

# RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO ANO - 2023

TERRACAP

# RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO - EXERCÍCIO 2023

**Izidio Santos Junior**  
Presidente

**Fernando de Assis Bontempo**  
Diretor Jurídico

**Edward Johnson Gonçalves de Abrantes**  
Diretoria de Administração e Finanças

**Hamilton Lourenço Filho**  
Diretor Técnico

**Júlio César De Azevedo Reis**  
Diretor de Comercialização

**Kaline Gonzaga Costa**  
Diretor de Novos Negócios

**Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira**  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

## **Responsável pela elaboração:**

**Luiz Cláudio de Freitas**  
Controlador Interno

Brasília/DF, 11 de março de 2024.



## APRESENTAÇÃO

O Relatório Anual da Controladoria Interna tem por escopo apresentar os resultados dos trabalhos realizados pela Controladoria Interna – COINT durante o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023. Além disso, objetiva desenvolver e consolidar informações para subsidiar a avaliação da Prestação de Contas Anual de 2023.

Nesse sentido, o presente relatório é parte integrante da Prestação de Contas Anual – PCA do exercício de 2023 e visa atender, no que concerne à competência desta COINT, o disposto na Resolução nº 296/2016 e na Instrução Normativa nº 02/2020, ambas editadas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.

A Prestação de Contas Anual é regulamentada, no âmbito da TERRACAP, por meio da Norma Organizacional – FIN 01 (Encerramento de exercício), que define um cronograma a ser observado pelas áreas envolvidas no processo de prestação de contas do exercício encerrado.

É importante registrar que o processo de Prestação de Contas é, por natureza, um rito que objetiva atestar os resultados alcançados pela Gestão e confirmar o nível de aderência às regras e normas estabelecidas no período sob análise.

# SUMÁRIO

AÇÕES DO CONTROLE INTERNO .....	6
MATURIDADE DA GOVERNANÇA.....	8
LEI nº 13.303/2016 e SUAS IMPLICAÇÕES PARA A TERRACAP .....	11
DIVISÃO DE GESTÃO DE RISCOS (DIGER) .....	12
Demandas Externas .....	12
Principais Temas demandados.....	13
Gestão de Riscos .....	15
• Matriz de risco do Jurídico .....	15
• Matriz de risco do Processo de Licenciamento Ambiental .....	15
• Matriz de riscos Corporativa.....	16
• Matriz de riscos de Integridade .....	18
• Matriz de riscos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) .....	19
Benefícios da gestão de riscos para a empresa.....	20
DIVISÃO DE compliance (DICOP).....	22
Compliance em números .....	22
Comitê de Integridade e Governança (CIGOV) .....	24
Benefícios do Compliance .....	24
CORREGEDORIA – CORED .....	26
Ações Desenvolvidas .....	26
Instrumentos alternativos de resolução de conflitos.....	27
Ações em normativos .....	27
Aprimoramento dos Procedimentos de Responsabilização .....	27
Capacitação sobre o Código de Conduta e Integridade da Terracap.....	28
Ações colaborativas.....	28
Atuação colaborativa no combate à proliferação de documentos falsos .....	29
MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI.....	30
PROGRAMA DE INTEGRIDADE.....	33
ANÁLISE DA CONFORMIDADE DA PCA 2023 .....	36
PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2023 .....	38

# AÇÕES DO CONTROLE INTERNO

O Relatório Anual da Controladoria Interna aborda de forma sucinta as principais atividades exercidas pela Controladoria Interna – COINT, no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023, em observância aos comandos normativos constantes na Norma Organizacional – FIN 01 (Encerramento de exercício), sobretudo no que concerne ao processo de Prestação de Contas Anual do último exercício encerrado.

A COINT, no exercício em referência, foi responsável por coordenar as ações relacionadas a:

- a) Governança e Integridade;
- b) Riscos;
- c) Compliance;
- d) Corregedoria; e
- e) Tecnologia da Informação (esta última incorporada à estrutura no final do mês de novembro/2023).

Deste modo, é importante destacar que durante o exercício de 2023, a COINT desenvolveu atividades que tiveram como foco a observância aos princípios de Integridade e Governança Corporativa, atuando de forma preventiva por meio de diagnósticos e plano de ações para a correção de situações indesejáveis. Essas ações contribuíram sobretudo para a conformidade dos processos, aprimoramento de procedimentos e melhorias dos controles primários.

Ademais, a COINT faz o acompanhamento das providências adotadas em decorrência das recomendações dos órgãos de controle externo: TCDF, CGDF, MPDFT e PGDF.

Cabe mencionar alguns dos projetos desenvolvidos ao longo de 2023 pela Controladoria Interna - COINT, a fim de aprimorar o arcabouço regulatório da TERRACAP, com o propósito de fortalecimento da ética, dos controles internos, da Integridade, Governança Corporativa e ao combate à fraude, irregularidades e corrupção.

Nesse contexto, destaca-se a revisão e atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da TERRACAP, o qual foi aprovado por intermédio da Resolução nº 273/2023 – CONAD, coordenada pela Controladoria Interna, com auxílio direto de sua divisão de *Compliance*.

Todo o trâmite processual envolvendo a matéria constou do Processo SEI nº 00111-00005566/2020-78, inclusive a constituição de um Grupo de trabalho com o objetivo de realizar a revisão do Regulamento – Resolução CONAD nº 267/2020. Esta revisão pretendeu a compatibilização do Normativo da TERRACAP com a Lei federal nº 13.303/2016, além dos principais pontos de melhoria colacionados abaixo:

- Inserção de previsão do Tratamento de Dados Pessoais em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – Lei nº 13.709/2018;
- Inserção de Seção que dispõe sobre Oportunidade de Negócio;
- Inserção de disposições trazidas pela Lei nº 14.133/2021 e que podem ser utilizadas por esta Companhia, sem prejuízo das especificidades oriundas de sua natureza jurídica;
- Melhor especificação da fase preparatória da contratação;
- Elucidação quanto à tramitação e julgamento de recursos atinentes ao processo licitatório;

- Previsão quanto a possibilidade de adesão à Ata de Registro de Preços do Órgão Central do GDF, nos termos do § 2º, do art. 3º, Decreto Distrital nº 39.103/2018;
- Previsão de Due Diligence na TERRACAP, com vistas a evitar atos lesivos à empresa, garantindo a conformidade da execução dos contratos com as leis e normativos internos, reduzindo os riscos de integridade inerentes aos contratos e provendo maior segurança e transparência nas relações contratuais;
- Inclusão de cláusulas necessárias em todo instrumento contratual: de observância aos preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange o combate à corrupção e quanto ao cumprimento das leis vigentes envolvendo proteção de dados pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais);
- Previsão de que antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a TERRACAP deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);
- Atualização monetária da dispensa de licitação nos termos da Lei nº 13.303/2016;
- Alteração do valor das Contratações em Caráter Excepcional;
- Inserção dos princípios da segurança jurídica, da razoabilidade, da proporcionalidade e da juridicidade;
- Aperfeiçoamento da instrução dos procedimentos de trabalho;
- Inserção de instrução nas hipóteses que a licitação se sagrar deserta ou fracassada;
- Aprimoramento dos conceitos trazidos no Regulamento, de modo a estarem aderentes aos normativos internos e às legislações recentes;
- Ajustes redacionais, de ortografia, de coesão e coerência.

Além disso, dentre os projetos desenvolvidos ao longo de 2023, registra-se:

- a) Manual de *Due Diligence*, que em breve será objeto de deliberação colegiada e circularização pelas áreas da empresa para conhecimento e aplicação da matéria, e
- b) Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro da TERRACAP, a fim de dispor sobre os procedimentos a serem observados no âmbito desta Companhia, no que concerne à prevenção, detecção e mitigação dos riscos de corrupção, fraude, suborno e demais atividades ilícitas de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos, valores e demais crimes financeiros.

O Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro encontra-se em fase final de revisão, já tendo sido objeto de circularização pelas Diretorias e suas unidades, bem como de avaliação pela Auditoria Externa (Processo SEI nº 00111-00010674/2023-13).

Vale ressaltar, ainda, que o Estatuto Social da Terracap foi reformulado e dedicou capítulo à Governança e Transparência, incluindo diversas determinações e práticas a serem seguidas no âmbito da Empresa.

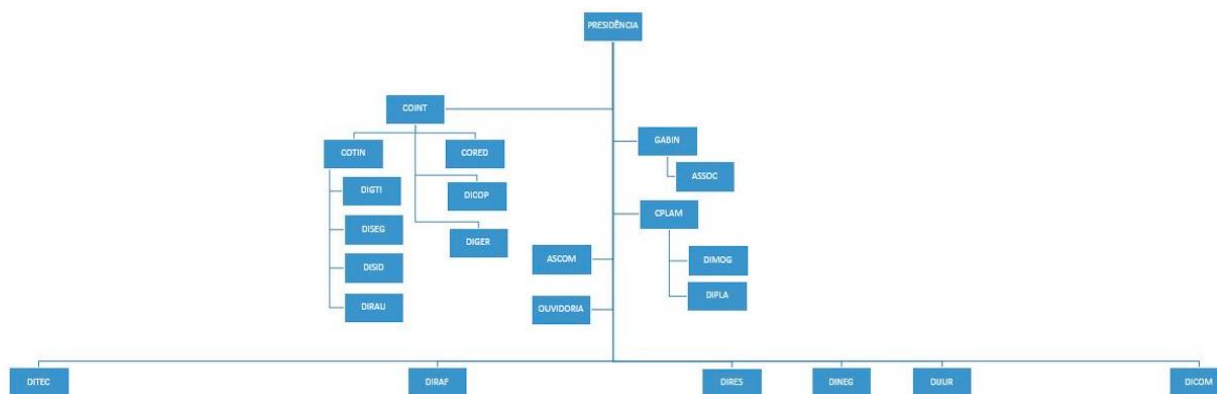
Por fim, vale consignar a reestruturação implementada na Controladoria Interna em 2023, com a absorção da Assessoria de informática da Companhia (ASINF) que passou a se denominar Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação. Na reestruturação foi ampliado o escopo de competência da área, com o objetivo de integrar as ações de Tecnologia, Inovação e Segurança da Informação de forma a facilitar e promover de forma mais efetiva o alinhamento dos projetos à diretrizes de Governança Corporativa estabelecidas pela Alta Gestão.

Além disso, a iniciativa visou modernizar as competências da área, em especial nos aspectos de segurança da informação e inovação a partir da experiência observada no mercado e na Administração Pública.

# MATURIDADE DA GOVERNANÇA

A TERRACAP dispõe atualmente de uma estrutura organizacional adequada para apoiar as decisões estratégicas alinhadas à Governança Corporativa, cuja composição, por definição estatutária, prevê 6 (seis) órgãos colegiados, quais sejam, Assembleia Geral de Acionistas – ASSEG; Conselho de Administração – CONAD; Diretoria Colegiada – DIRET e Conselho Fiscal – CONFI. Vinculado ao CONAD, está o Comitê de Auditoria – COAUD. Já o Comitê de Elegibilidade – COEST, presta auxílio à ASSEG.

A fim de facilitar a visualização descrita, segue abaixo organograma atualizado desta Companhia:



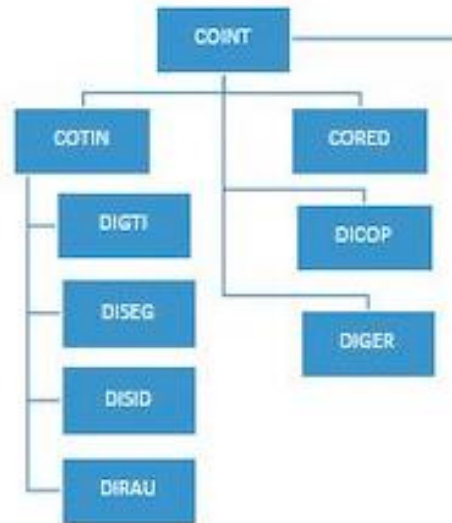
Diversas iniciativas que envolvem as práticas de Governança da companhia vêm sendo adotadas e aprimoradas, em especial nos últimos sete exercícios.

