



Governo do Distrito Federal  
Companhia Imobiliária de Brasília  
Conselho de Administração  
Auditoria Interna

Relatório de Auditoria n.º 1/2024 - TERRACAP/CONAD/AUDIT

Brasília-DF, 11 de março de 2024.

**RELATÓRIO – ANÁLISE DA PRESTAÇÃO DE CONTAS  
EXERCÍCIO - 2023  
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP  
AUDITORIA INTERNA**

O presente relatório objetiva desenvolver e consolidar informações para subsidiar a avaliação da Prestação de Contas Anual de 2023. Nesse sentido, o presente documento é parte integrante da Prestação de Contas Anual - PCA do exercício de 2023, objeto do presente processo, e visa atender, no que pertence à responsabilidade desta AUDIT, o disposto na Resolução n.º 296/2016 e na Instrução Normativa n.º 02/2016, ambas editadas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF.

A análise da prestação de contas referente ao exercício de 2023 considerou a força de trabalho, o orçamento de 2023 (custeio e investimento), as diretrizes estratégicas propostas pela Direção da Terracap, os riscos associados às áreas de interesse e o histórico de problemas levantados pelos órgãos de controle, além disso, a relevância e criticidade de alguns pontos, levando em consideração o grau de eficiência dos controles internos da empresa, além dos temas abordados por essa Auditoria Interna e pela Auditoria Independente, conforme a seguir.

**1- AUDITORIAS OPERACIONAIS REALIZADAS PELA AUDITORIA INTERNA**

O Plano Anual de Auditoria Interna - PAINT 2023, além de todo monitoramento das auditorias realizadas pelos órgãos de controle externo, e das atividades da auditoria independente, previu a realização de auditorias internas operacionais, todas com criticidades e relevâncias altas para a empresa, no período compreendido de maio a dezembro de 2023.

Os assuntos abordados foram:

**1.1 . 00111-00004396/2023-57 - Auditoria Operacional – de análise dos os controles primários relativos ao gerenciamento da carteira de recebíveis com foco na área rural.**

***DESENVOLVIMENTO – ACOMPANHAMENTO DAS PROVIDÊNCIAS:***

Realizada a auditoria operacional envolvendo a análise dos controles primários e fluxograma dos processos e procedimentos relativos ao gerenciamento da carteira de recebíveis com foco na área rural.

**Concluiu-se** pela fragilidades dos normativos que versam a respeito da gestão do cadastro rural, da respectiva cadeia de recebimentos devendo realizar um acompanhamento mais aprofundado da

situação financeira atrelada à gestão da carteira de recebíveis dos imóveis rurais, entre outros, devendo existir a necessidade de aprimoramento das rotinas de controle associadas à gestão das áreas rurais, sobretudo, no que tange ao controle de recebíveis, com as seguintes recomendações às unidades envolvidas, em especial à ETR e COINT/DIGER:

