



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

Plano de Ação n.º Anual de Atividades de Aud. Interna - AUDIT 2024



# Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

PAINT

PLANO ANUAL DE ATIVIDADES DE AUDITORIA INTERNA – AUDIT - 2024



## 1. INTRODUÇÃO

O presente Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT - 2024 tem o objetivo de atender às necessidades da TERRACAP, e com isso, programar racional e harmonicamente as atividades da Auditoria Interna.

O presente planejamento considerou a edição da Lei nº 13.303/2016 que dentre outras inovações no âmbito da gestão pública, determinou que as empresas públicas devem observar em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, *compliance* e controle interno, com o objetivo de tornar a gestão o mais eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental.

O PAINT de 2024 aborda as ações que a Auditoria Interna da Terracap considera relevantes para o fortalecimento e aprimoramento da gestão das unidades internas.

Para atingir esse objetivo, o Plano prevê dentre outras atividades, a realização de auditorias em áreas críticas na Empresa.

O planejamento contempla também, as atividades administrativas e de gestão da própria AUDIT, e as capacitações dos colaboradores, que contribuem para o aperfeiçoamento das atividades desempenhadas por estes setores.

Para fins de elaboração do presente PAINT, calculou-se a capacidade operacional da AUDIT, correlacionando-as com as atividades desempenhadas por cada uma das áreas.

Nos tópicos seguintes será apresentada a estrutura da Terracap, a composição da força de trabalho, bem como as atividades previstas para serem realizadas no exercício de 2024.

## **2. A TERRACAP**

A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, empresa pública integrante do complexo administrativo do Distrito Federal, é regida pela Lei Distrital nº 4.586, de 13 de julho de 2011, pela Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, pela Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, por seu Estatuto e, subsidiariamente, pela legislação aplicável às sociedades por ações.

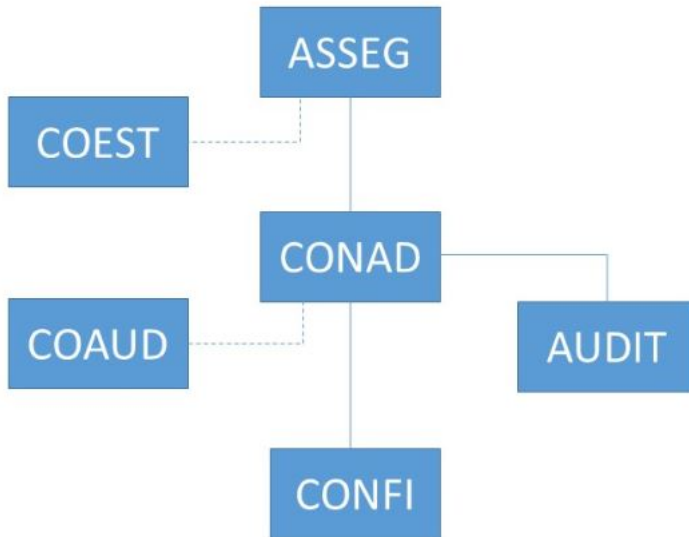
Foi criada para suceder a antiga Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP. Nessa vertente, a TERRACAP foi criada pela Lei nº 5.861/1972, que autorizou o desmembramento da NOVACAP, mediante alteração de seu objeto e constituição da TERRACAP.