Destaca-se, em especial, a estrutura da Controladoria Interna - COINT, unidade subordinada diretamente à Presidência, e responsável pela coordenação das providências administrativas necessárias ao atendimento das demandas relacionadas aos órgãos de controle, bem como das ações relacionadas à Gestão de Riscos, Governança, Compliance, procedimentos correccionais e, mais recentemente, ações de Tecnologia da Informação e Inovação.

Atualmente, a Controladoria é composta por 04 (quatro) unidades orgânicas, quais sejam, a Divisão de *Compliance* - DICOP, a Divisão de Gestão de Riscos – DIGER, a Corregedoria – CORED e a Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação - COTIN.

A COTIN foi incorporada à estrutura da Controladoria Interna em novembro de 2023, competindo a ela planejar, coordenar e controlar as atividades das divisões Governança e Processos de TI, Segurança da Informação, Sistemas e Gestão de Dados, e Infraestrutura de Redes e Atendimento ao Usuário, bem como coordenar as ações de governança em tecnologia, de modo a promover a sua integração alinhamento à estratégia e plano de negócios da Companhia.

Segue abaixo organograma atualizado da Controladoria Interna – COINT:



Deste modo, factível afirmar que a TERRACAP segue em constante desenvolvimento e aprimoramento dos mecanismos do sistema de Governança Corporativa.

Justamente nessa busca constante pelo aprimoramento do Sistema de Governança da Companhia, a Diretoria Colegiada, por intermédio da atuação da Controladoria Interna, vem, desde 2022, promovendo a aferição do índice de maturidade do Sistema de Governança Corporativa da TERRACAP, consubstanciado em uma avaliação envolvendo questões específicas elaboradas com este fim.

A avaliação consta da Resolução aprovada e aplicada pelo COAUD - Comitê de Auditoria da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no bojo do Processo SEI nº 00111-00008058/2021-22.

A referida avaliação foi desenvolvida com o fito de avaliar o nível de maturidade, permitindo a coleta de elementos suficientes para retroalimentar o planejamento e evolução constante da governança corporativa da TERRACAP. O domínio de tais conhecimentos possibilita à Controladoria Interna, em seguida, proceder à definição de etapas sequenciais e complementares para avaliar quão aderente se encontra a TERRACAP (e suas práticas de governança corporativa) e quais medidas de aprimoramento ou oportunidades de melhoria são necessárias.

Não se pode deixar de mencionar, também, que a adoção de um modelo de maturidade proporciona a visualização da atual performance da empresa e a comparação com outras, a estipulação de metas e planos de melhoria coerentes com a situação atual da empresa, a avaliação de quão distante está a empresa das metas desejadas e, por fim, a estimulação da disseminação de boas práticas e seu aprimoramento contínuo.

Assim, no que diz respeito à implementação das avaliações de maturidade da governança corporativa aplicadas pela Controladoria Interna ao longo de 2023, verifica-se que em novembro do referido ano, foi realizada a avaliação final com os membros do Comitê de Auditoria - COAUD e da Diretoria Colegiada - DIRET (Processo SEI nº 00111-00005457/2023-01), conforme consta do Relatório Consolidado dos Resultados de Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP.

Em seguida, houve a manifestação da AUDIT quanto à conformidade do procedimento, bem como manifestação do COAUD sobre a aplicação do procedimento descrito no Manual de Aferição da Maturidade do Sistema de Governança e a realização da prévia da aferição do índice de maturidade da governança corporativa que alcançou o percentual de 98%.

No tocante ao cumprimento da meta, cabe destacar que a meta foi pactuada em 93% e o resultado da Avaliação ficou em 98%, o que implica no cumprimento de 100% da meta.

Dessa forma, conclui-se que o Relatório Consolidado dos Resultados de Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP, em cumprimento ao previsto no Planejamento Estratégico da TERRACAP 2023 foi satisfatório, uma vez que a média percentual obtida foi de 98%.

Feitas essas considerações, cabe registrar que a retroalimentação obtida com o pleno funcionamento dos órgãos de governança constituídos indica que a TERRACAP está no caminho para o alcance de um nível de maturidade de Governança desejado.

# LEI Nº 13.303/2016 E SUAS IMPLICAÇÕES PARA A TERRACAP

A Lei nº 13.303/2016 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.

Nesse sentido, a TERRACAP segue em permanente aprimoramento das principais medidas relacionadas ao marco legal, em especial, com a elaboração do Manual de Due Diligence e do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro da TERRACAP, bem como a revisão e atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC (Resolução nº 273/2023 – CONAD), dentre outras ações nesse aspecto.

Além das ações já implementadas em decorrência da Lei nº 13.303/2016, outras previsões foram objeto de elaboração e aprovação pela Terracap, a saber:

Documento	Processo SEI
Carta Anual de Políticas Públicas de 2023	00111-00009528/2018-70
Política de divulgação de informações	00111-00009542/2018-73
Política de distribuição de dividendos	00111-00009533/2018-82
Política de transações com partes relacionadas	00111-00009534/2018-27
Carta anual de Governança Corporativa de 2023	00111-00009541/2018-29
Política de porta-vozes	00111-00009536/2018-16
Política de gestão de pessoas	00111-00009539/2018-50
Política de gestão de riscos	00111-00011502/2019-45

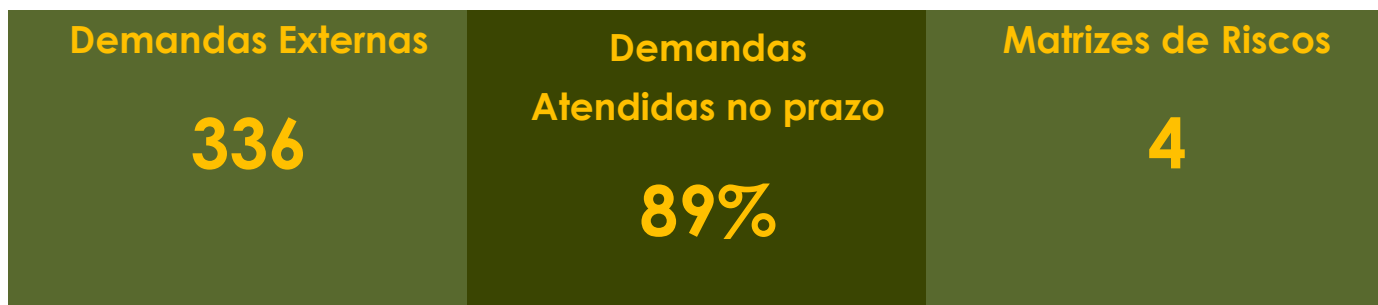
Fonte: Arquivos da DICOP

Vale ressaltar que especificamente ao longo do exercício de 2023, houve a aprovação da Carta Anual de Governança Corporativa e da Carta Anual de Políticas Públicas do ano em referência, as quais são devidamente atualizadas anualmente, conforme determinação constante na Lei nº 13.303/2016. Além disso, registra-se a atualização da Política de Distribuição de Dividendos da TERRACAP, após aprovação pelo Conselho de Administração – CONAD, consubstanciada na Resolução CONAD nº 271/2023.

Por fim, no que tange à Avaliação do Cumprimento das Políticas conforme o Estatuto Jurídico das Empresas Públicas, verifica-se que a **Auditoria Independente** (BDO RCS Auditores Independentes), no bojo do Processo SEI nº 00111-00001120/2024-06, **concluiu “pela adequação das Políticas à Lei nº 13.303/2016 e demais dispositivos legais que respaldaram as normas da Companhia.”**

# DIVISÃO DE GESTÃO DE RISCOS (DIGER)

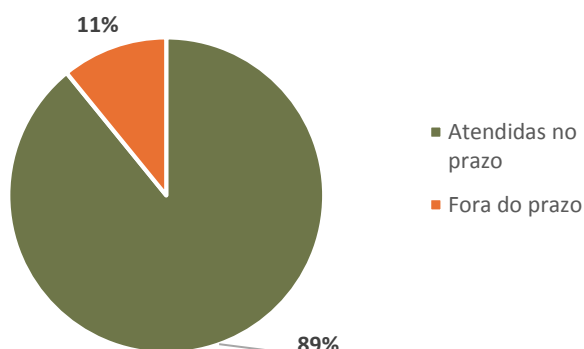
O presente capítulo contempla informações sobre o desenvolvimento das competências da Divisão de Gestão de Riscos - DIGER, no âmbito da Terracap, sob a supervisão da Controladoria Interna - COINT. O relatório expõe e sintetiza as atividades realizadas por esta Divisão durante o exercício de 2023, com enfoque nas suas atribuições regimentais.



## DEMANDAS EXTERNAS

Com o fito de atender ao disposto no artigo 19, V, do Regimento Interno desta Companhia, a Controladoria Interna – COINT, por intermédio de sua Divisão de Gestão de Riscos – DIGER, atua como unidade central no atendimento das demandas externas formuladas pelos órgãos de controle. No ano de 2023 recebemos 336 (trezentos e trinta e seis) demandas de diversos órgãos sendo que 89% foram atendidas no prazo originalmente estipulado.

Demandas Externas Atendidas



Fonte: Sistema GDO dia 31/12/2023

No tocante ao percentual de demandas não atendidas no prazo original, cabe esclarecer que recebemos demandas advindas no Ministério Público Federal - MPF, da Câmara Legislativa e do MPDFT, envolvendo parcelamentos irregulares e denuncia de crimes ambientais, com maior complexidade de atendimento e que exigiram um tempo maior por parte das áreas técnicas para emissão da resposta.

## PRINCIPAIS TEMAS DEMANDADOS

Dentre as diligências em questão, destaca-se, de forma não exaustiva, importantes Decisões do Egrégio Tribunal de Contas do Distrito Federal e solicitações do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, respondidas por esta Empresa e que estão sendo monitoradas e acompanhadas por esta Controladoria Interna até o desfecho final, a saber:

ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
PROCESSO 00600-00013360/2023-06 / OFÍCIO Nº 8932/2023-GP PROCESSO Nº 00600-00010581/2021-52-E (TCDF) Verificação do cumprimento do item ii.c da decisão nº 2254/2021, proferida no processo nº 1750/2000, que determinou à esta agência de desenvolvimento do distrito federal – terracap que adotasse providências para judicialização das cobranças das taxas de concessão constantes dos contratos de direito real de uso com opção de compra - cdru-c.	Ofício encaminhado a esta Companhia para conhecimento.  A referida Decisão assim resolveu:  “II – considerar satisfatórias as medidas noticiadas pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, para atendimento do item II da Decisão nº 2880/2023; III – informar à TERRACAP que o atendimento do item II da Decisão nº 2.880/2023 poderá ser avaliado em fiscalização futura a ser realizada no âmbito da referida empresa; IV – cientificar a TERRACAP desta decisão;”
PROCESSO 00600-00016362/2023-49 / OFÍCIO Nº 1111/2023-49 GP PROCESSO Nº 00600-00000093/2022-18- TCDF - Licitação pública nº 45/2021, para concessão do direito de superfície para exploração e operação do aeroporto planalto central.	Ofício encaminhado a esta Companhia para conhecimento.  A referida Decisão assim resolveu:  “III – autorizar: a) o sobrestamento da Licitação Pública nº 45/2021, promovida pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, para concessão do direito de superfície para exploração e operação do Aeroporto Planalto Central - APC, até o deslinde judicial no âmbito da Ação Rescisória nº 0721173- 04.2022.8.07.0000, em trâmite no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDF, relativo à posse definitiva do imóvel pela Terracap; b) a ciência do relatório/voto do Relator e desta decisão à Terracap;”
PROCESSO 19.04.4276.0081261/2023-26 - OFÍCIO Nº 97/2023 – 6ª PRODEMA, Cronograma a ser seguido para a	O NUAMB informou que a Terracap contratou a elaboração desse estudo técnico sob o Contrato Nº 67/2019 e o submeteu ao IBRAM para avaliação, por meio do processo SEI 00391-00001630/2019-27. Durante

recuperação das áreas degradadas por processos erosivos objeto da Io 228/2019.

a análise, identificou-se a necessidade de ajustes para alinhar o PRAD com o projeto de drenagem pluvial da Quadra QS CLS 16. Portanto, a implementação das ações necessárias para recuperar as áreas degradadas no Parque Ecológico e Riacho Fundo, incluindo o emissário de drenagem das Quadras QS CLS 16 e áreas adjacentes, depende da conclusão do projeto de drenagem pluvial, o que resolverá a causa dos processos erosivos.