**R.1** - Verificar a precisão dos registros contábeis e financeiros, bem como dos atos administrativos relacionados ao gerenciamento dos recebíveis rurais, no âmbito de sua Diretoria/Empresa; **R.2** - Detalhar e evidenciar de forma sistêmica a parametrização e as rotinas de gerenciamento da carteira de recebíveis relacionado às áreas rurais, no âmbito de sua Diretoria/Empresa; **R.3** - Mapear as etapas de controle primário realizados no processo de gerenciamento da carteira de recebíveis aplicados às áreas rurais, de forma a garantir a desejável instrução processual; **R.4** - Detalhar e evidenciar de forma sistêmica o Fluxo do Processo de gerenciamento da carteira de recebíveis relacionado às áreas rurais, no âmbito de sua Diretoria/Empresa; **R.5** - Efetivar a parametrização das etapas de controle da cadeia de recebimentos relacionada à gestão dos recebíveis rurais, visando mitigar obscuridades; **R.6** - Ajustar o fluxo de trabalho para os usuários das informações e estabelecimento de rotinas em conjunto para elaboração de fluxogramas, a fim de parametrizar a efetiva gestão da carteira de recebíveis associados à área rural; **R.7** - Elaborar relatórios especializados e voltados à gestão do estoque rural, visando sua completude, a fim de mitigar erros e eventuais distorções nas demonstrações contábeis; **R.8** - Reportar acerca de gargalos e lacunas administrativas que careçam de normatização, para conhecimento e providências da Alta Gestão, com a efetiva participação dos acionistas; **R.9** - Aperfeiçoar periodicamente os normativos internos que regulamentam e definem as competências específicas para o controle e a gestão da carteira de recebíveis rurais; **R.10** - Verificar e avaliar levantamentos/estudos pretéritos acerca de eventuais inconsistências de cobranças, penalidades, baixas financeiras e saldos devedores relacionadas às áreas rurais sob a alçada da TERRACAP e/ou ETR; **R.11** - Verificar e avaliar a base de dados cadastral e financeira do sistema de Gestão de Imóveis Rurais – GIR e Sistema de Recebíveis Gestão Financeira de Alienação – GFA, visando a unificação da carteira de recebíveis relacionada às áreas rurais sob a alçada da TERRACAP e/ou ETR; **R.12** - Aperfeiçoar a gestão da cobrança da carteira de recebíveis através de sistemas automatizados de gerenciamento de recebíveis, com demonstração dos resultados; **R.13** - Atualizar as rotinas e procedimentos que subsidiam a gestão da carteira de recebíveis associados à área rural; **R.14** - Acompanhar a otimização dos sistemas corporativos em utilização, GFO, GIR, GGR, GAI, GFA, a fim de subsidiar a adequada gestão da carteira de recebíveis rurais; **R.15** - Verificar a possibilidade de criação de funcionalidades nos sistemas corporativos em utilização, a fim de subsidiar a adequada gestão da carteira de recebíveis rurais; **R.16** - Verificar a possibilidade de utilizar os sistemas existentes de forma residual após eventual migração de dados, a fim de garantir a cronologia dos registros históricos da carteira de recebíveis - memória financeira; **R.17** - Verificar a viabilidade de contratar sistemas corporativos novos, a fim de complementar a gestão da carteira de recebíveis rurais; **R.18** - Estabelecer políticas de cobranças administrativas e judiciais para a gestão da carteira de recebíveis associados à área rural; **R.19** - Implementar plano de providências para o acompanhamento e o ajuizamento de ações com montantes relevantes, de acordo com critérios de materialidade aplicados à gestão da carteira de recebíveis associados à área rural; **R.20** - Atualizar o mapeamento dos processos que envolvem bloqueios judiciais aplicados à gestão da carteira de recebíveis associados à área rural; **R.21** - Atualizar a cadastro das áreas rurais sob a gestão da TERRACAP/ETR periodicamente; **R.22** - Aperfeiçoar a comunicação dos departamentos jurídico, contábil e financeiro, no que tange às cobranças administrativas e judiciais aplicadas à gestão da carteira de recebíveis associados à área rural; **R.23** - Estabelecer de forma objetiva os proprietários dos riscos para cada etapa do desejável ciclo operacional da gestão da carteira de recebíveis associados à área rural; **R.24** - Acompanhar o risco previamente identificado - lotes para autorizados para concessão rural, mensalmente; **R.25** - Acompanhar novos riscos que surgirem no decorrer da definição da desejável instrução processual associada à gestão das áreas rurais; **R.26** - Revisitar periodicamente os critérios para o provisionamento relativo a créditos de liquidação duvidosa da carteira de recebíveis associado à área rural, considerando o aperfeiçoamento desta rotina realizado em maio de 2021, conforme consta do processo 00111-00009539/2020-74; **R.27** - Criar mecanismos de avaliação e controle da carteira de recebíveis rurais, com periodicidade definida, visando garantir a integridade e confiabilidade dos registros, mediante acompanhamento sistemático; **R.28** - Observar os riscos socioambientais que decorrem das relações de negócios com fornecedores e das atividades de financiamento e investimento, considerando a exploração, utilização e eventual comercialização das áreas rurais; **R.29** - Estabelecer políticas de estratégia comercial, a fim de viabilizar a otimização instrumentos jurídicos negociais e parcerias externas; **R.30** - Seguir as diretrizes dos órgãos de controle no que tange à

matéria ora analisada, propondo medidas preventivas e corretivas, objetivando melhoria da gestão e minimizando riscos de ocorrências e reincidências de falhas associadas à gestão das áreas rurais.