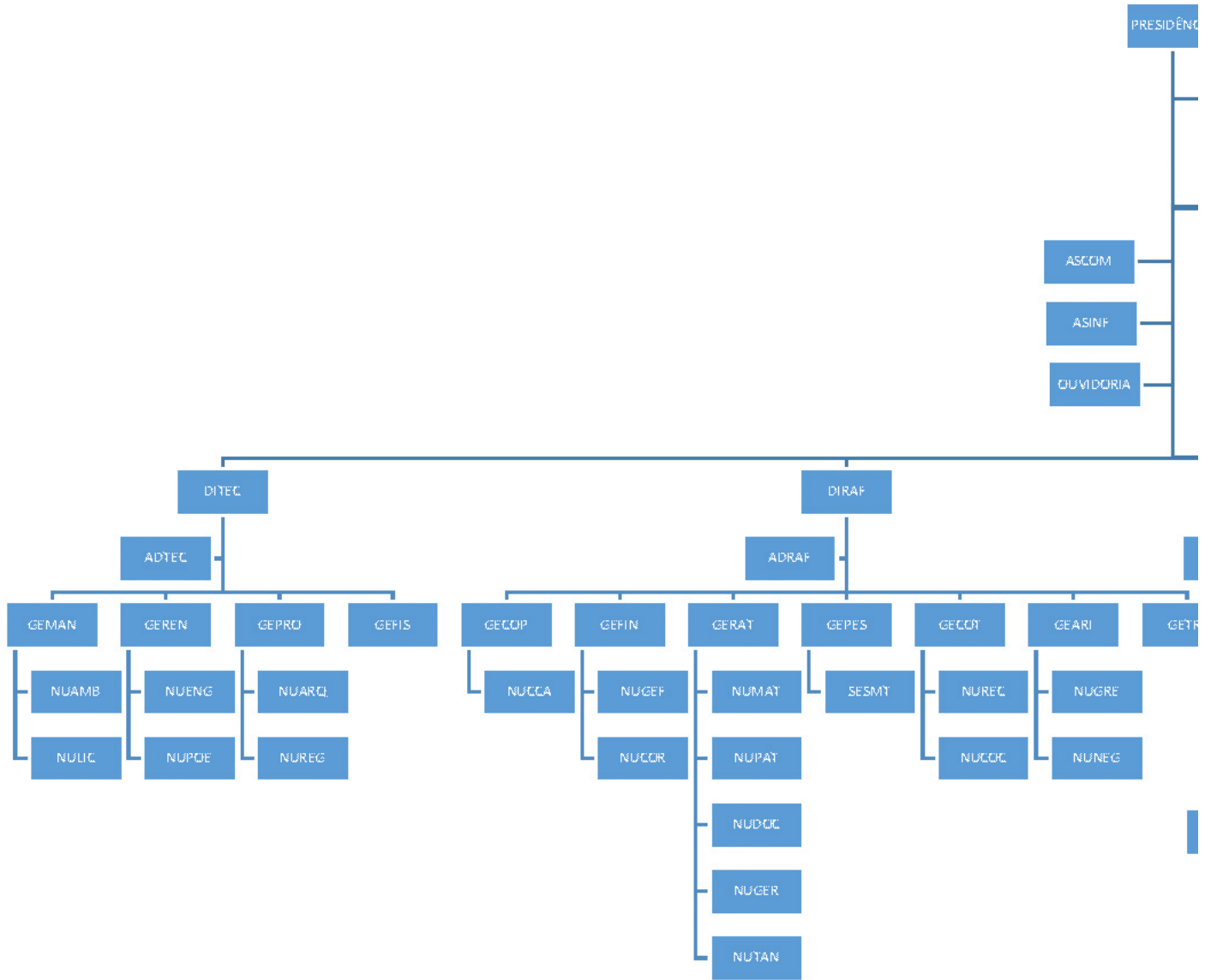
Nesse sentido, segundo os dispositivos legais, à TERRACAP compete, essencialmente, executar as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens. Portanto, é regida pela sua lei de Criação, pelo seu Estatuto Social e, subsidiariamente, pela Lei das Sociedades por Ações.

A par disso, esta Empresa Pública, após a aprovação da Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, passou a ter a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal e não somente de imobiliária. Trata-se de uma profunda transformação em suas funções estatutárias, tornando-as mais abrangentes e com maior responsabilidade social.

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

De acordo com o Regimento Interno e em atenção a Lei nº 13.303/2016, atualmente a TERRACAP possui a seguinte estrutura administrativa para a execução de suas finalidades institucionais, com posição de outubro de 2022:





Fonte: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/conheca-a-terracap/organograma>.

## 2.2.DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2023 A 2027 DA TERRACAP

O planejamento Estratégico 2023/2027 tem como objetivo implementação e execução de políticas de desenvolvimento econômico e social ao Distrito Federal nos próximos cinco anos, aprovado pela Decisão CONAD nº nº 15/2022, de 14/12/2022.



Figura 6 - Mapa Estratégico da Terracap

Dentre outros objetivos, o Plano será focado em "Assegurar a gestão das terras públicas de forma sustentável, com responsabilidade social, ambiental e econômica, fomentando negócios e ofertando empreendimentos imobiliários no DF, a fim de contribuir para a melhoria da qualidade de vida da sociedade", e melhorar a gestão de terras públicas e implantar novos negócios no DF até 2027, conforme indicadores estratégicos e suas divisões descritas abaixo:

**Portfólio de Indicadores Estratégicos**

## i) Perspectiva "Sociedade e Governo"

## Objetivo nº 01: Atuar para o Ordenamento da Ocupação e Uso do Solo

Indicador			
<b>IE 01 – Lotes com venda ou concessão autorizada para entidades religiosas e de assistência social, ou para associações ou entidades sem fins lucrativos</b>			
<b>Responsável</b>	Diretoria de Regularização Social e Desenv. Econômico - DIRES		
<b>Fórmula</b>	Quantidade de lotes com venda ou concessão autorizada para entidades religiosas e de assistência social, ou para associações ou entidades sem fins lucrativos		
Metas			
2023	110 Lotes autorizados	1º Trimestre	27
		2º Trimestre	27
		3º Trimestre	28
		4º Trimestre	28
2024	120		
2025	130		
2026	140		
2027	150		

Indicador			
<b>IE 02 – Regularização Urbana</b>			
<b>Responsável</b>	Diretoria de Comercialização - DICOM		
<b>Fórmula</b>	Quantidade de lotes disponibilizados nos editais para venda direta		
Metas			
2023	2.061 Lotes Disponibilizados	1º Trimestre	-
		2º Trimestre	-
		3º Trimestre	2.061
		4º Trimestre	-
2024	1.000		
2025	2.881		
2026	3.126		
2027	1.488		

27

## Objetivo nº 02: Contribuir para a Preservação e Melhoria do Meio Ambiente

Indicador			
<b>IE 03 – Percentual de cumprimento das compensações ambientais/florestais</b>			
<b>Responsável</b>	Diretoria Técnica - DITEC		
<b>Fórmula</b>	Valor pago em compensações ambientais e florestais/Total devido para o período de 2021 a 2027 (R\$ 31 milhões)		
Metas			
2023	14,6% do valor base de 31 Milhões (R\$ 4,5 Milhões pagos em compensação ambiental)	1º Trimestre	2,4% (R\$ 750 mil)
		2º Trimestre	2,4% (R\$ 750 mil)
		3º Trimestre	3,2% (R\$ 1.000 mil)
		4º Trimestre	6,6% (R\$ 2.034 mil)
2024	14,6% (R\$ 4,5 Milhões)		
2025	14,6% (R\$ 4,5 Milhões)		
2026	14,6% (R\$ 4,5 Milhões)		
2027	14,6% (R\$ 4,5 Milhões)		

## Objetivo nº 03: Promover o Desenvolvimento Econômico-Social e a Qualidade de Vida

Indicador				IE 04 – Lotes com venda ou concessão autorizada para programas de desenvolvimento			
Responsável		Diretoria de Regularização Social e Desenv. Econômico - DIRES					
Fórmula		Quantidade de lotes com venda ou concessão autorizada em programas de desenvolvimento					
Metas							
2023	130 Lotes autorizados	1º Trimestre		30			
		2º Trimestre		30			
		3º Trimestre		35			
		4º Trimestre		35			
2024		130					
2025		135					
2026		135					
2027		140					

## ii) Perspectiva “Clientes, beneficiários e mercado”

## Objetivo nº 04: Aumentar a Oferta de Empreendimentos Ambiental e Economicamente Sustentáveis

Indicador				IE 05 – Lotes oriundos de projetos de parcelamento do solo			
Responsável		Diretoria Técnica - DITEC					
Fórmula		Quantidade de lotes registrados para venda (estoque)					
Metas							
2023	1.574 Lotes registrados para venda	1º Trimestre		92			
		2º Trimestre		1.141			
		3º Trimestre		150			
		4º Trimestre		191			
2024		403					
2025		1.340					
2026		563					
2027		1.210					

## Objetivo nº 05: Garantir a Regularidade do Patrimônio Fundiário

Indicador				IE 06 – Vistorias realizadas para alienação ou concessão			
Responsável		Diretoria Técnica - DITEC					
Fórmula		$(\text{Quantitativo de vistorias realizadas no prazo estipulado} / \text{quantitativo de vistorias solicitadas}) \times 100$					
Metas							
2023	90% das vistorias solicitadas no ano realizadas	1º Trimestre		90%			
		2º Trimestre		90%			
		3º Trimestre		90%			
		4º Trimestre		90%			
2024		92%					
2025		94%					
2026		96%					
2027		98%					

Indicador				IE 07 – Lotes com concessão rural autorizada			
Responsável		Diretoria de Regularização Social e Desenv. Econômico - DIRES					
Fórmula		Total de concessões rurais autorizadas					
Metas							
2023	73 Concessões rurais autorizadas	1º Trimestre		18			
		2º Trimestre		18			
		3º Trimestre		18			
		4º Trimestre		19			
2024		80					
2025		88					
2026		96					
2027		105					

Indicador IE 08 – Projeto “Acertamento Fundiário”			
Responsável	Diretoria de Regularização Social e Desenv. Econômico - DIRES		
Fórmula	Entregas realizadas no Projeto		
Metas			
2023	Conclusão do Projeto 04 Entregas	1º Trimestre	Publicação do Edital
		2º Trimestre	Relatório de andamento LA
		3º Trimestre	Relatório de Status do Parcelamento
		4º Trimestre	Relatório do status do Parcelamento

\* Esse indicador se encerra no ano de 2023.