Sobre o cronograma de elaboração e execução da Bacia de Detenção relacionada à rede de drenagem, a GEREN informou que o Projeto de Drenagem foi concluído e encontra-se na NOVACAP para aprovação.

PROCESSO 19.04.0365.0086383/2023-34  
OFÍCIO Nº 322/2023 - 3ªPROURB-BSI /CPJBSI/PJGJ, Requisita informações de quais medidas concretas estão empreendendo para proteger a área situada na rua 05 chácara 83-b, assentamento 26 de setembro.

A GEFIS informou que foi verificada a situação in loco e foram realizadas diligências por meio de vistorias detalhadas na área em questão. Esclareceu ainda que a área é de propriedade da Terracap, Matrícula 174.636 do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal. Para garantir a tomada de ações apropriadas, a demanda foi encaminhada ao DF Legal.

PROCESSO 19.04.0337.0105092/2023-02  
OFÍCIO Nº 216/2023-1ª PRODEMA, Revisão do projeto de drenagem pluvial da região da poligonal do parque ecológico da asa sul.

A GEREN comunicou que: *"(...) ainda estamos efetuando ajustes no Projeto da Faixa 10/11 do DRENAR-DF, para envio à NOVACAP para aprovação, o que estima-se ocorrer no primeiro semestre de 2024, quando a partir daí deverá ser dado início aos estudos para elaboração do projeto de drenagem da Faixa 13 Sul do DRENAR-DF"*.

Ofício encaminhado a esta Companhia para conhecimento do julgamento regular e regular com ressalvas.

PROCESSO 00600-00016035/2023-97  
OFÍCIO Nº 10579/2023-GP  
00600-00000397/2022-85-E  
(TCDF), PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL – PCA 2018.

A referida Decisão assim resolveu:

*"(...) V – determinar aos atuais gestores da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP que se certifiquem da adoção de medidas necessárias à correção das impropriedades identificadas, de modo a prevenir a ocorrência de outras semelhantes, nos termos do art. 19 da Lei Complementar nº 01/1994."*

# GESTÃO DE RISCOS

O objetivo desta parte do relatório é evidenciar o monitoramento realizado por parte da Controladoria Interna dos prazos pactuados nos planos de respostas desenvolvidos para entregas em 2023, bem como demonstrar a evolução do cumprimento dos planos.

Atualmente estão sendo monitoradas as matrizes de risco de licenciamento ambiental, riscos corporativos, riscos de integridade e riscos relacionados à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

O monitoramento tem início após o conhecimento do Plano Anual de Gestão de Riscos pela Diretoria Colegiada e pelo Comitê de Riscos da Terracap. Em 2023, o Plano foi submetido no mês de março a ambos.

- Matriz de risco do Jurídico

O monitoramento foi concluído com a entrega do produto "Elaboração de norma organizacional para tratar da fixação de prazos e responsabilização em se tratando de não atendimento de demandas jurídicas".

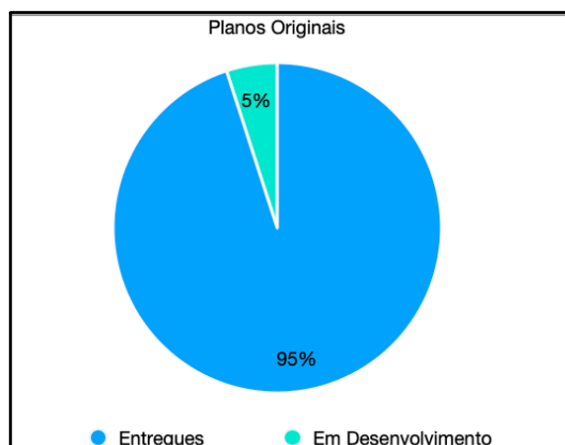
- Matriz de risco do Processo de Licenciamento Ambiental

**Total de planos elaborados:**

Processo SEI	00111-00009531/2018-93
Implementação dos planos de resposta - FASE 1	5 Riscos
Implementação dos planos de resposta - FASE 2	40 Riscos
Quantidade de Planos de Resposta previstos	20

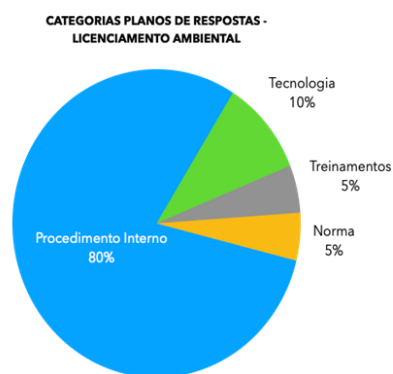
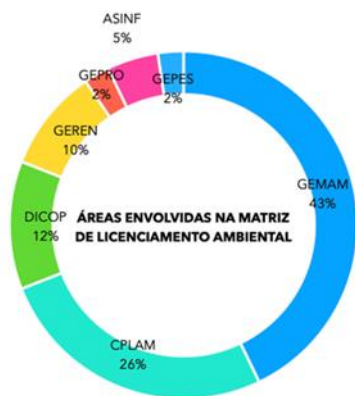
A matriz de licenciamento ambiental já foi quase completamente implementada, restando somente 5% dos produtos pendentes de entrega, conforme mostra o gráfico abaixo:

**Percentual de entregas da Matriz de Riscos de Licenciamento Ambiental**



A única pendência desta matriz é a entrega de Elaboração do Checklist de Aderência de Execução do Processo, que depende da conclusão do Sistema de Controle do Processo de Licenciamento Ambiental (pactuado como entrega decorrente da Matriz de Risco Corporativa) que está prevista para entrega no 1º trimestre de 2024 e já se encontra em fase adiantada para entrega.

A partir da análise dos gráficos abaixo, conclui-se que para alcançar a meta de implementar todas as ações de tratamento dos riscos do licenciamento ambiental foram envolvidas no total 7 (sete) áreas da Empresa e as maiores ocorrências de eventual concretização de riscos estavam relacionadas à necessidade de melhoria ou aprimoramento dos procedimentos internos. Confira-se:



- Matriz de riscos Corporativa

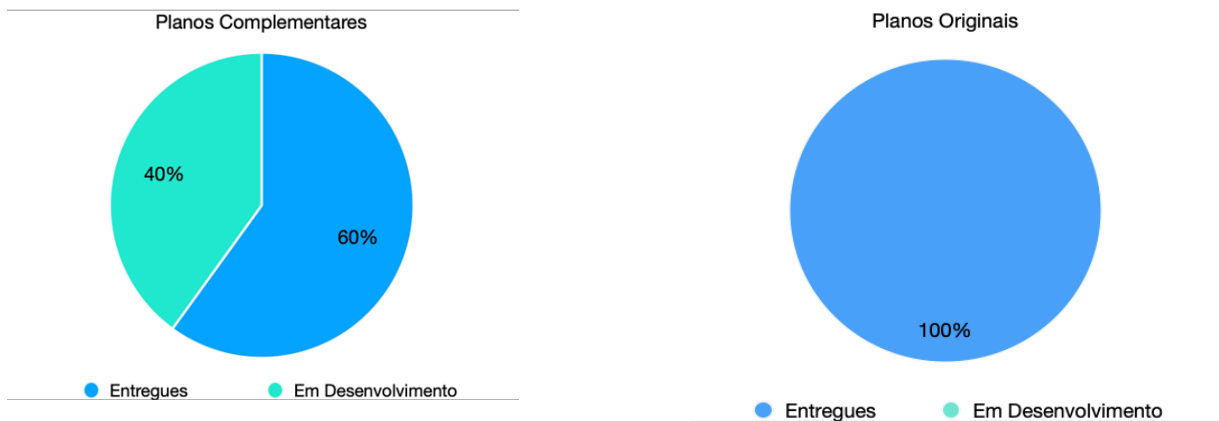
**Total de planos elaborados**

Processo SEI	00111-00009531/2018-93
Implementação dos planos de resposta - FASE 1	6 Riscos
Implementação dos planos de resposta - FASE 2	10 Riscos
Quantidade de Planos de Resposta previstos	10
Quantidade de Planos de Resposta Complementares Previstos	5

Em 2023 foi entregue o seguinte produto complementar de tratamento para os riscos:

ID.	Fator de Risco	Produto	Tipo	Data	Processo
C005	Dificuldades de acerto fundiário e registral (concessão rural)	Elaboração de manual de rotina para procedimento de acerto fundiário	Complementar	Nov/2023	00111-00006856/2021-10

Até o momento foram entregues 100% dos planos originais e restam 40% dos planos complementares, conforme pode ser visto nos gráficos abaixo:

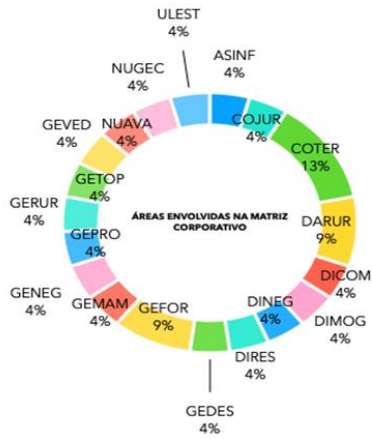


Para o **1º Trimestre de 2024** estão previstos a conclusão dos seguintes planos complementares de riscos corporativos:

Produto	Data	Processo
"Aquisição de GPS para mitigar a dependência de equipamentos da SEAGRI nos trabalhos desenvolvidos pela DIRPO/ETR	15/01/2024	00111-00006856/2021-10
Elaboração de manual de rotina para procedimento de acerto fundiário para mitigar sobreposição de competências existentes entre as unidades GETOP/TERRACAP e DIRPO/ETR	15/01/2024	00111-00006856/2021-10
Implantação do Sistema ERP*	15/01/2024	00111-00007372/2021-98

Após a criação da Empresa de Regularização de Terras Rurais do Distrito Federal (ETR) estes planos de tratamento de riscos estão sendo tratados por aquela empresa e acompanhados pela COINT e pelo COGER.

