ocorrência de fraude e corrupção, pensadas e implementadas de forma sistêmica, com aprovação da Alta Administração, sob responsabilidade da Controladoria Interna - COINT e da coordenação do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV.

O objetivo do Programa de Integridade da TERRACAP é promover a adoção de medidas e ações institucionais destinadas à prevenção, à detecção, à punição e à remediação de fraudes e atos de corrupção, mas também definir princípios e diretrizes que serão repassados para os colaboradores e empregados por meio de uma comunicação simples e direta.

Sendo assim, o Programa consolida o conjunto de políticas, mecanismos, procedimentos e ações conduzidas por diversas unidades da estrutura organizacional da Empresa, em consonância com suas respectivas atribuições.

Nota-se portanto, que desde 2019, as políticas e cartas de governança instituídas pela Lei nº 13.303/16 vem sendo periodicamente atualizadas, quais sejam:

NORMATIVO	DESCRIÇÃO
<b>1 - Política de Divulgação de Informações</b>	Aprovada pela Resolução 258/2019 (75378222). Trata sobre a Política de divulgação de informações da Terr 07/2019. A política tem a finalidade de definir as diretrizes sobre o uso e a divulgação de informações que p relevante, visando evitar o uso indevido de informações privilegiadas. O documento encontra-se disponível no link: <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas</a> desde <u>17/07/2019</u> .
<b>2 - Política de Distribuição de Dividendos</b>	Aprovada pela Resolução 262/2019 (75378200). Tem como objetivo informar sobre o montante a ser distribuído e a circulação da empresa, de forma a garantir a proporcionalidade da distribuição. Todos os acionistas têm direito a receber o Capital Próprio na mesma proporção em que participam no capital, de maneira transparente e de acordo com as estatutárias. O documento encontra-se disponível no link: <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/norma-31/10/2019">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/norma-31/10/2019</a> .
<b>3 - Política de Transações com Partes Relacionadas</b>	Aprovada pela Resolução 259/2019 (75378373) e Decisão 10/2019. A política visa assegurar a igualdade e a transparência nas relações com as partes relacionadas, de modo a assegurar a tomada de decisão da administração de forma adequada e diligente, monitorar e administrar potenciais conflitos de interesses e impasses provenientes de tais transações. O documento encontra-se disponível no link: <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas</a> desde <u>17/07/2019</u> .
<b>4 - Política de Porta-vozes</b>	Aprovada pela Resolução 257/2018 (75378356). Tem por finalidade garantir a transparência, qualidade e confiabilidade das informações prestadas publicamente pela Terracap à imprensa e sociedade em geral, pelo que os porta-vozes devem pronunciar-se em nome da empresa. O documento encontra-se disponível no link: <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/norma-17/07/2019">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/norma-17/07/2019</a> .
<b>5 - Política de Gestão de Pessoas</b>	Aprovada pela Resolução 264/2019 (75378238). A política consiste num conjunto de diretrizes e princípios oriundos das relações interpessoais entre a Companhia e seus empregados, complementados pelos normativos internos específicos dos Órgãos Colegiados da Terracap, em harmonia com a legislação vigente. O documento encontra-se disponível no link: <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-31/10/2019">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-31/10/2019</a> .
<b>6 - Política de Compliance</b>	É fundamentada na Lei 12.527/2011 (Acesso à Informação), 12.813/2013 (Conflito de Interesses), 12.846/2013 (Estatuto das Estatais) e Decreto 37.302/2016 (Práticas gerenciais em Gestão de Riscos e Controle). O objetivo é assegurar o cumprimento das leis, normas e regras internas e externas da Terracap, estabelecendo diretrizes para a atuação dos colaboradores.