## Objetivo nº 06: Ampliar os Negócios Imobiliários que Gerem Receitas Contínuas

Indicador IE 09 – Prospecção de novos negócios			
Responsável	Diretoria de Novos Negócios - DINEG		
Fórmula	Soma dos estudos de demanda e editais concluídos e apresentados em DIRET		
Metas			
2023	05 Entregas: 04 Editais 01 Estudo de demanda	1º Trimestre	0
		2º Trimestre	0
		3º Trimestre	01
		4º Trimestre	04
2024		03	
2025		01	
2026		02	
2027		01	

Indicador IE 10 – Geração de Resultados			
Responsável	Diretoria de Novos Negócios - DINEG		
Fórmula	<p>A Meta 1 consiste em alcançar as ações do projeto de revitalização do Autódromo Internacional Nelson Piquet, que representam 60% do total do indicador.</p> <p>A Meta 2 consiste em auferir a receita de R\$ 7,5 milhões, que representa 40% do indicador.</p> <p>Ao final do período será calculado o percentual atingido de cada meta, que aplicados na fórmula indicada corresponderá ao resultado total do indicador.</p> <p>Fórmula = (% meta 1" x 0,6) + (% meta 2" x 0,4)</p>		
Metas			
2023	Mensurar impactos financeiros, econômicos, sociais e/ou governamentais dos projetos da Diretoria de Novos Negócios, com base na devida execução contratual	1º Trimestre	Meta 1: 20% das ações do projeto de revitalização do Autódromo Meta 2: R\$ 0,00
		2º Trimestre	Meta 1: 40% das ações projeto de revitalização do Autódromo Meta 2: R\$ 0,00
		3º Trimestre	Meta 1: 80% das ações do projeto de revitalização do Autódromo Meta 2: R\$ 0,00
		4º Trimestre	Meta 1: 20% Realização de um evento do esporte a motor constante do Calendário Nacional de Automobilismo Meta 2: R\$ 7.500.000,00

\* Esse indicador se encerra no ano de 2023.

Objetivo nº 07: Gerar Valor Econômico para Investimentos Próprios e Apoio às Políticas Públicas de Governo

<b>Indicador</b>	<b>IE 11 – Projeto “Campanha de recuperação de créditos da carteira de vendas sem garantia no exercício de 2023”.</b>		
<b>Responsável</b>	Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF		
<b>Fórmula</b>	Entregas realizadas no projeto		
<b>Metas</b>			
<b>2023</b>	7 Entregas	1º Trimestre	02 Entregas
		2º Trimestre	02 Entregas
		3º Trimestre	02 Entregas
		4º Trimestre	01 Entrega

\* Esse indicador se encerra no ano de 2023.

### iii) Perspectiva “Processos internos”

Objetivo nº 08: Aprimorar os Mecanismos do Sistema de Governança da Terracap

<b>Indicador</b>	<b>IE 12 – Índice de Governança Corporativa</b>		
<b>Responsável</b>	Controladoria Interna - COINT		
<b>Fórmula</b>	Somatório dos indicadores de Integridade que avaliam os Mecanismos de prevenção, detecção, investigação, correção e monitoramento.		
<b>Metas</b>			
<b>2023</b>	Índice médio de satisfação de 93%	1º Trimestre	-
		2º Trimestre	-
		3º Trimestre	-
		4º Trimestre	93%
<b>2024</b>		94%	
<b>2025</b>		95%	
<b>2026</b>		96%	
<b>2027</b>		97%	

Objetivo nº 09: Ter Eficiência e Transparência na Gestão Orçamentária, Financeira, Contábil, Tributária e de Controle Interno