**STATUS:** Em monitoramento - **04/2024**.

### **1.2 - 00111-00004397/2023-00 – Auditoria Operacional – para análise dos controles primários no que se refere à execução da Alienação Fiduciária.**

#### ***DESENVOLVIMENTO – ACOMPANHAMENTO DAS PROVIDÊNCIAS:***

A questão abordada por ocasião deste trabalho é referente as rotinas e processos existentes, bem como as normas utilizadas para a execução da alienação fiduciária; a existência de controles primários visando o gerenciamento das rotinas aplicadas à execução da alienação fiduciária e afins, no âmbito da TERRACAP.

**Concluiu-se** que a execução da alienação fiduciária desempenhada pela área responsável e seus colaboradores necessita de melhorias e aprimoramento nas rotinas e controles internos, em especial na área de recursos humanos e automação dos dados para aumento do controle e execução das tarefas. O cenário levantado possibilita avanço nas melhorias, no que diz respeito aos controles primários, desde que atendidas as recomendações abaixo:

**R.1 - Recomendar à DIRAF/GEARI** que estude possibilidades na rotina de trabalho para inclusão de prazos fixos para cada etapa/fase da instrução da execução da alienação fiduciária, como já previsto na legislação vigente; **R.2 - Recomendar à DIRAF/GEARI e COINT/COTIN** que avaliem a possibilidade de criação de ferramenta própria para as atividades rotineiras de execução da alienação fiduciária; **R.3 - Recomendar à DIRAF/GEARI, DICOM/GEPEA, DITEC/NUREG** que estudem em conjunto possibilidades de incremento na rotina de trabalho acerca da inclusão de prazos determinados para cada etapa/fase da instrução da execução da alienação fiduciária, **em especial**, quando do envio para análise a outros setores, visando atender integralmente a legislação do tema vigente; **R.4 - Recomendar à DIRAF e DIRAF/GEARI** que dê andamento ao incremento da mão-de-obra da GEARI, incluindo a concretização da reestrutura em análise, com aumento/capacitação da equipe para otimização das rotinas atuais, promovendo um maior controle com eficiência nas atividades; **R.5 - Recomendar à DIRAF/GEARI e COINT/COTIN** que promovam a avaliação da possibilidade de criação de sistema corporativo próprio ou melhoria no atual GFA, para as atividades de execução da alienação fiduciária, conforme previsão de cronograma apresentado (2024) pela COTIN, visando automatizar e controlar melhor atividades de execução da alienação fiduciária, extinguindo assim, a alimentação e controle que hoje é 100% manual; **R.6 - Recomendar à DIRAF/GEARI** que na atual rotina, ainda sem sistema informatizado próprio, inclua um método de revisão do controle e acompanhamento diverso dos autores da inclusão e preencha o formulário citado no despacho DIGER - 128005471; e à **COINT/DIGER** que proceda o diagnóstico do possível risco após coleta de dados via formulário FMEA (5W2H) a ser apresentado pela GEARI, até 10/01/2024; **R.7 - Recomendar à DIRAF e DIRAF/GEARI** que tome conhecimento do inteiro teor da posição jurídica por meio do despacho - ID-128748298, e estude internamente, conforme sugerido, a definição do marco temporal para definição da responsabilidade tributária pelo IPTU e TLP, incidentes sobre imóveis objeto de alienação fiduciária em garantia de crédito, nos termos da legislação vigente (achado de conformidade).