	fortalecendo a governança corporativa. O documento foi disponibilizado recentemente em <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas</a> .
<b>7 - Política de Patrocínio</b>	A finalidade da Política de Patrocínio da Terracap é a promoção de atividades culturais, sociais, esportivas, e tecnológica, desde que comprovadamente vinculadas ao fortalecimento de sua marca, de modo a agregar valor à suas ações e seus produtos e ampliar o relacionamento junto aos seus públicos de interesse. Nesse sentido, o contrato de patrocínio ou documento equivalente, com todas as condições de execução detalhadas, as contrapartidas e a Norma Organizacional específica é a 1.2.1-E e complementarmente a legislação observada em <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/contexto-patrocínio/patrocínio-e-legislação">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/contexto-patrocínio/patrocínio-e-legislação</a> , atualizada em 12/2021.
<b>8 - Carta Anual de Políticas Públicas</b>	Foi aprovada na 1926ª reunião do CONAD - Decisão 10/2022 (101741961) e Decisão 05/2022 (101753111). É uma ferramenta para explicitar os compromissos de atingimento de objetivos de políticas públicas da Empresa, em atendimento à definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros, mensuráveis por meio de indicadores objetivos. A Carta <u>atualizada</u> em 12/04/2022. Encontre o link: <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas</a> desde 12/04/2022.
<b>9 - Carta Anual de Governança Corporativa</b>	Aprovada pela Decisão 09/2019 pelo CONAD e Decisão 189/2022 - DIRET (101758202). O objetivo do documento é a divulgação tempestiva e atualizada de informações relevantes, especialmente as atividades de estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre práticas de Governança Corporativa e descrição da composição e da remuneração da Administração. A Carta <u>atualizada</u> em 12/04/2022. Encontre o link: <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas</a> desde 12/04/2022.
<b>10 - Código de Conduta e Integridade</b>	Aprovado pela Decisão DIRET 705/2020. O Código é um documento que busca estabelecer diretrizes de conduta para colaboradores internos e externos da empresa e alinha os valores éticos e objetivos, dando ênfase nas leis e no negócio. Saliencia-se que o código contém os princípios éticos da empresa e não se trata apenas de um conjunto de regras indicativas de como as pessoas devem se comportar, pois deve ser mais abrangente e tratar da essência da empresa. Disponível no link: <a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/normas-manuais-e-politicas</a> desde 12/04/2022.

Cumprido destacar o Art. 9º e § 3º, da Lei 13.303/2016 que dispõem:

**Art. 9º** - A empresa pública e a sociedade de economia mista adotarão regras de estruturas e práticas de gestão de riscos e controle interno que abrangem:

(...)

III - auditoria interna e Comitê de Auditoria Estatutário.

(...)

**§ 3º** A auditoria interna deverá:

II - ser responsável por aferir a adequação do controle interno, a **efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança** e a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando ao preparo de demonstrações financeiras.

Sendo assim, esta Auditoria Interna ressalta que as fases do referido processo consistem em:

- 1 – Designação da Unidade de Gestão da Integridade;
- 2 – Aprovação do Programa de Integridade;
- 3 – Execução e Monitoramento do Programa de Integridade.

Atualmente, as 02 (duas) primeiras fases foram concluídas, restando portanto a fase 3, que permanece em execução.

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, existe a necessidade de se verificar as ações de controle interno em andamento na Empresa que possuem aderência às diretrizes da desejada governança corporativa.

Para fins de contextualização, cumpre mencionar que o escopo de atuação da TERRACAP foi consideravelmente ampliado com o advento da Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, que atribuiu a esta Empresa 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. Assim, ao longo dos últimos anos, houve um avanço da institucionalização da Governança Corporativa na TERRACAP, com a adoção de práticas relacionadas à transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa.

Cumprido mencionar que o novo Índice de Transparência Ativa (ITA) foi lançado pela Controladoria-Geral do Distrito Federal CGDF em 05/12/2022 durante homenagem aos órgãos do DF que alcançaram 100% de transparência. Assim sendo, o novo ITA surgiu da necessidade de inovar e aperfeiçoar a transparência pública no DF e também em virtude do marco inédito atingido em 2021, que foi a conquista de 100% em transparência ativa em todos os 96 órgãos e entidades do GDF. Nesse sentido, o ITA agora passa a avaliar a transparência passiva, além da ativa que já estava na primeira fase do projeto.

Entende-se por transparência ativa as informações publicadas pelos órgãos do GDF em seus sites, segundo a Lei de Acesso à Informação (LAI). Na transparência passiva, as informações dependem de solicitação do cidadão, por meio de pedido de acesso à informação. Neste caso, o órgão ou entidade deve oferecer resposta ao pedido do cidadão no prazo de 20 (vinte) dias, podendo ser prorrogado por mais 10 (dez) dias, mediante justificativa.