Para alcançar a meta de implementar todas as ações de tratamento de riscos foram envolvidas no total 19 (dezenove) áreas da Empresa. Considerando uma lista de tipos de risco, a maioria esteve relacionado a procedimentos internos, conforme gráficos abaixo:

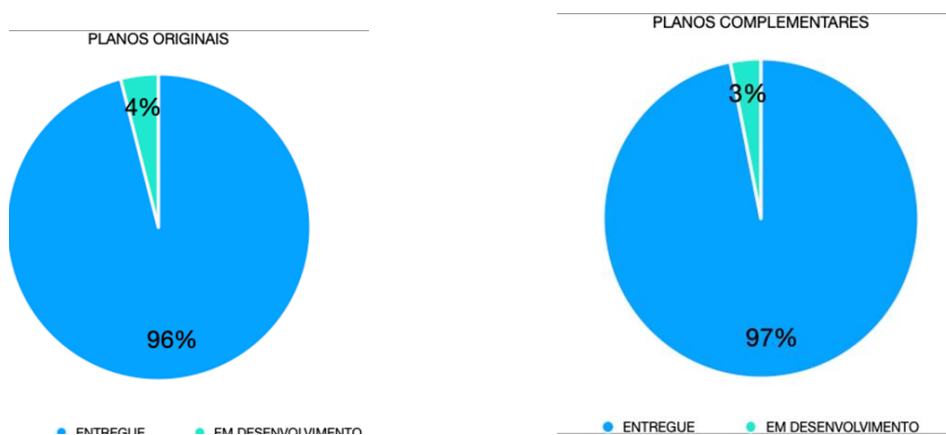


- Matriz de riscos de Integridade

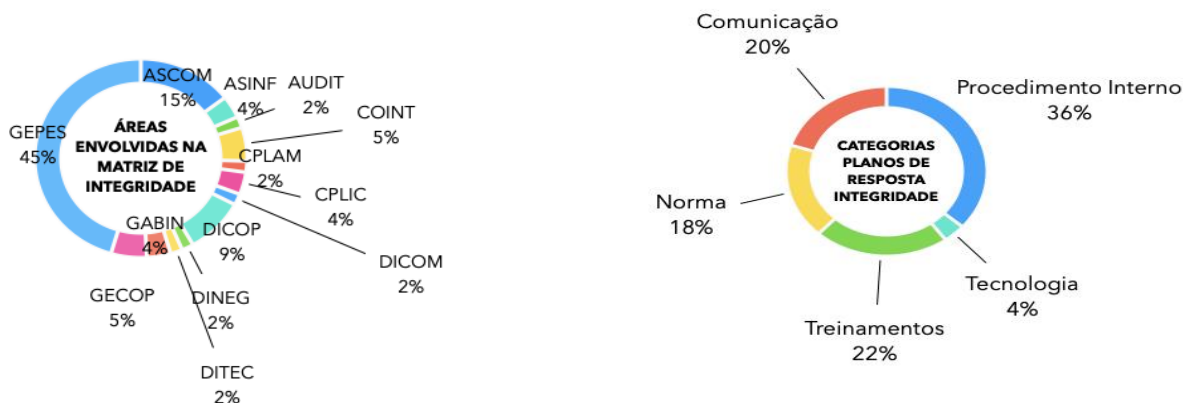
Processo SEI	Processo SEI 00111-00004556/2020-15*
Implementação dos planos de resposta - FASE 1	3 Riscos
Implementação dos planos de resposta - FASE 2	11 Riscos
Quantidade de Planos de Resposta previstos	20
Quantidade de Planos de Resposta Complementares Previstos	32

\*As áreas envolvidas no desenvolvimento dos planos de respostas possuem processos SEI próprios, que estão vinculados ao processo principal da Matriz de Riscos de Integridade.

**Percentual de conclusão dos planos da Matriz de riscos de integridade:**



Foram envolvidas 24 (vinte e quatro) áreas da Empresa com responsabilidades de entrega de produtos e os maiores riscos estavam relacionados à melhoria de procedimentos internos, conforme gráficos abaixo:

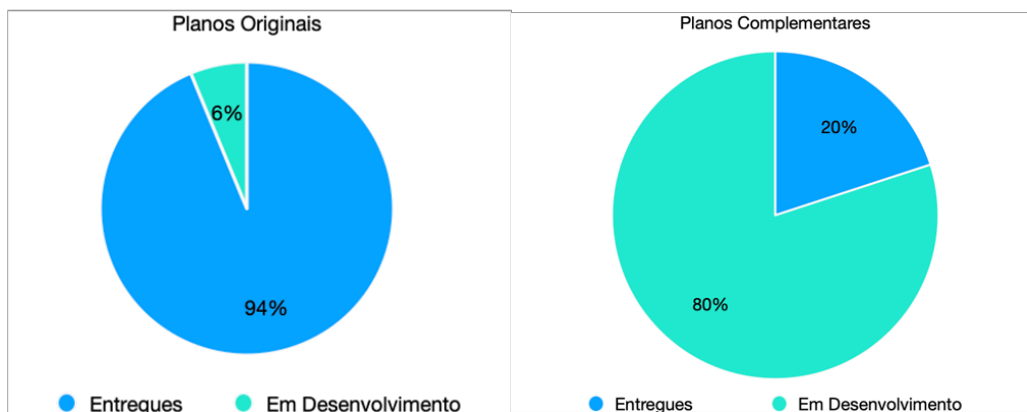


- Matriz de riscos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)

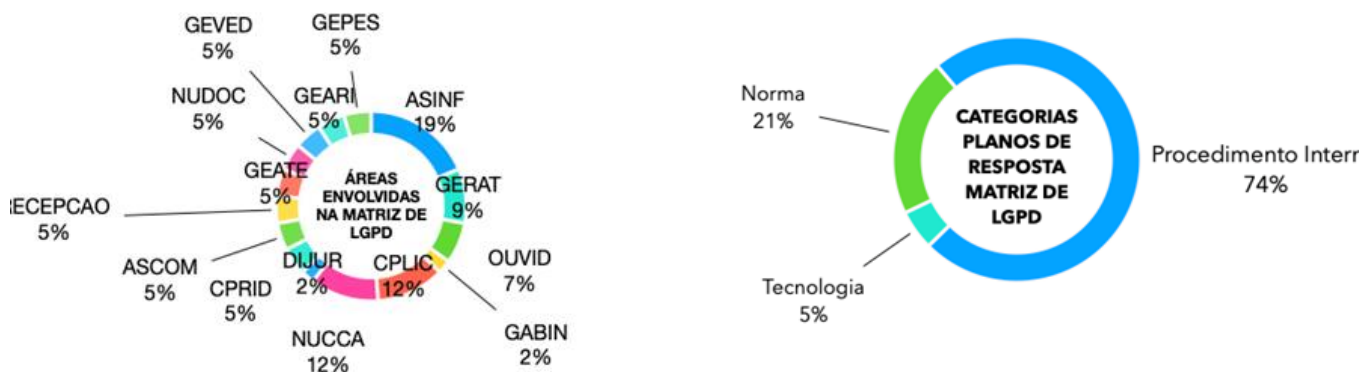
Total de planos elaborados

Processo SEI	00111-00011929/2021-95
Implementação dos planos de resposta - FASE 1	5 Riscos
Implementação dos planos de resposta - FASE 2	16 Riscos
Quantidade de Planos de Resposta previstos	16
Quantidade de Planos de Resposta Complementares Previstos	10

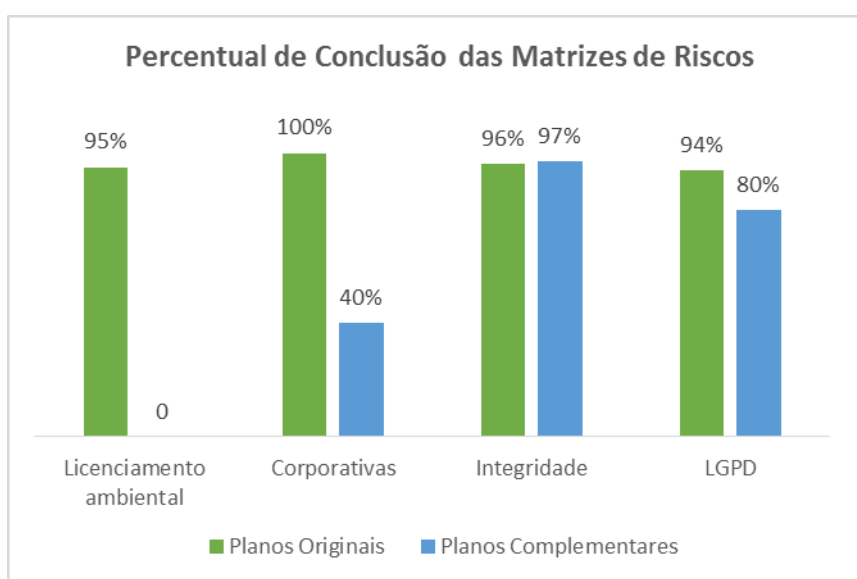
Percentual de conclusão dos planos da matriz LGPD:



Os gráficos abaixo de demonstram as áreas internas que estiveram envolvidas com as ações de tratamento de riscos da Matriz de Riscos de LGPD e as Categorias de Ações contempladas na mitigação de riscos:



Segue abaixo quadro com a visão geral de percentual de conclusão das Matrizes de Risco:



## BENEFÍCIOS DA GESTÃO DE RISCOS PARA A EMPRESA

De forma não exaustiva segue relação de algumas entregas decorrentes do trabalho de gestão de riscos na Terracap:

- Inclusão no Plano de Capacitação de empregados em Desenvolvimento Gerencial e Visão Sistêmica;
- Proposta de atualização de Norma de Patrocínio e proposta para RVC para avaliação de procedimentos de concessão de patrocínio;
- Inclusão no Plano de Capacitação da GEPES contemplando diversos temas associados à mitigação de riscos identificados;
- Oficinas realizadas pela DICOP com áreas que lidam com prazos e tratamento dos pontos críticos identificados com ações de mitigação;

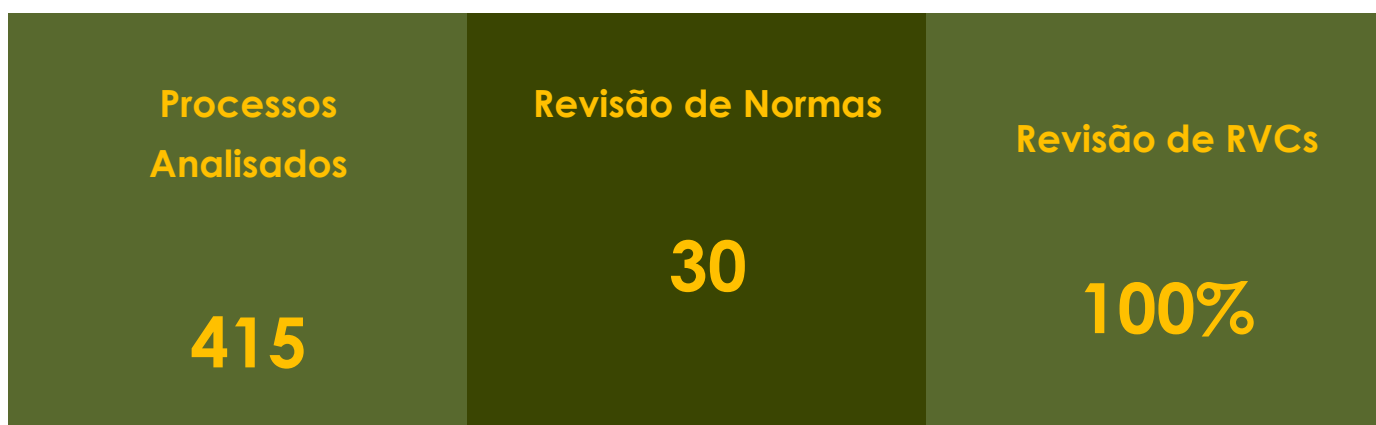
- Implantação de informe trimestral das principais recomendações de melhorias a serem observadas e que foram contempladas nos processos de trabalho, objetivando melhoria contínua;
- Implementação de controle de acessos nas principais tabelas dos sistemas – mantendo os históricos de ações realizadas pelos usuários;
- Criação e assinatura pelos empregados de Termos de confidencialidade de utilização de dados;
- Consolidação dos inventários de dados pessoais das áreas críticas da Companhia;
- Elaboração dos inventários de dados pessoais de áreas críticas com os riscos envolvidos e ações necessárias para tratamentos;
- Treinamentos e campanhas relativos ao tema de integridade;
- Elaboração da Política de Prevenção e Combate ao Assédio e à Discriminação, a fim de promover o trabalho digno, saudável, seguro e sustentável no âmbito da Terracap;
- Padronização dos procedimentos de individualização de matrículas, regularização ambiental e análise de uso do solo a serem adotados pela ETR, quando da regularização das ocupações existentes em imóveis rurais;
- Automação do processo de trabalho da gestão dos licenciamentos ambientais da Companhia visando a melhoria no monitoramento e controle de prazos e pagamentos;
- Melhoria no processo de trabalho com a definição das competências no procedimento de acerto fundiário das áreas rurais entre a Terracap e a ETR;
- Elaboração do inventário de dados pessoais da GEFIS/DITEC, com os riscos envolvidos e ações necessárias para tratamento.