<b>Indicador</b>	<b>IE 13 – Percentual de Inadimplência na Carteira Administrativa</b>		
<b>Responsável</b>	Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF		
<b>Fórmula</b>	Percentual de inadimplência da carteira administrativa		
<b>Metas</b>			
<b>2023</b>	1,2% de inadimplência da carteira administrativa	1º Trimestre	1,2%
		2º Trimestre	1,2%
		3º Trimestre	1,2%
		4º Trimestre	1,2%
<b>2024</b>		1,1%	
<b>2025</b>		1,0%	
<b>2026</b>		0,95%	
<b>2027</b>		0,90%	

## Objetivo nº 10: Fortalecer a identidade institucional da Terracap perante a sociedade

Indicador				IE 14 – Percepção da imagem da empresa pela mídia			
Responsável		Assessoria de Comunicação Social - ASCOM					
Fórmula		(Nº de pautas positivas/total de matérias positivas e negativas vinculadas na mídia) * 100					
				Metas			
2023	80% de Pautas positivas na mídia	1º Trimestre		80%			
		2º Trimestre		80%			
		3º Trimestre		80%			
		4º Trimestre		80%			
2024				82%			
2025				83%			
2026				84%			
2027				85%			

Indicador				IE 15 - Ampliação da comunicação junto à população, por meio de mídias sociais			
Responsável		Assessoria de Comunicação Social - ASCOM					
Fórmula		Alcance das Publicações nas redes sociais					
				Metas			
2023	8.000.000 usuários alcançados	1º Trimestre		2.000.000			
		2º Trimestre		2.000.000			
		3º Trimestre		2.000.000			
		4º Trimestre		2.000.000			
2024				8.000.000			
2025				8.000.000			
2026				8.000.000			
2027				8.000.000			

## iv) Perspectiva “Crescimento e aprendizagem”

## Objetivo nº 11: Fomentar uma Cultura Gerencial Orientada para Resultados

Indicador				IE 16 – Projeto de Inovação do Escritório de Gestão Estratégica – EGEST			
Responsável		Coordenação de Planejamento e Modernização - CPLAM					
Fórmula		Entregas previstas no projeto de Reformulação do EGEST					
				Metas			
2023	09 Entregas	1º Trimestre		02 Entregas			
		2º Trimestre		03 Entregas			
		3º Trimestre		02 Entregas			
		4º Trimestre		02 Entregas			

\* Esse indicador se encerra no ano de 2023.

## Objetivo nº 12: Desenvolver Conhecimentos, Habilidade e Atitudes Adequadas às Necessidades da Organização

Indicador				IE 17 – Desenvolvimento de competências técnicas e comportamentais do corpo funcional da Terracap			
Responsável		Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF					
Fórmula		Participação do público-alvo em cada um dos eventos de capacitação em cada trimestre					
				Metas			
2023	70% de participação do público-alvo em cada uma das duas ações de capacitação	1º Trimestre		70%			
		2º Trimestre		70%			
		3º Trimestre		70%			
		4º Trimestre		70%			
2024				72%			
2025				74%			
2026				76%			
2027				78%			

## Objetivo nº 13: Prover Soluções Tecnológicas que Alavanquem os Negócios da Empresa

Indicador	IE 18 - Implantação de Sistema de Gestão - ERP		
Responsável	Assessoria de Informática - ASINF		
Fórmula	Entregas realizadas		
Metas			
2023	Meta Anual: 10 Entregas	1º Trimestre	03 Entregas
		2º Trimestre	03 Entregas
		3º Trimestre	03 Entregas
		4º Trimestre	01 Entrega

\* Esse indicador se encerra no ano de 2023.