Notadamente, entre os anos de 2016 e 2021, a Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) atingiu a marca de 100% no ITA. Destaque-se que em dezembro de 2022 a empresa foi novamente homenageada por ter alcançado 100% em todas as edições do referido índice, que faz parte da Semana de Combate à Corrupção. Portanto, destaque-se que esta empresa pública está entre as sete empresas do governo local que são reconhecidas pela CGDF. Frisa-se

ainda que para atingir a meta, a TERRACAP divulga periodicamente em seu portal informações de interesse coletivo, como endereço e formas de contatos telefônico ou eletrônico, além de informações relacionadas a despesas, contratos, convênios, licitações e servidores.

Salia-se que a TERRACAP também recebeu o troféu pelo projeto de autoria da Ouvidoria/PRESI, "COMUNICAÇÃO ENTRE OUVIDORIAS PARA PROMOÇÃO DE SOLUÇÕES AO CIDADÃO", em parceria com o Banco de Brasília - BrB.

O evento ocorreu em 29/11/2022 e é uma oportunidade para apresentar os resultados obtidos no ano e premiar os órgãos selecionados nos Prêmio Melhores práticas em Ouvidoria, que este ano está em sua 7ª Edição e que tem como intuito identificar, valorizar, premiar e estimular o desenvolvimento de melhores práticas na gestão e prestação dos serviços de Ouvidoria. A divulgação do recebimento da homenagem e do prêmio junto aos empregados da Companhia foi realizado pela ASCOM em dezembro/2022 por correio eletrônico.

Em 6 de dezembro de 2022, houve uma reunião com os empregados, Presidente e Diretores no auditório da empresa para a condecoração das áreas que se destacaram no atendimento ao cliente, referente ao **1º Prêmio de Excelência no atendimento ao Público**, evento notável para reconhecimento no atendimento ao público da TERRACAP, na avaliação desta AUDIT.

Cabe destacar que no decorrer do **exercício de 2022** houveram muitos avanços significativos, dentre os quais destacamos alguns, conforme segue:

- Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal, o Desenvolve-DF - Outubro/2022, com grande repercussão na imprensa.
- Norma Organizacional COM 01 - Procedimentos de venda direta trata das regras e procedimentos para operacionalização do Programa Venda Direta, fundamentada nas diretrizes da Resolução 269/2022 – CONAD/TERRACAP (Julho e Setembro/2022);
- Divulgação pela ASCOM das Políticas Corporativas da TERRACAP (agosto/2022), bem como das Normas Organizacionais de Governança (Julho/2022);
- Eleição na Comissão Permanente de Prevenção e Combate ao Assédio Moral, ao Assédio Sexual e à Discriminação, conforme o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Nº 64/2008 entre o Ministério Público do Trabalho e a TERRACAP (Janeiro/2022);
- Divulgação do Manual sobre Condutas Vedadas aos Agentes Públicos do Distrito Federal no Período Eleitoral de 2022". (Fevereiro/2022);
- Manual de Tomada de Contas Especial (TCE) da TERRACAP (Fevereiro/2022);
- Roteiro de Verificação de Conformidade de Doação de Imóveis, aprovado pela Decisão nº 155/2022-DIRET, de 23/3/2022,
- Palestra sobre Governança Corporativa, voltada especialmente para chefes e gerentes - Evento In Company (Maio/2022);
- Eleição para a indicação do representante dos empregados em uma vaga do Conselho de Administração da TERRACAP (Maio/2022);
- Norma Organizacional OUV 04 - Norma de atendimento aos pedidos dos titulares de dados pessoais, aprovada pela Decisão de DIRET nº 245, de 11/05/2022 e CTR 02 - Elaboração e Execução de Contratos" e "CTR 03 - Elaboração e Execução de Convênios", aprovadas pela Decisão de DIRET nº 258, de 11/05/2022;
- Implementação da LGPD ( Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) com divulgação aos empregados, com apoio da Ouvidoria. Divulgação da Cartilha de Adequação da TERRACAP à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais; (Maio/2022);
- Diagnóstico do nível de maturidade de adequação da TERRACAP quanto à LGPD conforme docs. (91722116) e (101975891) e Relatório (101975968) elaborado pelo Comitê de Proteção em Privacidade de Dados - CPRID (dezembro/2022);
- Proposição de plano de tratamento complementar em cumprimento da 2ª fase de tratamento dos riscos identificados na Matriz de Riscos de Integridade (Maio/2022);
- Divulgação dos checklists Anexos da Norma Organizacional GOV 06 - Norma de Compliance: Contratação por Dispensa de Licitação, Contratação Direta por Inexigibilidade, Contratação Emergencial, Termo de Aditivo Contratual - (Junho/2022);
- Divulgação do Programa de Integridade 2022, aprovado pelo Conselho de Administração da TERRACAP, por meio da Decisão nº 10, de 20/6/2022.
- Norma GPE 32 - Teletrabalho", aprovada pela Decisão de DIRET nº 313, de 03/06/2022;
- Plano de Empregos, Carreiras e Salários – PECS aprovado pela Decisão de DIRET nº 297, de 1/6/2022.
- Norma Organizacional OUV 03/2022 - Institucionalização da Carta de Serviços ao Cidadão, Janeiro/2022;
- Divulgação do Planejamento Estratégico e o Plano de Negócios da TERRACAP 2022-2026 pela ASCOM (Julho/2022);
- Divulgação sobre a obrigação do empregado em conhecer e cumprir os normativos vigentes na empresa, disponíveis no Terradocs (Pasta Normas Internas).
- A decisão de reintegração de posse dos hangares do Aeródromo pela TERRACAP (Julho/2022) pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJDFT).
- Divulgação do Programa Governança em Privacidade (91604628) pela ASCOM (Julho/2022);
- Divulgação da Norma Organizacional NEG 01, referente à regularização das ocupações localizadas na área interna do Aeroporto Planalto Central – APC (Junho/2022);
- Divulgação de adesão ao PDI, informativos sobre o Código de Conduta e Integridade, divulgação de alterações nas normas organizacionais, bem como das novas normas aprovadas, entrega de escrituras e melhoria de infra estruturas, dentre outras benfeitorias e desenvolvimentos das quais esta empresa pública participa.(Fevereiro, Junho e Julho/2022).
- Incentivos para entrega de prêmio de excelência de atendimento ao público, promovido pela Ouvidoria, GEATE e Presidência (Outubro/2022).
- Obras do viaduto do Noroeste, fruto de um convênio entre a TERRACAP e o DER-DF, com investimento de R\$ 37 milhões pela TERRACAP. (Outubro/2022).
- Licitação que prevê a complementação de infraestrutura – sistema de drenagem e pavimentação – das QEs 38, 44, 48, 50, 52, 54, 56 e 58 do Guará (Outubro/2022).
- Divulgação da Norma Organizacional GPE 08 - Participação em eventos de capacitação e Instrutoria Interna (Agosto/2022).
- Divulgação com as orientações da DICOP visando sanar dúvidas e esclarecimentos a respeito das responsabilidades e competências na condução de processos de gestão.
- Divulgação e implementação do Sistema de Gestão de Desempenho - GAD (a partir de abril/2022);
- Ordem de serviço para TERRACAP dar continuidade às obras da segunda etapa do Parque Sul de Águas Claras. (Julho/2022)

Nesse sentido, a TERRACAP se compromete com o objetivo de contínua implementação da governança alinhada às estratégias de sustentabilidade e perenidade da empresa, concentrando seus esforços na melhoria da gestão das terras públicas e na implantação de novos negócios no Distrito Federal, assim como nos seus processos internos.

Do ponto de vista normativo, aplicam-se à Empresa, principalmente: o Estatuto Social próprio, 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 a legislação aplicável às sociedades por ações.

Constatou-se que a partir de 2019 a Controladoria Interna – COINT conduziu e orientou diversas áreas da empresa quanto aos principais mecanismos e procedimentos a serem implementados para o desenvolvimento e a consolidação do arcabouço normativo e legal no quesito Governança

Corporativa, sobretudo no que concerne àqueles determinados pela Lei nº 13.303/2016, o que remete ao monitoramento contínuo acerca da aderência às diretrizes institucionais traçadas pela alta gestão.