# DIVISÃO DE COMPLIANCE (DICOP)

Contempla informações sobre o desenvolvimento das competências da Divisão de *Compliance* - DICOP, no âmbito da Terracap, sob a supervisão da COINT. O relatório expõe e sintetiza as atividades realizadas por esta Divisão durante o ano de 2023, com enfoque nas suas atribuições regimentais.

No que tange à atividade de controle de conformidade processual, esta Divisão examina e supervisiona o exercício do controle primário, bem como recomenda melhorias aos procedimentos já existentes.

## COMPLIANCE EM NÚMEROS

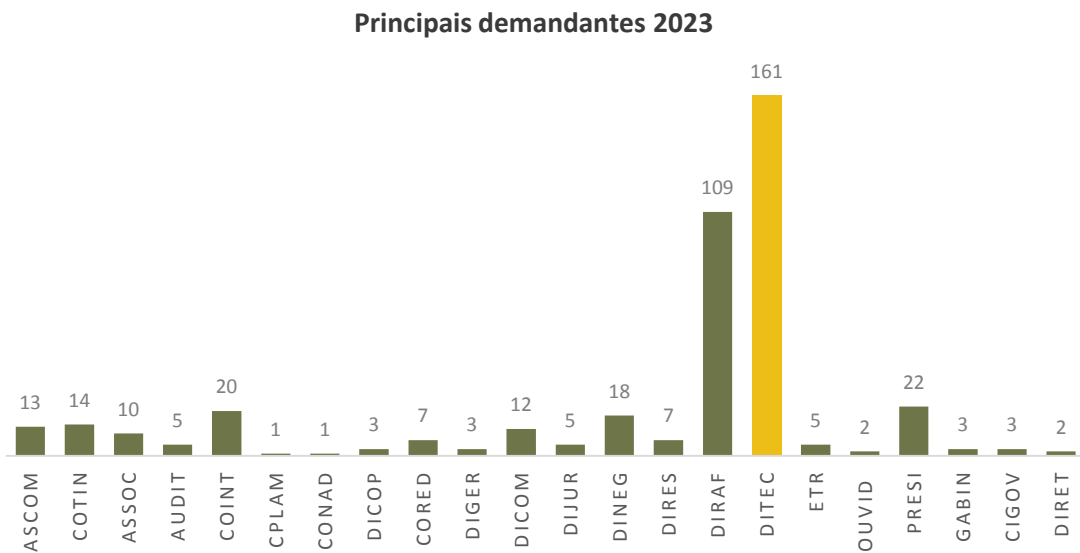
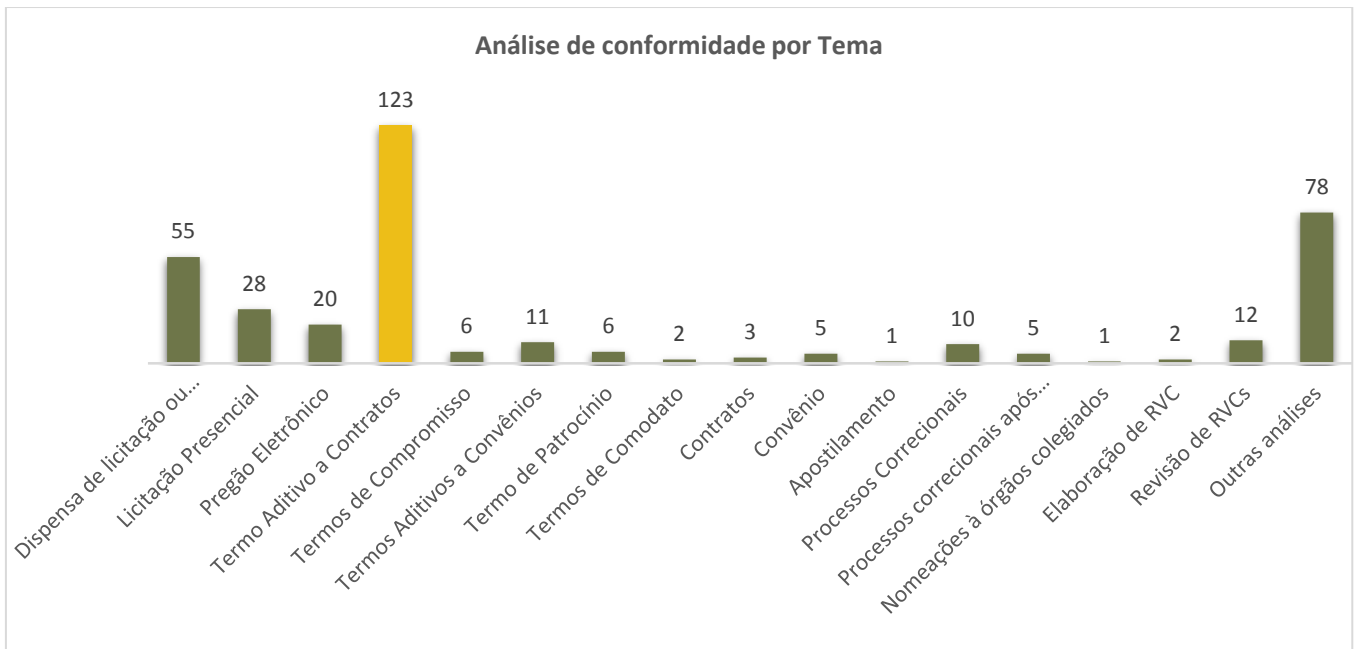


A título de catalogação, a DICOP realizou em 2023 o exame de conformidade de 415 (quatrocentos e quinze) processos.

Ademais procedeu à análise de 30 (trinta) normas organizacionais e a atualização de 100% Roteiros de Verificação de Conformidade RVC's, em decorrência da vigência do novo Regulamento Interno de Licitações e Contratações da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP - RILC, Resolução nº 273/2023, além das alterações/atualizações das demais normas atinentes aos temas dos roteiros.

Salienta-se que a análise de conformidade dos procedimentos adotados nas contratações diretas, convênios, aditivos, bem como na elaboração de Editais e Termos de Referência por parte desta Divisão, possui o objetivo de evitar o comprometimento do certame ou instrução processual, bem como a sua eventual anulação e contestação face aos equívocos porventura identificados e suscitados, e que estejam em desalinho aos preceitos dos órgãos de controle, normativos internos e leis.

Os 415 (quatrocentos e quinze) processos analisados pela DICOP ao longo do exercício estão assim distribuídos, por temas:



#### Dados consolidados dos relatórios trimestrais – Processo 00111-00014518/2017-75

Trimestre de 2023	Demandas totais analisadas pela DICOP
1º trimestre	78
2º trimestre	90
3º trimestre	112
4º trimestre	135
<b>Total 2023</b>	<b>415</b>

Trimestre de 2023	Processos instruídos e enviados à CGDF
1º trimestre	5
2º trimestre	1
3º trimestre	4
4º trimestre	17
<b>Total</b>	<b>27</b>

## COMITÊ DE INTEGRIDADE E GOVERNANÇA (CIGOV)

A Controladoria Interna - COINT ocupa assento como membro titular permanente no Comitê de Integridade e Governança – CIGOV, comitê este que possui a função de assegurar o comprometimento e o apoio permanente da alta administração, identificação, análise, avaliação, 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.

No quarto trimestre de 2023, registra-se que houve a entrega do relatório com o resultado da pesquisa que mede o nível do Indicador de Integridade 2023 (Doc. SEI nº 125065117), elaborado com o fito de mensurar o nível de maturidade da Terracap e identificar oportunidades de melhoria visando elevar o nível de aplicação das medidas de integridade na empresa. A análise efetuada apresentou avanços positivos em treinamentos periódicos aos empregados e aprimoramento dos registros contábeis, ambos demonstrando um compromisso em manter padrões elevados e práticas transparentes.

Destaca-se que a medição do **nível de maturidade de integridade da Terracap**, após as respostas das áreas sobre os itens questionados, apresentou uma **nota de 96,00**.

Importante consignar que o nível de maturidade de Integridade alcançado pela TERRACAP denota o esforço contínuo da Empresa no sentido de aplicar de forma integrada, coerente e consistente, o conjunto de referências de boas práticas, o que é fundamental para uma boa governança.

## BENEFÍCIOS DO COMPLIANCE

Dentre os benefícios que podem ser percebidos com a atuação da Divisão de *Compliance* - DICOP, destaca-se a melhoria e adequação dos procedimentos de trabalho aos normativos vigentes.

O monitoramento contínuo dos procedimentos por parte da DICOP contribui para que o controle primário se aperfeiçoe, reduzindo possíveis desvios e/ou instrução incompleta dos autos. Os exames de conformidade também atuam de forma a detectar elementos que infringem a governança corporativa, sobretudo seus princípios de transparência, equidade, prestação de contas e responsabilização.

Como parâmetro para indicação dos resultados, observa-se os seguintes percentuais no total do ano de 2023 das análises demandadas: 55% não receberam ressalvas. Especificamente no quarto trimestre de 2023, 58,52% das análises não receberam ressalvas.

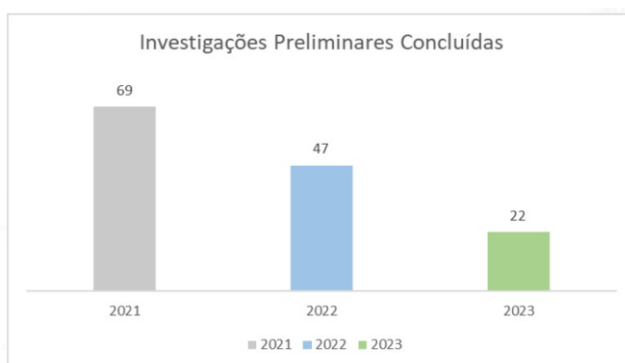
Em suma, o *Compliance* desempenha papel crucial no aumento da transparência e responsabilidade da Terracap ao adotar e implementar práticas que estejam em conformidade com normas éticas, legais e regulatórias, demonstrando, assim, um compromisso claro com a integridade.