**STATUS:** Em monitoramento - **04/2024**.

### **1.3 - Processo nº 00111-00004398/2023-46 - Auditoria Operacional – para análise dos controles primários no no cadastro de imóveis, com foco no sistema GIU.**

#### ***DESENVOLVIMENTO – ACOMPANHAMENTO DAS PROVIDÊNCIAS:***

A auditoria concentrou-se na verificação das conformidade da alimentação, operação e acompanhamento das informações no Sistema de Gestão de Imóveis Urbanos – GIU; da atualização dos dados cadastrais dos imóveis disponíveis à comercialização e dos que foram vendidos, cedidos ou que estejam vinculados a outros cadastros, tais como (concessão de uso, reservado para programas do Governo etc), bem como as informações relativas às condições físicas e administrativas dos imóveis e afins.

**Concluiu-se** que a alimentação, a operação e o acompanhamento das informações no Sistema de Gestão de Imóveis Urbanos – GIU, fluxos e rotinas, mapeamentos, normas internas, gestão sobre os perfis de acesso dos usuários internos e externos do sistema, bem como a política de segurança da informação, impactos das informações nos relatórios operacionais e gerenciais, dentre outros, necessitam de melhorias nas rotinas e controles internos, de forma que esta empresa pública possa otimizar de forma eficaz a gestão dos imóveis urbanos que comercializa, com as seguintes recomendações:

**R.1 - Recomendar à DICOM/GECOM** que promovam ações junto às unidades responsáveis, visando a atualização de mapeamento de fluxos de trabalho sistemático para racionalizar o andamento de processos no NUCAD, principalmente por este receber demandas das demais unidades orgânicas da Terracap; **R.2 - Recomendar à DICOM/GECOM e DIRAF/GEPES** para verificar a possibilidade de incremento de mão de obra no NUCAD, considerando a demanda, os prazos existentes para o núcleo, a sobrecarga de fluxos advindos de outras unidades orgânicas, demanda com editais de licitação, tira dúvidas com clientes internos e externos sobre ordem urbanística, trabalhos operacionais manuais, conferências individuais de imóveis, cadastramento de projetos da Terracap e retrabalhos identificados, com o uso do sistema GIU; **R.3 - Recomendar à DIRAF/GEPES** para que realizem um estudo que aborde sobre a cultura organizacional da empresa para novos aprendizados, matriz de responsabilidades e situações a respeito do sistema GIU por parte dos clientes internos, pois foi identificado de que o NUCAD para determinadas unidades orgânicas, representa apenas o núcleo que só emite fichas cadastrais dos imóveis urbanos cadastrados. Verificar a possibilidade de capacitação para os usuários do sistema GIU, com apresentação de certificado junto à GEPES; **R.4 - Recomendar à DICOM/GECOM** para que promova a atualização de normativos internos (Norma IMO 01 – Gestão de Cadastro de Imóveis), Manual do Usuário GIU, bem como demais normativos inerentes; **R.5 - Recomendar à GECOM/NUCAD** para que realize a revisão de todos os perfis de usuários do sistema, de forma a evitar que usuários sem permissão não façam alterações indevidas, dentre outras situações inerentes, principalmente considerando a condição dos imóveis cadastrados; **R.6 - Recomendar à GECOM/NUCAD** para que verifique e avalie a possibilidade de inclusão do valor dos custos incorridos e não incorridos na ficha cadastral do imóvel e não apenas o valor do custo histórico, como sugestão a ficha poderia demonstra o custo do imóvel que foi vendido, bem como o valor de saída do mesmo.

**STATUS:** Em monitoramento - **04/2024.**

## **2 - ASSUNTOS ABORDADOS POR AUDITORES INDEPENDENTES EM 2023:**

De acordo com o contrato de prestação e serviços firmado, as avaliações periódicas foram realizadas trimestralmente e lançadas da seguinte forma:

A avaliação do **1º trimestre de 2023**, realizada pela empresa de auditoria independente, BDO RCS Auditores Independentes, apresentou recomendações. Os relatórios foram incluídos no processo SEI nº 00111-00006175/2023-13, direcionado às diretorias envolvidas, conforme Despacho SEI nº 117916450 elaborado em 18/07/2023, para providências e manifestações.

A avaliação do **2º trimestre de 2023** da mesma, foi realizada pela empresa de auditoria independente, BDO RCS Auditores Independentes, apresentou recomendações. O relatório foi incluído no processo SEI nº 00111-00007001/2023-78, também direcionado às diretorias envolvidas, conforme despacho AUDIT consolidado SEI nº 94369792, elaborado em 29/08/2022, para providências e manifestações.