## 2. ACOMPANHAMENTO/MONITORAMENTO - CIGOV e COINT

Sob a coordenação da Controladoria Interna - COINT, instância independente responsável pelo Plano de Integridade, foi criado o Comitê de Integridade e Governança – CIGOV, por meio da Portaria nº 079/2019 - PRESI (22635253), cujo objetivo é aumentar o comprometimento e apoio permanente da Alta Administração, identificação, análise, avaliação e tratamento de riscos de integridade, promoção de treinamentos e eventos que disseminem, incentivem e reconheçam boas práticas na gestão pública e monitoramento contínuo do programa de integridade por meio de indicadores.

A criação do CIGOV pela TERRACAP foi inspirada no Decreto nº 39.736 de 28 de março de 2019, que dispõe sobre a Política de Governança Pública e Compliance. Portanto o objetivo do Comitê de Integridade e Governança é fomentar o desenvolvimento e apropriação das melhores práticas de Integridade e Governança na TERRACAP e, por essa razão, possui uma atuação independente e se reportará à Diretoria Colegiada e demais Órgãos Superiores da empresa, encaminhando suas deliberações e orientações.

Nessa toada, verifica-se que o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV da Companhia Imobiliária de Brasília possui dentre as suas atribuições o acompanhamento das ações nas unidades orgânicas, estabelecidas no Programa de Integridade da TERRACAP, assumindo, portanto um papel de assessoramento, conforme atas das reuniões que foram realizadas em 2022.

Nesse sentido, as ações do CIGOV e COINT visam atualizar as informações relevantes no cenário de boas práticas, em relação às ações implementadas, bem como a estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da administração.

Dessa forma, no que tange aos princípios da governança corporativa, periodicamente, a TERRACAP assume o compromisso com os princípios norteadores da recomendada gestão. Os princípios versam sobre condutas que traduzem a essência dos valores de governança corporativa refletidos no Código de Integridade em vigor, 75007375, enquanto que os Fundamentos embasam e explicam os Princípios, que são:

- I. Transparência;
- II. Equidade;
- III. Prestação de Contas (accountability);
- IV. Responsabilidade Corporativa.

Assim sendo, verificou-se que o CIGOV realizou até a presente data 10 reuniões mensais em 2022, conforme atas constantes no processo (00111-00000557/2020-91). Segue tabela com um resumo do que foi discutido em cada uma das reuniões:

Nº ATA	DATA DA REUNIÃO	PAUTA
24	31/01/2022	Discussão sobre a Nota de Inspeção, familiaridade com a Carta de Governança, informação sobre a não necessidade do Plano de Ações com cobrança junto às áreas. Relatório do Indicador de 2021. Prevenção de fraudes em processos licitatórios, necessidade de treinamentos. Sugestão de inclusão de realização de diligências prévias à contratação de terceiros visando reduzir riscos de integridade junto a contratados pela Terracap. Disponibilização de links de cursos para aprimoramento em Governança e Mercado de Capitais. Alternância da presidência do Comitê. Sugestão de apresentação de planejamento para que o Comitê possa organizar melhor os seus trabalhos.
25	25/02/2022	Alterações no RILC (Regimento Interno de Licitações e Contratos). Sugestão de fluxo anual de atividades. Informe andamento do processo dos Riscos da Matriz de Riscos de Integridade. Discussão sobre a revisão e atualização do programa de Integridade pelo Comitê. Destaque para a COINT realizar a revisão. ]Discussão sobre a mensuração do indicador interno dentro do planejamento.Mapeamento dos riscos de integridade. Treinamento de funcionários e due diligence. Divulgação dos trabalhos no âmbito da empresa.
26	31/03/2022	Apresentação do Planejamento Estratégico 2021 e o que mudou para Planejamento Estratégico 2022. Andamento do Plano de Negócios. Acompanhamento estratégico, tanto do planejamento, como do plano de negócios, projetos e indicadores. Convergência dos assuntos comuns entre a CPLAM e o CIGOV. Minuta da norma do due diligence. Discussão da avaliação do Planejamento Estratégico para fins de emissão do Parecer de Conformidade.
27	28/04/2022	Sugestões e críticas sobre o Programa de Integridade. Discussão sobre os pontos específicos sobre a atuação do CIGOV e divulgação aos empregados. Discussão de como o CIGOV fará a avaliação do Planejamento Estratégico para fins de emissão do Parecer de Conformidade a ser emitido pelo Comitê. Discussão sobre o Indicador do Planejamento Estratégico. Possibilidade de alteração do Regimento Interno do CIGOV no quesito obrigatoriedade de reuniões mensais do Comitê.
28	26/05/2022	Apontamentos sobre a ciência e vinculação dos empregados ao Programa de Integridade da Companhia. Alteração do Regimento Interno. Avaliação do Planejamento Estratégico para fins de emissão do Parecer de Conformidade a ser emitido pelo CIGOV.
29	30/07/2022	Aprovação do Programa de Integridade. Publicidade acerca do Programa de Integridade. Avaliação do Planejamento Estratégico para fins de emissão de Parecer de Conformidade. 48ª Reunião do COAUD - Manual de aferição do índice de maturidade. Ausência de maturidade dos empregados de forma geral para preenchimento do formulário.
30	27/07/2022	Proposta de Alteração de Regimento Interno. Avaliação do Planejamento Estratégico para fins e emissão do Parecer de Conformidade. Apresentação da minuta. Sugestões de Novos Trabalhos. Aprovação de formulário para avaliação do índice de maturidade com relação a integridade, governança, <i>compliance</i> e risco. Capacitação para os membros do CIGOV e Diretoria. Discussão sobre a divulgação dos conceitos de Integridade e Governança no âmbito da Terracap.
31	30/09/2022	Avaliação do Parecer de Conformidade do Planejamento Estratégico a ser emitido por este Comitê, com apresentação de minuta.Discussão sobre relatórios de desempenho. Relatório Consolidado dos Resultados da Aferição do Índice de Maturidade do Sistema de Governança Corporativa da Terracap que trouxe o resultado final no percentual de 96% de

		satisfação no que diz respeito a Maturidade do Sistema de Governança da Terracap. Sugestão de Novos Trabalhos e ideias para o Comitê.
32	31/10/2022	Manifestação sobre o Parecer de Conformidade do Planejamento Estratégico e ao Plano de Providências om base no Relatório do Planejamento Estratégico.Monitoramento de indicadores. Acompanhamento do Plano de Ações. Discussão sobre novo relatório de maturidade da Terracap para verificação de melhorias. Discussão sobre capacitação para os membros do CIGOV.
33	25/11/2022	Retrospectiva da elaboração do Plano de Ação para o Monitoramento do Planejamento Estratégico. Proposta de Mapa Estratégico para 2023-2027. Discussão sobre cursos a serem realizados pelos membros do CIGOV. Análise do Relatório do Planejamento Estratégico. Discussão sobre o Relatório de Maturidade.

Verifica-se portanto que o Comitê de Integridade e Governança – CIGOV vem atingindo sua missão no que se refere à atualização e revisão do Programa de Integridade desta Companhia e apresentando os relatórios trimestrais junto ao COAUD. Destaque-se que a revisão do Programa em abril/2022, além de promover o seu aprimoramento, base no arcabouço regulatório direcionado ao fortalecimento da ética, dos controles internos, da governança corporativa e ao combate à fraude, irregularidades e à corrupção, foi atualizado com os normativos internos mais recentes da empresa.

Assim, após recomendações textuais do CIGOV, que foram prontamente atendidas pela COINT, não houveram sugestões de ajuste por parte do COAUD, conforme se observa através da Ata da 48ª reunião do Comitê de Auditoria (86526368).

O Programa de Integridade atualizado foi apresentado (86989028) e posteriormente foi encaminhado ao CONAD para deliberação, conforme Decisão da DIRET 296 (86989028). Ato contínuo, o CONAD aprovou o Programa com sugestões de alterações de redação, conforme consta na Decisão 10/2022 (89096110).