# CORREGEDORIA – CORED

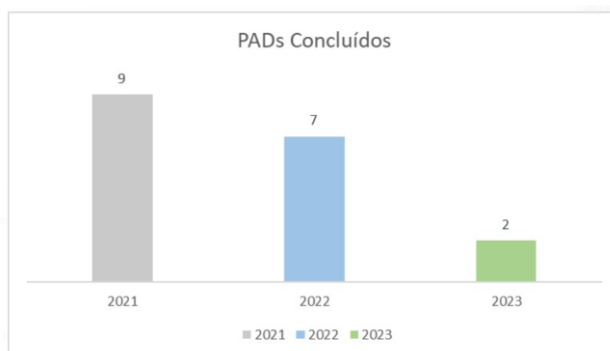
O presente Relatório tem por finalidade, além de demonstrar o andamento dos procedimentos correcionais em curso, divulgar as ações realizadas no ano de 2023, bem como a execução das competências regimentais conferidas à Corregedoria, destacando-se o papel de contribuir para a prevenção de irregularidades por meio da identificação de riscos nas atividades desempenhadas e como evitá-las.

## AÇÕES DESENVOLVIDAS

### Investigações Preliminares



### Processo Administrativo Disciplinar- PAD



### Tomada de Contas Especiais - TCE



# INSTRUMENTOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS



A Corregedoria vem empreendendo esforços para sedimentar a cultura da prevenção e utilização de TAC, além de outros meios, como instrumento alternativo de resolução de conflitos para infrações de menor gravidade e ressarcimento de valores de forma espontânea, nos casos disciplinados em normativo expedido pela Controladoria-Geral do Distrito Federal. A medida além de racionalizar a utilização de recursos humanos e gerar economicidade no tempo de tramitação dos processos, tem revelado efetividade em sua aceção educativa, considerando o alto grau de adesão dos envolvidos, mitigação da reincidência e a rápida resolução dos conflitos com resultados positivos.

Registra-se o acompanhamento do TAC relativo ao processo 00111-00007099/2022-82, bem como a realização da Mediação Destinada à Solução de Conflitos no processo 00111-00007223/2023-91, os quais evidenciam a adoção por esta companhia dos instrumentos alternativos de resolução de controvérsias.

## AÇÕES EM NORMATIVOS

No início do Ciclo de 2023 da Gestão de Desempenho da Terracap, foram pactuadas, entre os membros da Corregedoria e entregues as seguintes metas:

- a. Atualização do Manual Prático de Processo Administrativo Disciplinar (PAD); e
- b. Atualização da Norma Organizacional GOV-08 (Responsabilização Administrativa de Pessoas Jurídicas).

Quanto à Norma Organizacional GOV-08 (Responsabilização Administrativa de Pessoas Jurídicas), a Corregedoria concluiu a minuta da proposta de atualização do normativo, conforme Doc. SEI nº 129748211, bem como acostou aos autos a Tabela DE-PARA (Doc. SEI nº 129747706), como a respectiva exposição de motivos para a atualização (Doc. SEI nº 129755306).

Em relação ao Manual Prático de PAD, a CORED concluiu a minuta da proposta de atualização, estando pendente apenas a conclusão da exposição de motivos e tramitação do processo SEI nº 00111-00010751/2021-65 para as instâncias de aprovação seguintes.

## APRIMORAMENTO DOS PROCEDIMENTOS DE RESPONSABILIZAÇÃO

Além de conduzir Investigações Preliminares, Sindicâncias, Processos Administrativos Disciplinares e Tomada de Contas Especiais, cabe à Corregedoria, sempre que possível, propor melhorias ao final do processo, visando à correção de eventuais desconformidades, prevenção, revisão de processos de trabalho para adoção de melhores práticas de gestão, minimizando os riscos de ocorrência de infrações disciplinares.

Além disso, quando cabível, são propostas sanções disciplinares e/ou financeira/ressarcitória, tudo para o fim de se evitar a má reputação decorrente da falta de adesão e/ou aplicabilidade dos normativos internos e externos, combatendo-se, assim, nocividades às atividades, negócios e planos estratégicos desenvolvidos na Empresa.

Dessa forma, após processos em trâmite durante o exercício em análise, foram propostas diversas recomendações de aprimoramento aos setores da empresa que darão maior integridade e conformidade aos atos relacionados à gestão e melhoria de procedimentos.

## CAPACITAÇÃO SOBRE O CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE DA TERRACAP

Alinhado ao objetivo estratégico de Desenvolver Conhecimentos, Habilidades e Atitudes Adequadas às Necessidades da Organização, a Corregedoria, em parceria com a Controladoria Interna, Comissão de Ética e Gerência de Gestão de Pessoas, ministrou no 2º trimestre de 2023 o Curso de Código de Ética e Integridade da Terracap.

No curso, os participantes tiveram a oportunidade de aprender os objetivos, as disposições gerais, os princípios e valores éticos, os padrões gerais de conduta estabelecidos e o padrão ético a ser seguido no âmbito da Terracap, além de outros temas.

O curso buscou ainda, desenvolver conhecimentos, habilidades e atitudes pautadas na integridade, com respeito às pessoas e valorização das suas competências, reforçando o compromisso da Terracap com a alta qualidade na prestação de serviço público.

A capacitação reforça o compromisso da TERRACAP em promover o crescimento e a aprendizagem contínua de seu corpo funcional, fomentando uma cultura gerencial orientada para resultados, mediante o aprimoramento dos mecanismos de governança e fortalecimento da identidade institucional da Terracap perante a sociedade.

## AÇÕES COLABORATIVAS

A Corregedoria, por meio do seu corpo funcional, também atuou em outras atividades e comissões, seja em razão de competência instituída em normas específicas, seja em apoio à Administração, a saber:

### Comissão/Grupo de Trabalho

Grupo de Trabalho – Criação de Manual de Controle de Operação (Portaria nº 113/2023 - 129094517)

Grupo de Trabalho para elaboração de resolução com o objetivo de regulamentar a utilização do regime de precatórios e de acordos de pagamento com utilização de crédito (Portaria Nº 049/2023 - PRESI)

Comissão de Governança (CGO) do processo de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT (Decreto Nº 41.004/2020)

Grupo de Trabalho da CGDF para implantação do Sistema Correccional Integrado – SCI, que visa registrar e armazenar as principais informações sobre os processos disciplinares instaurados no âmbito dos órgãos e entidades que compõem o Sistema de Correição do Distrito Federal.

# ATUAÇÃO COLABORATIVA NO COMBATE À PROLIFERAÇÃO DE DOCUMENTOS FALSOS

Durante o exercício de 2023, foi analisado e encaminhado à Coordenação de Repressão aos Crimes contra o consumidor, à Ordem Tributária e a Fraudes-CORF processos contendo documentos que apresentavam indícios de falsificação.

# MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI

O Conselho Fiscal – CONFI, no exercício de suas atribuições estatutárias, demanda à Terracap diversas solicitações de informações e relatórios a diferentes áreas da empresa.

Para fins de monitoramento e resposta esta Controladoria Interna autuou processo SEI – nº 00111-00009410/2019-22, cujo objeto é o **plano de providências às solicitações do CONFI**.

No referido processo são inseridas, após as reuniões, as informações pertinentes a fim de sanar as solicitações de informação e esclarecer pontos específicos levantados pelos conselheiros.

A partir disso, a COINT desenvolve e monitora planos de providências resultantes de compilação de todos os pontos existentes, e envia para todas as áreas responsáveis por prestar esclarecimentos, para que estas possam proferir manifestação e/ou promover a adoção de providências decorrentes dos apontamentos registrados pelo CONFI.

Ao final de 2023, é possível constatar que os questionamentos foram devidamente respondidos e esclarecidos ao Conselho Fiscal.

Nesse sentido, mostra-se relevante replicar neste relatório os principais apontamentos e providências adotadas pela TERRACAP envolvendo os questionamentos do Conselho Fiscal - CONFI, conforme evidenciado a seguir:

**Processo SEI nº 00111-00000588/2021-22 - ASSUNTO: GRUPO DE TRABALHO CONSTITUÍDO COM O FITO DE ANALISAR E DELIBERAR SOBRE O PAGAMENTO, EM FAVOR DESTA COMPANHIA, DE VALORES DEVIDOS RELATIVOS AO TERMO DE CESSÃO DE USO À TÍTULO ONEROSO E PRECÁRIO DO ESTÁDIO NACIONAL DE BRASÍLIA, ENTRE OUTROS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, CUSTO DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO DAS ÁREAS COMPREENDIDAS PELA RESERVA BIOLÓGICA DE ÁGUAS EMENDADAS E DESAPROPRIAÇÃO DAS ÁREAS COMPREENDIDAS DO PIPIRIPAU.**

Na ata da 1078ª Reunião Ordinária do Conselho Fiscal desta Companhia, realizada em 28 de abril de 2023, restou consignada a recomendação de que se intensifique e ultime as medidas solucionar as questões referentes aos créditos em decorrência da desapropriação de Águas Emendadas e da Cessão do Estádio Nacional de Brasília ao Distrito Federal.

Na Reunião Ordinária 1079ª do Conselho Fiscal, o Controlador Interno informou que “o andamento teve uma importante evolução, a questão foi levada à Casa Civil que provocou a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal, esta aquiesceu e está em fase de indicação de servidores para compor o Grupo de Trabalho.”

Na Reunião Ordinária 1080ª do Conselho Fiscal, o Controlador Interno informou que a “*Portaria do Grupo de Trabalho para analisar as questões referentes aos créditos decorrentes da desapropriação de Águas Emendadas e a Cessão Onerosa do Estádio Nacional de Brasília ao Distrito Federal está em fase de assinatura [...]*”.

A Portaria Conjunta nº 02/2023 foi publicada na página 2 do DODF nº 146, em 03 de agosto de 2023:

O SECRETÁRIO DE ESTADO-CHEFE DA CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL, O SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA DO DISTRITO FEDERAL, O SECRETÁRIO DE ESTADO DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, A PROCURADORA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL E O PRESIDENTE DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, no uso das atribuições que lhes foram conferidas pelos incisos I, V e VII do parágrafo único do artigo 105 da Lei Orgânica do Distrito Federal, **RESOLVEM:**

**Art. 1º** Instituir Grupo de Trabalho com o objetivo de analisar e deliberar:

I - pagamentos de valores porventura devidos a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP relativos ao Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário do Estádio Nacional de Brasília entre outros equipamentos públicos, constante do Processo nº 0111-003075/2013;

II - custos do processo de desapropriação das áreas compreendidas pela Reserva Biológica de Águas Emendadas, constante do Processo nº 111.002.249/2015;

III - desapropriação das áreas compreendidas do Pípiripau, constante do Processo nº 0111-000498/2015.

**Art. 2º** O Grupo de Trabalho será composto por 1 titular e o respectivo suplente dos seguintes órgãos e entidades do Distrito Federal:

I - Casa Civil do Distrito Federal;

II - Secretaria de Estado de Fazenda;

III - Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração;

IV - Procuradoria-Geral do Distrito Federal;

V - Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap.

§ 1º O representante da Casa Civil do Distrito Federal exercerá a coordenação dos trabalhos do grupo.

§ 2º Os órgãos e entidades mencionados no artigo 2º deverão indicar seus representantes à Casa Civil do Distrito Federal, no prazo de 5 dias úteis, a contar da publicação desta Portaria Conjunta.

**Art. 3º** A coordenação do Grupo de Trabalho poderá convocar outros órgãos e entidades para participarem das reuniões do referido Grupo.

**Art. 4º** O prazo para conclusão das atividades do Grupo de Trabalho é de 90 dias, contados a partir da designação dos seus integrantes, podendo ser prorrogado por ato do coordenador do Grupo de Trabalho, mediante justificativa.

**Art. 5º** A participação nas atividades do Grupo de Trabalho é considerada serviço público relevante e não enseja qualquer tipo de remuneração.

**Art. 6º** Esta Portaria Conjunta entra em vigor na data da sua publicação.

Após a indicação dos membros integrantes a fim de compor o grupo de trabalho, foram iniciadas as reuniões e desenvolvimentos dos trabalhos, conforme calendário de reuniões constante do Doc. SEI nº 119222875.