Fonte: DIMOG

## 2.3 - DO ORÇAMENTO DA TERRACAP PARA 2024

- R\$ 651.651.918,00** (seiscentos e cinquenta e um milhões, seiscentos e cinquenta e um mil novecentos e dezoito reais) para os **DISPÊNDIOS**, sendo:
  - R\$ 12.527.524,00** (doze milhões, quinhentos e vinte e sete mil quinhentos e vinte e quatro reais) para despesas decorrentes de manutenção de bens imóveis da Terracap;
  - R\$ 260.000.000,00** (duzentos e sessenta milhões de reais) para despesas destinadas a administração de pessoal;
  - R\$ 35.000.000,00** (trinta e cinco milhões de reais) para despesas referentes à concessão de benefícios a servidores;
  - R\$ 35.580.778,00** (trinta e cinco milhões, quinhentos e oitenta mil setecentos e setenta e oito reais) para manutenção de serviços administrativos gerais;
  - R\$ 11.529.838,00** (onze milhões, quinhentos e vinte e nove mil oitocentos e trinta e oito reais) para gestão da informação e dos sistemas de tecnologia da informação;
  - R\$ 12.302.000,00** (doze milhões trezentos e dois mil reais) para despesas com publicidade e propaganda institucional;
  - R\$ 500.500,00** (quinhentos mil e quinhentos reais) de publicidade e propaganda de utilidade pública;
  - R\$ 10.000,00** (dez mil reais) para apoio à projetos culturais;
  - R\$ 4.688.540,00** (quatro milhões, seiscentos e oitenta e oito mil quinhentos e quarenta reais) para despesas com realização da fiscalização de terras públicas;
  - R\$ 80.000,00** (oitenta mil) para apoio a projetos diversos;
  - R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais) para despesas com a realização de atividades de comunicação e marketing;
  - R\$ 10.000,00** (dez mil reais) para despesas com apoio a projetos esportivos;
  - R\$ 25.200.000,00** (vinte e cinco milhões duzentos mil reais) para gastos com execução de sentenças judiciais;
  - R\$ 10.000,00** (dez mil reais) para amortização e encargos da dívida pública contratada;
  - R\$ 16.000.000,00** (dezesseis milhões de reais) para despesas com ressarcimentos, indenizações e restituições de pessoal;
  - R\$ 173.371.209,00** (cento e setenta e três milhões, trezentos e setenta e um mil duzentos e nove reais) para pagamentos de impostos e tributos;
  - R\$ 61.721.679,00** (sessenta e um milhões, setecentos e vinte e um mil seiscentos e setenta e nove reais) para participação acionária.
  - R\$ 2.769.850,00** (dois milhões, setecentos e sessenta e nove mil oitocentos e cinquenta reais) destinados a outros ressarcimentos, indenizações e restituições.
- R\$ 451.190.751,00** (quatrocentos e cinquenta e um milhões, cento e noventa mil, setecentos e cinquenta e um reais) para os **INVESTIMENTOS**, sendo:
  - R\$ 1.000,00** (um mil reais) para construção de unidades básicas de saúde;
  - R\$ 16.000.000,00** (dezesseis milhões de reais) para construção de unidades de ensino fundamental;
  - R\$ 8.442.045,00** (oito milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil quarenta e cinco reais) para modernização de sistema de informação;
  - R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais) para realização de estudos e pesquisas;
  - R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais) para realização do mapeamento remoto do território do DF;
  - R\$ 1.825.000,00** (um milhão oitocentos e vinte e cinco mil reais) para implantação de reserva indígena;
  - R\$ 2.500.000,00** (dois milhões quinhentos mil reais) para despesas de execução de obras de urbanização;
  - R\$ 4.200.000,00** (quatro milhões duzentos mil reais) para elaboração de projetos;
  - R\$ 11.000.000,00** (onze milhões de reais) para regularização de parcelamentos urbanos;
  - R\$ 110.000.000,00** (cento e dez milhões de reais) para implantação do programa Drenar DF;
  - R\$ 170.651.631,00** (cento e setenta milhões, seiscentos e cinquenta e um mil seiscentos e trinta e um reais) para execução de infraestrutura em parcelamentos;
  - R\$ 10.000.000,00** (dez milhões de reais) para implantação do parque Burle Marx;
  - R\$ 20.000.000,00** (vinte milhões de reais) para construção de viaduto;
  - R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) para reforma de prédios e próprios;
  - R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) para construção de praças públicas e parques;
  - R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais) para realização de parcelamento rural;
  - R\$ 12.000.000,00** (doze milhões de reais) para realização da política ambiental para parcelamento do solo;

- R\$ **70.540.000,00** (setenta milhões quinhentos e quarenta mil reais) para aquisição e recuperação de imóveis;
- R\$ **1.051.075,00** (um milhão, cinquenta e um mil setenta e cinco reais) para aquisição de equipamentos;
- R\$ **7.500.000,00** (sete milhões e quinhentos mil reais) para reforma do aeroporto do planalto central.

**TOTAL GERAL: R\$ 1.102.842.669,00** (um bilhão, cento e dois milhões, oitocentos e quarenta e dois mil seiscentos e sessenta e nove reais).

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

Em 2023 quando da aprovação do PAINT 2023, o Conselho de Administração recomendou avaliar a possibilidade de expansão da quantidade de auditorias realizadas, conforme registro na Ata nº 1944ª - CONAD.