Nos últimos anos, a Controladoria Interna – COINT conduziu e orientou diversas áreas da Terracap quanto aos principais mecanismos e procedimentos a serem implementados para o desenvolvimento e a consolidação do arcabouço normativo e legal no quesito Governança Corporativa, sobretudo no que concerne àqueles determinados pela Lei nº 13.303/2016.

Dessa forma, cumpre salientar que em 2021 houve a conclusão do Projeto de Governança Corporativa implementado ao longo do ano pela Controladoria Interna, e que possibilitou importantes avanços na estrutura básica de Governança nesta companhia em 2022. Conclui-se que a COINT desenvolve atividades que tem como foco a observância aos princípios de Governança Corporativa no âmbito da Terracap, atuando de forma preventiva por meio de diagnósticos e planos de ações para a correção de situações indesejáveis.

Cumpre destacar as novidades trazidas no Programa de Integridade em 2022, como a *Due Diligence* que significa diligência devida ou, quando inserido dentro de um contexto, pode ser traduzido como diligência prévia. Visa, portanto, investigar, averiguar e analisar algo ou alguém, sendo então um ato investigativo com o objetivo de diagnosticar riscos em áreas diversas — financeira, ambiental, jurídica, contábil, fiscal, previdenciária, etc.

Dessa forma, hipoteticamente, serão implementados os seguintes procedimentos de *Due Diligence* na Terracap:

- I. *Due Diligence* de Integridade
- II. *Due Diligence* por demanda e
- III. *Due Diligence* periódica.

Ressalte-se que a novidade trazida pelo Programa de Integridade significa um importante avanço para a Companhia, desde que seja devidamente implementada e acompanhada de forma consistente pelos gestores da empresa e demais áreas envolvidas, bem como pelos Agentes de Governança Corporativa.

A Carta Anual de Governança Corporativa de 2022 destaca as relevantes mudanças observadas na estrutura e nas práticas de Governança da Companhia, em especial nos últimos quatro exercícios.

Em 2021 foram promovidas reformas do Estatuto Social da TERRACAP, bem como outros instrumentos de governança - Regimento Interno da TERRACAP, Regulamento Interno de Licitações e Contratos e Código de Conduta e Integridade.

Conforme asseverado na Carta de Governança deste exercício, dois grandes grupos de projetos para comercialização foram destacados: Projetos de Regularização e Vendas Ordinárias em várias áreas do Distrito Federal.

A estimativa da receita de alienação de bens imóveis para 2022 foi calculada considerando as informações sobre os recebíveis de vendas já consolidadas (parcelas vincendas em 2022), além da estimativa de novas vendas para 2022, 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.

Cumpre destacar que em 2022 foi planejado arrecadar R\$ 838.346.284,00 (oitocentos e trinta e oito milhões, trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e quatro 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).

Quanto aos comentários dos administradores da empresa, foi ressaltado que em 2022 a TERRACAP assumiu o compromisso de concentrar seus esforços na melhoria da gestão das terras públicas e na implantação de novos negócios no Distrito Federal.

A COINT e esta AUDIT apresentaram Relatórios de Atividades referentes ao 1º, 2º e 3º Trimestre de 2022, documentos esses que monitoram a gestão e facilitam as decisões dos gestores. Foi também confeccionado em 2022, o Formulário de Avaliação do Nível de Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP (91350036).

Frisa-se que foi implementado o Sistema de Aferição do Índice de Maturidade conforme explanado no despacho(91366586), sendo apreciada pelo COAUD, conforme ata da 48ª reunião (89494604). Já em Julho/2022 foi elaborado o Manual de Aferição do Índice de Maturidade do Sistema de Governança Corporativa (90573126), ferramenta tão importante para esta empresa pública.

Nessa toada, os membros do COAUD e DIRET tiveram a oportunidade de fazer a avaliação do Sistema de Governança por intermédio de formulário que contempla perguntas objetivando avaliar aspectos relativos aos mecanismos de prevenção, detecção, investigação, correção e monitoramento conforme doc. (91350036). Sendo assim, as respostas constam no processo SEI (00111-00005476/2022-49) e docs. (92930737), (92931036), (92931361), (92931739), (92932076), (92932444), (92932711), (92933049), (92933348) e (92933747). Destaca-se que as questões subjetivas tiveram o propósito de sugestões de melhorias para o desenvolvimento e aperfeiçoamento de plano de ação, visando a preservação e otimização do valor da Companhia, bem como sua evolução constante em Governança Corporativa. Todo a instrução do processo foi validada pela AUDIT.