Em virtude da complexidade do objeto de trabalho do colegiado e da pluralidade de pastas envolvidas na demanda, entendeu-se necessária a prorrogação do prazo para conclusão dos trabalhos do mencionado Grupo de Trabalho por mais 90 dias.

A **Portaria nº 15/2023**, que prorroga por 90 (noventa) dias, a contar de 1º de novembro de 2023, o prazo para conclusão das atividades do Grupo de Trabalho instituído pela **Portaria Conjunta nº 06/2023**, de 02 de agosto de 2023, foi devidamente publicada na página 1 do DODF nº 212 de 13 de novembro de 2023.

#### **INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO DIRETOR JURÍDICO AO CONFI:**

Na ata da 1085ª Reunião Ordinária do Conselho Fiscal desta Companhia, realizada em 28 de novembro de 2023, restou consignada a seguinte manifestação do DIJUR da Companhia aos conselheiros:

Quanto a eventuais créditos devidos à Terracap decorrentes das desapropriações de Águas Emendadas e de Pípiripau e da Cessão Onerosa do Estádio Nacional de Brasília ao Distrito Federal, o Diretor da Diretoria Jurídica,

informou que **em relação à desapropriação de Pípiripau, tendo em vista que a desapropriação foi feita integralmente em favor da Terracap, o Distrito Federal não é devedor, foi dada baixa dos valores, realizados os devidos ajustes nas anotações no Balanço da Empresa;**

[...] **quanto à Cessão do Estádio Nacional de Brasília, a prescrição não se consumou, portanto, a cobrança dos valores do aluguel mensal e do custeio de manutenção, notadamente as despesas com água e luz, é legitimada, pois foram suportadas pela Terracap.**

No que tange à **desapropriação de Águas Emendadas, informou que não foi reconhecido nenhum fator interruptivo da prescrição, logo uma parcela da dívida fora declarada prescrita, outra parcela a Terracap está perseguindo de particulares e existe uma parcela do Distrito Federal também a ser paga à Terracap.**

Informou, ainda, que o grupo de trabalho instituído com a finalidade de analisar as questões supracitadas, realizou 03 (três) reuniões iniciais e aguarda a manifestação conclusiva da Procuradora Geral do Distrito Federal - PGDF. **Com relação à questão da Cessão Onerosa do Estádio Nacional de Brasília ao Distrito Federal, aparentemente, está pacificado o reconhecimento da dívida.** O Conselho Fiscal tomou conhecimento.

**Processo SEI nº 00002-00002972/2018-10 - ASSUNTO: EVENTUAL COMPENSAÇÃO DAS DOAÇÕES DE IMÓVEIS REALIZADAS PELA TERRACAP AO ACIONISTA DISTRITO FEDERAL OS QUAIS, POSTERIORMENTE, FORAM TRANSFERIDOS AO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO FEDERAL – IPREV.**

Na ata da 1073ª Reunião Ordinária do Conselho Fiscal desta Companhia, realizada em novembro 2022, restou consignado o seguinte:

Os Conselheiros David Rebelo Athayde e Lucas Pedreira do Couto Ferraz, considerando que, aparentemente estão paradas as discussões sobre eventual compensação das doações de imóveis realizadas ao Acionista Distrito Federal e que, posteriormente, aquele acionista transferiu ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal – IPREV, **solicitaram posicionamento da Administração da Terracap a respeito do andamento das discussões e que adote as devidas providências no sentido de promover a retomada do processo de compensação dos ativos doados pela Terracap junto à Secretaria de Economia do Distrito Federal.**

Em decorrência da solicitação supra, o Presidente desta Companhia encaminhou, em 20 de dezembro de 2022, o Ofício nº 17/2022 – TERRACAP/PRESI/COINT ao Secretário de Estado com pedido de que *“se intensifique as medidas visando acelerar as atividades envolvendo eventual compensação de valores à TERRACAP.”*

Na ata da 1078ª Reunião Ordinária do Conselho Fiscal desta Companhia, realizada em 28 de abril de 2023, restou consignada a recomendação de que se intensifique e ultime as medidas solucionar as questões quanto à eventual compensação da doação de imóveis realizadas pela TERRACAP ao acionista Distrito Federal os quais, posteriormente, foram transferidos ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - IPREV.

Em decorrência da recomendação em questão, o Presidente desta Companhia encaminhou, em 03 de maio de 2023, o Ofício nº 7/2023 – TERRACAP/PRESI/COINT/DICOP à Secretaria de Estado e Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal reforçando o pedido anteriormente encaminhado.

Com relação ao tema, **registra-se que aguardasse o posicionamento da Seplag/DF para continuidade das tratativas quanto ao tema .**

# PROGRAMA DE INTEGRIDADE

A elaboração do Programa de Integridade da TERRACAP teve início no exercício de 2019. A sua implementação de forma integral, compreendeu um período de quatro anos, o qual consistiu em um conjunto de medidas com o objetivo de prevenir, detectar e remediar a ocorrência de fraude e corrupção, pensadas e praticadas de forma sistêmica, com aprovação da Alta Administração da Empresa, sob responsabilidade da Controladoria Interna - COINT e coordenação do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV.

O Comitê de Integridade e Governança – CIGOV foi criado por meio da Portaria nº 079/2019 – PRESI, considerando o contido no Decreto nº 39.736/2019, que dispõe sobre a Política de Governança Pública e Compliance.

O Comitê de Integridade e Governança – CIGOV possui dentre os seus objetivos aumentar o comprometimento e apoio permanente da Alta Administração; realizar a identificação, análise, avaliação e tratamento de riscos de integridade; fomentar a realização de treinamentos e eventos que disseminem, incentivem e reconheçam boas práticas na gestão pública e monitorar, de forma contínua, o programa de integridade por meio de indicadores.

O Programa de Integridade da TERRACAP, alinhado aos princípios, às diretrizes da Política Corporativa Anticorrupção e aos princípios da Política de Controles Internos e Compliance, consolidou o conjunto de políticas, mecanismos, procedimentos e ações conduzidas por diversas unidades da estrutura organizacional da Empresa, em consonância com suas respectivas atribuições.

As unidades responsáveis pelas atividades que compõem o Programa de Integridade da TERRACAP não só elaboram orientações normativas, mas as mantêm atualizadas, verificam o seu cumprimento, implantam as ações necessárias, definem objetivamente as responsabilidades e fornecem informações destinadas à gestão do programa.

Portanto, o Programa de Integridade foi pensado com o intuito de pautar a conduta de dirigentes, empregados e fornecedores da TERRACAP, como forma de prevenir, detectar, combater e remediar preventivamente atos de fraudes e corrupção envolvendo empregados, dirigentes e partes relacionadas.

As principais ações aprovadas para compor o Programa de Integridade da Companhia foram:

1. Instituir o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV
2. Implementar e difundir cultura de Integridade
3. Revisão/alteração do regimento interno visando o adequar as diretrizes de integridade
4. Implementar Código de Conduta e Integridade
5. Elaborar Matrizes de Risco de Integridade
6. Aprimorar o Canal de Denúncia
7. Aprimorar os Procedimentos de Responsabilização
8. Aprimorar mecanismos de atuação preventiva da Comissão de Ética
9. Publicação das Cartas e Políticas da TERRACAP
10. Aprimorar o alinhamento do Programa de Integridade ao Planejamento Estratégico da TERRACAP
11. Divulgação da agenda de reuniões dos dirigentes da TERRACAP
12. Implementar Política de <i>Compliance</i>
13. Política de Divulgação de Informações
14. Política de Distribuição de dividendos
15. Política de transações com partes relacionadas
16. Política de porta-vozes

17. Política de Riscos
18. Política de Gestão de Pessoas
19. Carta Anual de Políticas Públicas
20. Carta Anual de Governança Corporativa
21. Transparência

Fonte: Programa de Integridade da TERRACAP

Feita essa relevante introdução, cabe destacar que mesmo após a conclusão do Programa de Integridade, significativas ações decorrentes deste projeto seguiram sendo executadas no âmbito da TERRACAP durante o exercício de 2023, confira-se:

- **Relatório da Auditoria Independente**, constante no Processo SEI nº 00111-00008348/2023-38. A auditoria independente concluiu em seu Relatório de Acompanhamento do Programa de Integridade que *“a Companhia está continuamente buscando meios para o fomento e a propagação de uma cultura ética e aderente às leis, visando a aplicação efetiva do Programa de Integridade, pautado nas melhores práticas de governança corporativa.”* E, ao final, apresenta **conclusão no sentido de que o andamento da implementação, execução e monitoramento do Programa de Integridade da Terracap se mostra "adequado e tempestivo"**. STATUS: Em monitoramento.

- Inspeções realizadas pela AUDIT, em cumprimento ao disposto 7.1. do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP, conforme a seguir:

**Carta Anual de Políticas Públicas**, constante no Processo SEI nº 00111-00009528/2018-70. Aprovação da Carta Anual de Políticas Públicas 2023 (Doc. SEI nº 112572463), nos termos da Decisão nº 12 – CONAD (Doc. SEI nº 112522676), com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, em cumprimento aos nos itens 20 e 20.2 do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP.

**Carta Anual de Governança**, constante no Processo SEI nº 00111-00008735/2020-21. Monitoramento da implementação de ações em âmbito interno, com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, em cumprimento aos nos itens 21 e 21.2 do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP.

- **Inspeção anual de aderência das Normas e Políticas realizada pela Auditoria Independente (BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S);**

- **Transparência** - A Controladoria Interna – COINT, com o apoio das unidades responsáveis pelos assuntos de sua alçada, disponibiliza no site da TERRACAP, na aba “Acesso à Informação”, todas as informações exigidas pela LAI, mantendo-as atualizadas e cumprir as diretrizes e regras estabelecidas na Lei Distrital nº 4.990 de 12 de dezembro de 2012, bem como também disponibiliza outras informações que julga necessária para o conhecimento dos dirigentes e empregados da empresa e para a sociedade em geral;

- **Premiação CGDF – Índice De Transparência Ativa** - Pelo 8º ano consecutivo, a Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF), responsável por acompanhar e fiscalizar o nível de transparência dos órgãos e entidades do Executivo, premiou a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP por cumprir a lei distrital de acesso à informação e alcançar 100% do Índice de Transparência Ativa desde o lançamento do

programa. Vale ressaltar que no ano de 2023, a TERRACAP recebeu o certificado de reconhecimento pelo empenho no índice de Transparência Ativa - ITA em todos os anos de participação, conforme consta do Processo SEI nº 00480-00003385/2022-15;

- **Premiação Alto Nível da CGDF** – Terracap foi premiada por ser uma das entidades do Governo do Distrito Federal que atenderam as recomendações de auditorias realizadas pela Controladoria-Geral do DF, e se empenhou em colocar em prática medidas para melhorar os controles internos do órgão, de forma a combater preventivamente irregularidades e atos de corrupção.