Ato contínuo, foi iniciado o processo 00111-00002638/2023-78, onde o COAUD recomendou o reforço da equipe em pelo menos mais 1 colaborador, conforme registro na Ata nº 63ª COAUD. Após tratativas desta AUDIT, por meio do processo 00111-00008812/2023-96, em outubro do corrente ano, a AUDIT conta com mais 1 colaborador, cargo Contador, atendendo assim as recomendações supra.

UNIDADE	CARGO	QUANTIDADE
AUDIT	Advogado	1
	Contador	1
	Técnico em Contabilidade	1
	Assessor(Economista)	1
	Assistente-Padrão(Contador)	1
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>

#### 3.1 Metodologia de cálculo das horas de atividades

Com base na força de trabalho disponível para o ano, calcularam-se as horas líquidas por ano para cada setor. Para se chegar ao valor das horas líquidas, foram excluídos (feriados, férias, abonos e recessos ( Anexo 1).

### 4. DO PLANO ANUAL DE ATIVIDADES DA AUDITORIA INTERNA – PAINT

O Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna foi elaborado com vistas a atender às diretrizes traçadas pela Controladoria Geral do Distrito Federal, Tribunal de Contas do Distrito Federal, diretrizes dos órgãos colegiados da empresa, normas internas e demais legislações aplicáveis à TERRACAP.

O Planejamento dos Trabalhos da AUDIT para o exercício de 2024 foi elaborado considerando basicamente os seguintes fatores:

1. Força de Trabalho;
2. Orçamento previsto para 2024 da Terracap;
3. Materialidade, relevância e criticidade, bem como o grau de eficiência ou fragilidade dos controles internos da empresa.

A seguir será apresentado o planejamento anual, levando-se em consideração a força de trabalho (horas-homem líquida), bem como a quantidade de procedimentos por atividade a serem realizados.

#### 4.1 Detalhamento das Atividades relacionadas à Auditoria Interna - AUDIT

Resumo Anual das Horas de Trabalho - AUDIT			
Atividades	Quantidade de horas/ano	%	Quantidade de Procedimentos
Capacitação	658	7,46	Não se aplica
Auditorias	5.200	58,95	4(*)
Monitoramento e Supervisão	1.600	18,14	Não se aplica
Atividades Gerenciais e			

Administrativas	1.362	15,46	Não se aplica
TOTAL	8.820	100%	

\*Para a quantidade de 4 (quatro) auditorias possíveis de serem realizadas em 2024, foi feita reserva técnica de aproximadamente 30%, ou seja, aproximadamente 1 (uma) do total, destinadas a trabalhos não previstos. Para cada auditoria foi reservada a quantidade de 1.300 h/h para sua realização divididas entre 4 colaboradores, com o acréscimo de mais um colaborador para a AUDIT, o que ocorreu a partir de novembro em 2023.

#### Capacitação

Para capacitação foram alocadas aproximadamente 658 horas/ano, o que corresponde a aproximadamente 164 horas/ano para cada colaborador. Nessa atividade, a AUDIT pretende manter parcerias vigentes e iniciar novas, com outros órgãos, bem como, participar de seminários e congressos.

#### Auditorias

Quanto as 4 (quatro) auditorias programadas para 2024, foi elaborado quadro detalhado, definindo o tipo de auditoria, objetivo, materialidade, relevância, criticidade, qualificação, bem como previsão de início e fim dos trabalhos (Anexo 2).

Para definição das áreas a serem abordadas foi observado o Orçamento previsto para 2024 (dispêndio e investimento), bem como as diretrizes previstas no Planejamento Estratégico para período 2023 a 2027. Além disso, os riscos associados às áreas de interesse com base na experiência passada e históricos de problemas apontados pelos órgãos de controle.

#### Nessa linha foram escolhidos 4 temas:

##### 1- Análise dos controles primários da Folha de Pagamento no âmbito da Terracap

A auditoria sobre a folha de pagamento consiste no processo de avaliar a composição e metodologia empregada para a elaboração de toda a folha de pagamento, revisando todas contas, rubricas e documentos que são utilizadas para o seu fechamento.

Cabe ressaltar que em janeiro de 2023, o Conselho de Administração, quando da aprovação do PAINT 2023, registrou na Ata nº 1944ª (108452061), a recomendação acerca da possibilidade de expansão do aumento do número de auditorias, incluindo por exemplo, uma auditoria na folha de pagamentos da Terracap, incluindo toda a execução, conferência, lançamento e controle, incluindo já a migração para o sistema ERP/BENNER.