Verificou-se que foi realizada uma avaliação preliminar dos resultados, conforme Relatório Consolidado referente ao 1º Semestre/2022 (101812172). Dessa forma, na avaliação por mecanismos, considerando os questionários submetidos ao COAUD e DIRET, obteve-se as seguintes médias:

- a) Prevenção: 97%,

- b) Detecção: 95%,
- c) Investigação: 95%,
- d) Correção: 94%,
- e) Monitoramento: 94%.

Dessa forma, analisados os dados consolidados nas 10 (dez) avaliações e considerando o critério de obtenção da média da avaliação, foram constatadas notas 4 e 5 na maioria das respostas, de modo que, em percentuais, o resultado final da avaliação restou estabelecido em **96%**, considerado satisfatório para a Companhia, conforme percentual mínimo previsto no Planejamento Estratégico da TERRACAP/2022, que considerou a média de **90%**.

Em continuidade, cumpre destacar que no Relatório Consolidado Final (101812380) foi apurado o percentual de **97%**, que demonstra que a Companhia alcançou um excelente grau de maturidade e cultura da empresa quanto à Governança Corporativa em vigor, atingindo, portanto, o seu objetivo específico, qual seja, o aprimoramento do processo de prevenção, detecção e tratamento de inconformidades.

### 3 - ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA

**1)** A empresa por meio da ASCOM, pode ampliar a campanha de comunicação interna sobre o Programa de Integridade da TERRACAP e Governança Corporativa para todos os empregados, mensurando os impactos na comunicação e zelo com o orçamento proposto, com enfoque especial sobre o significado, trabalhos e objetivos a serem alcançados pelo Comitê de Governança Corporativa;

Dessa forma, observa-se a verificação da possibilidade de confecção de uma cartilha, bem como demais ferramentas que possam ser úteis, com abordagem de uma linguagem didática o objetiva, visando promover uma melhor inserção do assunto no dia a dia dos empregados da empresa.

**2)** Frisa-se que as oportunidades de melhoria visualizadas pelo CIGOV merecem atenção, em especial nas áreas envolvidas, visando dar o conhecimento do Relatório de Integridade 2022, estudo de melhorias quando cabíveis, uma vez que se trata de um processo em contínuo monitoramento;

**3)** É notório o percentual de maturidade final adquirido (**97%**) conforme demonstrado no Relatório Consolidado Final, pois o mesmo ficou acima do previsto no Planejamento Estratégico da TERRACAP/2022, que considerou a média de **90%**;

**4)** Ressalta-se que a auditoria independente observou alguns pontos de melhoria no que se refere às Políticas da Companhia, constantes no Relatório (101798876), e ao final, concluíram pela adequação das Políticas à Lei nº 13.303/16 e aos demais dispositivos legais que respaldaram as normas da Companhia.

### 4 - CONCLUSÃO

Face ao exposto e considerando a análise dos documentos e processos relacionados ao presente, conclui-se a presente inspeção pela observância das diretrizes estabelecidas no ambiente de governança, contendo a evolução qualitativa em âmbito interno das medidas administrativas tomadas no exercício de 2022. Reforça-se que, trata-se de um constante monitoramento visando sempre seu aperfeiçoamento, em especial, a cultura de segurança da Informação e Privacidade de dados pessoais.

**MYRLA MONTEZUMA SAMPAIO**

Assistente Padrão

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

**CLAUDIA THEREZA ROCHA TOLENTINO BARROS**

Chefe da Auditoria Interna

Substituta



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA THEREZA ROCHA TOLENTINO BARROS - Matr. 0002819-3, Chefe da Auditoria Interna**, em 27/12/2022, às 14:51, 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 27/12/2022, às 14:58, 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= **102260293** código CRC= **4378FBDA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33421819