# ANÁLISE DA CONFORMIDADE DA PCA 2023

Em relação à organização da Prestação de Contas, considerando os documentos que compõe o processo SEI nº 00111-00000036/2024-67, efetuou-se a análise de conformidade processual em atenção ao artigo 5º da Instrução Normativa/TCDF nº 02/2020, que assim dispõe:

Instrução Normativa nº 02/2020 do TCDF					
Item	Quesito	IN TCDF nº 02/2020	Sim; Não; Não se aplica;	Número SEI	Obs nº
1.	As contas anuais serão organizadas e apresentadas com as seguintes peças:	Art. 5º.	Sim	00111-00000036/2024-67	
1.1	relatório de gestão firmado pelo titular do órgão ou entidade da administração pública;	I	Sim	132686790 e 135438191	
1.2	relatório conclusivo do organizador ou tomador de contas, contendo o rol de responsáveis;	II	ROL DE RESPONSÁVEIS RELATORIO DO TOMADOR	132690892 e 133564961	Fase vindoura - RELATÓRIO
1.3	relatório e parecer firmado pelo órgão, entidade ou instância que deva se pronunciar sobre as contas por força de lei, ato constitutivo e deliberação do Tribunal;	III	Não		Fase vindoura
1.4	relatório e certificado de auditoria de contas, emitidos pelo órgão central do sistema de controle interno;	IV	Não		Fase vindoura
1.4	pronunciamento do dirigente sobre as contas e o parecer do órgão central de controle interno, atestando haver tomado conhecimento das conclusões neles contidas, a que alude o art. 51 da Lei Complementar nº 1/94 ("O Secretário de Estado supervisor da área ou a autoridade de nível	V	Não		Fase vindoura

	hierárquico equivalente emitirá, sobre as contas e o parecer do controle interno, expresso e indelegável pronunciamento, no qual atestará haver tomado conhecimento das conclusões nele contidas”);				
1.5	outras peças necessárias ao julgamento, conforme indicado na decisão normativa 1/2020 a que se refere o caput do art. 1º;	VI	Sim	132686984; 132691737;	FORAM JUNTADAS PEÇAS COMPLEMENTARES E OUTRAS SERÃO INSERIDAS EM FASE VINDOURA
1.6	As contas anuais ou extraordinárias deverão incluir todos os recursos orçamentários e extraorçamentários utilizados, arrecadados, guardados, geridos ou pelos quais o órgão ou a entidade responda, inclusive aqueles oriundos de fundos de natureza contábil, recebidos de entes da administração pública ou descentralizados para execução indireta.	§2º	Sim	132688104; 132688337; 132690582; 133567316;	RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA ANEXADOS AO PROCESSO

Fonte: Elaboração própria com base na IN nº 02/2020 – TCDF.

Dessa forma, haja vista a documentação acostada aos autos, **conclui-se que o processo se encontra, do ponto de vista da sua instrução, em condições de prosseguir para análise e deliberação dos órgãos colegiados da TERRACAP.**

# PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2023

O processo de Prestação de Contas Anual foi examinado por esta Controladoria Interna e foi possível constatar que o mesmo se encontra devidamente instruído e representa de forma fidedigna as informações e os documentos que deram origem às peças contidas no processo, encontrando-se em boa ordem para análise e deliberação dos órgãos colegiados da TERRACAP e remessa ao Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.

O presente relatório comprova os relevantes avanços ocorridos na consolidação dos mecanismos correccionais, de tecnologia e segurança da informação, de gestão de risco e *Compliance* da TERRACAP. Tais melhorias vêm contribuindo de maneira decisiva para que o nível de maturidade da Governança e os controles primários sejam cada vez mais próximos do nível ideal. Em 2023, a COINT continuou empreendendo esforços no avanço das reformas estruturais significativas que reforçaram a governança corporativa da empresa e os respectivos controles internos e, ainda, mantiveram a TERRACAP, pelo oitavo ano seguido, reconhecida como empresa 100% transparente, e também com premiação “Alto Nível”, de acordo avaliação da Controladoria Geral do Distrito Federal - CGDF.

Importa frisar, ainda, que, em 2023, as estruturas criadas em 2020 para adequação à Lei 13.303/2016 consolidaram seus processos de trabalho e as metodologias seguem sendo cada vez mais aperfeiçoadas em prol das regras e boas práticas de governança, por meio da atuação e melhoria contínua dos controles internos e pela verificação do cumprimento das obrigações e de gestão de riscos e *compliance*.

Em relação à atuação dos órgãos de controle, cabe registrar que as demandas apresentadas vêm sendo satisfatoriamente atendidas e as recomendações/determinações são encaminhadas às áreas técnicas responsáveis para o efetivo cumprimento. Esse fato pode ser constatado na medida em que não há registro, em 2023, de diligências e/ou reiterações pelo não cumprimento efetivo dessas demandas.

No exercício de 2023, a Controladoria Interna, por intermédio da sua Divisão de Riscos, atuou especialmente no monitoramento e coordenação do trabalho de elaboração de matrizes de riscos. Foi iniciada a construção da Matriz de Riscos de Tecnologia da Informação e seus respectivos planos de resposta, a serem cumpridos por fases, com a subsequente implementação de diversos instrumentos no âmbito da TERRACAP, em especial no campo da Cibersegurança. Além disso, os planos de respostas (originais e complementares) das matrizes de riscos em vigência seguem sendo monitoradas e gerando as respostas necessárias para o aprimoramento da gestão.

Ainda na seara da gestão de riscos, cumpre enfatizar alguns dos resultados já entregues dos planos de respostas das matrizes de riscos, tais como: automação do processo de trabalho da gestão dos licenciamentos ambientais da Companhia; elaboração do inventário de dados pessoais da GEFIS/DITEC; implantação e operacionalização dos sistema de gestão e avaliação de desempenho (GAD); elaboração dos inventários de dados pessoais de áreas críticas com os riscos envolvidos e ações necessárias para tratamentos, bem como definição das competências no procedimento de acerto fundiário das áreas rurais entre TERRACAP e sua subsidiária ETR.

No que se refere à área de *Compliance*, destaca-se que as principais constatações identificadas no trabalho de conformidade durante o exercício de 2023 referem-se a: falhas no processo de controle primário;

inobservância de normativos internos; e sobreposição da responsabilização e das atribuições de cada setor. Devendo registrar que as situações apontadas foram objeto de ajustes de correção pelos setores responsáveis e foram expedidas recomendações de aprimoramento para evitar a reincidência nos apontamentos. O monitoramento contínuo dos procedimentos por parte da DICOP contribui para que o controle primário se aperfeiçoe, reduzindo possíveis desvios e/ou instrução incompleta dos autos, em subsídio a boa tomada de decisão.

Além disso, registra-se a coordenação e execução por parte da Divisão de *Compliance* dos trabalhos envolvendo a atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da TERRACAP – Resolução CONAD nº 273/2023, com a elaboração e consolidação da minuta em sua versão final e tabela comparativa DE-PARA, com indicação das alterações realizadas e as relacionadas justificativas; a participação como membro titular Presidente no CIGOV; a análise de conformidade de diversos normativos internos, em especial a Política de Combate ao Assédio Moral, Sexual e à Discriminação, Norma de Conduta Profissional proposta pela DINEG e norma de Progressão Funcional – GPE 22, além da Política de Privacidade de Dados Pessoais e do Aviso de Privacidade.

Soma-se, ainda, a atualização de 100% dos Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC's em decorrência da atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da TERRACAP - Resolução CONAD nº 273/2020.

Como se vê, o nível de maturidade das ações de *Compliance* na Companhia encontra-se em processo de aprimoramento e avanços. Neste sentido, a Controladoria Interna vem coordenando a implantação de ações essenciais para a institucionalização da cultura de conformidade nos próximos exercícios, tais como: elaboração de Norma de Due Diligence, Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e elaboração de roteiros de verificação de conformidade de assuntos estratégicos; expansão da atuação do setor com foco preventivo; aumento de mecanismos para a prevenção à corrupção e à fraude.

Não se pode deixar de salientar também os avanços significativos alcançados pela Corregedoria durante o exercício de 2023, sob supervisão da Controladoria Interna.

Nesse sentido, registra-se o aprimoramento dos procedimentos em vigor na TERRACAP, como a atualização do Manual Prático de Processo Administrativo Disciplinar – MPAD, bem como da Norma Organizacional GOV 08 – Responsabilização Administrativa de Pessoas Jurídicas.

Tais ações justificam-se e se mostram harmoniosas com a estratégia e compromisso da Companhia em aprimorar os instrumentos de racionalidade, eficiência, governança e gestão, além de proporcionar maior estabilidade do ambiente organizacional, com a observâncias das melhores práticas vigentes e orientações normativas atuais com relação aos temas pactuados.

Merece destaque, ainda, a atuação colaborativa da Corregedoria no combate à proliferação de documentos falsos, consubstanciada na célere e detalhada análise preliminar documental para posterior envio à Autoridade Policial competente para investigação criminal.

Com relação à Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação - COTIN, recentemente incorporada à estrutura da Controladoria Interna, cujos resultados serão relatados a partir de 2024, mas merece destaque os trabalhos sendo envidados pela área com o objetivo de proceder à implantação da Solução Integrada de Gestão – Sistema ERP Corporativo e RH, com o fim de modernizar a infraestrutura de software e aplicações da TERRACAP.

O referido sistema significará uma verdadeira virada de chave para a Companhia, haja vista que possibilitará a centralização das informações, e conseqüentemente rotinas de trabalho mais produtivas e eficientes, bem como uma visão macro e ampliada da realidade do negócio, mitigando de forma significativa redundâncias e erros. Por essa razão, todo o processo vem sendo monitorado pela Controladoria Interna, por intermédio da COTIN a fim de garantir e priorizar a segurança e a qualidade da implantação.

Além disso, a COTIN iniciou em 2023 as tratativas para a celebração de parceria, com foco na implementação de um ambiente de inteligência de gestão baseado em dados, a proposição de um novo modelo de governança de TI e a construção de um *Roadmap* de Cibersegurança para a TERRACAP.

Com a iniciativa, pretende-se fortalecer ainda mais todas as práticas de governança, o processo de inteligência e o uso de tecnologia de alto impacto na melhoria de todos os mecanismos de gestão, utilizando mecanismos de Data Science e Inteligência Artificial.

Por outro lado, cabe destacar que a BDO RCS Auditores Independentes, manifestou opinião de que as demonstrações financeiras, exercício de 2023, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ou seja, sem nenhum registro de ressalvas ou parágrafo enfase.

Nesse aspecto, cabe registrar que a TERRACAP vem adotando mecanismos de governança sólidos que permitem finalizarmos o exercício sem ressalvas de opinião por parte da Auditoria Independente, evidenciando os relevantes avanços que comprovam o compromisso da gestão na boa e regular execução dos recursos.

Desse modo, diante dos fatos apresentados, com base na documentação e pareceres acostados aos autos, nos trabalhos desenvolvidos ao longo de 2023, e na manifestação da Auditoria Independente, a Controladoria Interna opina pela regularidade da Prestação de Contas, destacando a continuidade no esforço de aprimoramento da gestão, em especial:

- a) Continuidade do esforço de elevação do nível de maturidade da Gestão de Riscos, em especial, para os Riscos de LGPD e de Tecnologia e Segurança da Informação;
- b) Melhoria contínua do nível de conformidade dos controles primários da gestão, em especial nos aspectos Tributários;
- c) Implementação efetiva e eficiente do Sistema de ERP, com vistas à integração e sistematização da gestão orçamentária, financeira, recursos humanos e contabilidade;
- d) Aprovação e implementação da Norma de Due Diligence no âmbito da TERRACAP, a fim de regulamentar de maneira adequada os procedimentos de diligência a serem adotados, em especial, na contratação, prospecção de novos negócios;
- e) Aprovação e implementação do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro no âmbito da TERRACAP;
- f) Continuidade no esforço de fortalecimento de práticas de governança no processo de inteligência e o uso de tecnologia de alto impacto na melhoria de todos os mecanismos de gestão;
- g) Implementação de ciência de dados, e ambiente de Big Data, voltado ao fornecimento de informações integras e suficientes para a tomada de decisão e evolução da transparência Ativa; e
- h) Evolução do ambiente de cibersegurança de forma a mitigar riscos envolvidos no tema.

Este é o Parecer.

Em 11 de março de 2024.

Luiz Cláudio de Freitas

**Controlador Interno**