Também, foi apresentado o produto referente ao Relatório **Semestral** de Controles internos, objeto do processo sei nº 00111-00008583/2023-18, onde da mesma forma está sendo monitorado por meio do processo Sei nº 00111-00003357/2023-32, vide relatório de monitoramento - 130318962.

A opinião e os pontos apresentados pela BDO RCS Auditores Independentes no relatório do **1º semestre de 2023** foram (Processo de Prestação de Contas Sei nº 00111-00008270/2023-51:

## **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - 1º semestre de 2023:**

"Examinamos as demonstrações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ("Terracap" ou "Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião as demonstrações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia, em 30 de junho de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil."

Já os pontos de atenção seguem detalhados a seguir com as atualizações:

## 2 – CONTROLE INTERNO E CONTÁBIL

### **2.1. Desapropriações a receber (assunto recorrente) - SIGNIFICATIVO - DIJUR/DIRAF**

#### Situação atual

Durante a execução de nossos testes, verificamos que a Conta "123029001 – Valores restituídos a clientes", no valor de R\$ 39 milhões, está com deficiência de conciliação contábil. A falta de controles sobre os ativos pode causar distorções relevantes nos números da Terracap.

#### Recomendações

Recomendamos que a Terracap efetue tempestivamente a conciliação das diversas naturezas da conta, com objetivo de sanar dúvidas e questionamentos sobre o saldo do grupo contábil.

#### Manifestação da área:

#### **GECOT:**

Informamos que a Conta Contábil possui conciliação periódica na GECOT, mas que ainda reflete alguns saldos pendentes de baixa de períodos anteriores. Essa Conta Contábil recebe valores que, conforme o próprio nome diz, são restituídos a Clientes. É sabido que não temos um sistema financeiro integrado com a contabilidade, e isso proporciona dificuldade e um grande "gap" na conciliação. Mas afirmamos que isso está sendo monitorado.

### **2.2. Ausência de controles entre contingências e depósitos judiciais - assunto recorrente - significativo**

#### Situação atual

Atualmente, o controle dos processos judiciais não permite o vínculo dos correspondentes depósitos judiciais, bem como não proporciona a geração de relatórios de acompanhamento de maneira sintetizada, o que entendemos ser uma importante ferramenta de gestão dos processos, e facilitadora na contabilização das contingências e visualização da evolução das causas em andamento.

A ausência de procedimentos quanto aos depósitos judiciais pode ocasionar em distorções nas demonstrações contábeis, uma vez que podem surgir a baixa de processos judiciais e seu respectivo depósito judicial não sofrer a baixa correspondente.

#### Recomendações

Recomendamos que seja implementado um procedimento de controle dos processos judiciais que permita a visualização dos depósitos efetuados por processo e/ou garantias ou bens da Terracap oferecidas em cada demanda, e que seja passível de conciliação ou que até mesmo sirva de suporte para os saldos contábeis. E que exista a integração entre os departamentos Financeiro, Contábil e Jurídico, a fim de dirimir possíveis dúvidas existentes nas conciliações resultando na correta classificação dos respectivos saldos na contabilidade.

**Manifestação da área:****GECOT:**

"Mantem-se o monitoramento de praxe, com conciliações periódicas. Ratificamos que o sistema contábil não tem interface com o sistema jurídico Hope e que não haverá integração imediata com o novo sistema Benner. As melhorias sugeridas pela BDO estão "em nosso radar" para que sejam implementadas futuramente. Mantem-se o monitoramento de praxe dessa conta, com conciliações periódicas e verificação da movimentação dos processos na justiça.

**2.3. Fragilidade no Controle de Estoques Rurais (assunto recorrente) - ETR/DIRAD/GEARE****Situação atual**

Durante a execução de nossos testes, verificamos que a Terracap controla seus estoques rurais em planilhas, pois o sistema usado pela Companhia, o GIU – Gestão de Imóveis Urbanos (GIU), não atende aos requisitos de controle para os imóveis rurais.

O controle de imóveis de tamanho expressivos por planilhas pode trazer riscos de controles significativos, uma vez que não traz segurança o suficiente para os números apontados e tampouco para quantidade apontada de imóveis.

**Recomendações**

Recomendamos que a Terracap faça um inventário dos bens rurais para se certificar da existência dos bens rurais e fazer um estudo de implementação de um sistema de gerenciamento de imóveis rurais da Terracap.

**Manifestação da área:****ETR/DIRAD/GEARI**

Informo que o Grupo de Trabalho elaborou a minuta da Norma Organizacional do controle do estoque rural (126627261), a qual está pendente de aprovação pela Diretoria Colegiada da Terracap. Nesse contexto, o Grupo de Trabalho se compromete a comunicar à AUDIT quando da conclusão do item de sua responsabilidade.

**2.4 - CONSTRUÇÃO DO MANUAL DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO NOS LEILÕES - (PONTO NOVO) - COINT****Situação identificada:**

Durante a execução de nossos testes, verificamos que a Terracap não dispõe de manual de prevenção à lavagem de dinheiro nos leilões.

**Recomendação Auditoria Independente:**

Recomendamos que seja implementado o manual de prevenção à lavagem de dinheiro nos leilões, como estratégia de formalizar das diretrizes de cada etapa do processo dos leilões e ações realizadas, de forma a refletir os objetivos e propósitos previamente estabelecidos.

**Manifestação da área:****COINT**

"Informamos que a minuta do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro da TERRACAP se encontra no bojo do Processo SEI nº 00111-00008425/2022-79 e está em fase final de proposição interna."

A avaliação do **3 trimestre de 2023** da mesma, foi realizada pela empresa de auditoria independente, BDO RCS Auditores Independentes, apresentou recomendações. O relatório foi incluído no processo SEI nº 00111-00009432/2023-79, também direcionado às diretorias envolvidas, conforme despacho AUDIT consolidado SEI nº 126869561, elaborado em 13/11/2023, para providências e manifestações.

Neste cenário, a opinião da Auditoria Independente BDO sobre **as contas de 2023** (135359926) foi apresentada da seguinte forma:

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

### Opinião

"Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ("Terracap" ou "Controladora"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas materiais e outras informações elucidativas.

**Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas 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. (g.n.)".**

### 4 - CONCLUSÃO

Diante do exposto, verificam-se relevantes avanços na atuação da Auditoria Interna da Terracap, os desenvolvimentos trouxeram aperfeiçoamento tanto na gestão interna das áreas quanto no processo de monitoramento e fiscalização das áreas finalísticas da empresa. Em 2023, a AUDIT auxiliou na implementação de reformas estruturais e significativas que alteraram áreas e políticas internas e que contribuíram para melhoria contínua dos controles internos e governança na Terracap. Registra-se ainda o trabalho extenso para adaptar a Terracap à Lei 13.303/2016 que determinou a adoção de regras, estruturas e práticas de gestão de risco e controle interno sobre as ações de seus administradores e empregados pela atuação contínua do controle interno, pela verificação do cumprimento das obrigações e de gestão de riscos.

Desse modo, diante dos fatos apresentados, e com base na documentação e pareceres acostados aos autos, principalmente da Auditoria Independente, a Auditoria Interna opina pela regularidade das contas sem ressalvas quanto ao processo da prestação de contas, e em relação às demonstrações financeiras mencionadas referentes ao exercício de 2023, destacando ainda a necessidade de continuidade no esforço de aprimoramento da gestão.

**DENI AUGUSTO P F e SILVA**

Chefe da Auditoria Interna



Documento assinado eletronicamente por **DENI AUGUSTO PEREIRA FERREIRA E SILVA - Matr.0002060-5, Chefe da Auditoria Interna**, em 11/03/2024, às 17:40, 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&verificador=135597503](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=135597503) código CRC= **5E65F73D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro Brasilia - CEP 70620-000 - DF  
Telefone(s): 33421819  
Sítio - [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

---

---

00111-00000036/2024-67

Doc. SEI/GDF 135597503