A auditoria da folha de pagamento busca examinar a consistência legal e normativa das contas/rubricas que fazem parte da folha de pagamento da Companhia e para isso utiliza-se procedimentos e técnicas de auditoria de forma preventiva e corretiva, analisando as informações quanto à conformidade das rotinas em relação às normas e regulamentos internos e legislação vigentes, visando mitigar os riscos de aplicação inadequada da legislação, blindando ou reduzindo a consumação de prejuízos financeiros indesejáveis para a Empresa, ou mesmo em relação a futuras demandas judiciais em processos trabalhistas, previdenciários e fiscais.

Os dispêndios financeiros das Empresas com folha de pagamento, em regra consomem um volume considerável dos recursos gerados pelas organizações. Neste sentido, tem se tornado cada vez mais comum constatar que os valores de remunerações e/ou salários pagos aos empregados são objeto de inúmeros questionamentos e conferências por parte de órgãos de controle e até de instituições que fazem parte de veículos de comunicação, mídia e impressa.

Além disso, e no caso de Empresa Pública, essas informações devem ser disponibilizadas em portais da transparência geridos pelo Governo do Distrito Federal. Dessa forma, torna-se imprescindível investir na melhoria constante dos processos, buscando aperfeiçoar a segurança dos dados e o nível de transparência das ações e decisões tomadas, a fim de garantir maior eficiência e assertividade nas suas atividades.

Deste modo, a realização de auditoria em folha de pagamento tem o potencial de gerar algumas vantagens para a administração da Companhia, tais como: i) a mitigação do risco do cometimento de erros em relação a elaboração e ao processamento da folha; ii) o aperfeiçoamento das rotinas e controles para garantir a conformidade legal, tributária e fiscal dos procedimentos adotados para a confecção da folha de pagamento; iii) evidenciar de forma sistematizada as principais etapas a serem percorridas pelos colaboradores que atuam na elaboração e fechamento da folha de pagamento, gerando maior transparência em relação a sua composição, bem como quanto a rotina, técnicas e procedimentos adotados; iv) aumentar a eficiência e otimizar a gestão das despesas e dos custos operacionais da Companhia; v) identificar eventuais falhas na comunicação ou integração entre unidade responsável pela folha de pagamento e demais unidades orgânicas da Empresa; vi) dentre outras.

Já sobre o sistema BENNER, é importante esclarecer que o módulo para a elaboração e fechamento da folha de pagamento já passou pelas configurações sistêmicas pertinentes e, de adequação corporativa, e já está sendo utilizado para o processamento da folha de pagamento da Companhia. Sendo assim, e em razão da sua recente adoção no âmbito da TERRACAP, avalia-se necessário e relevante averiguar suas funcionalidades e recursos, de modo a aferir a sua consistência, segurança e confiabilidade para a geração e fechamento da folha de pagamento dessa Empresa Pública de grande porte.

Portanto, as técnicas e procedimentos a serem utilizados para se promover uma revisão completa do trabalho de elaboração e fechamento da folha de pagamento na Companhia compreendem necessidade de avaliar: todas as verbas e contas que compõem a folha de pagamento; a tabela de remuneração para cargos e empregos vigentes; os cálculos de férias; rescisões e folgas; cálculos em relação aos benefícios previstos no ACT; cálculos de tributos e encargos trabalhistas e sindicais; revisão das disposições legais aplicáveis sobre a folha; à luz da Consolidação das Leis Trabalhistas e Convenções Coletivas de Trabalho; bem como das normas internas aprovadas pela diretoria da TERRACAP; processos existentes; multas e artigos infringidos; rubricas pagas e descontadas; segurança e medicina do trabalho; e também o recolhimentos de tributos; contribuições sociais e obrigações acessórias; etc.

Dessa forma, visando o atendimento da recomendação, a materialidade envolvida, e o grau de relevância para a gestão da empresa, o tema foi selecionado para auditoria.

##### 2 - Análise dos controles primários na na gestão de tributos no âmbito da Terracap

O trabalho de auditoria sobre a gestão de tributos na Companhia classifica-se como essencial e relevante, uma vez que em razão da atividade econômica explorada por esta Empresa Pública há uma diversidade de procedimentos operacionais, de fatos geradores, e, por conseguinte, da caracterização de naturezas jurídicas tributárias, que ensejam a incidência de inúmeras espécies de tributos, exigindo vasto conhecimento técnico e um acurado domínio da

legislação tributária para a sua aplicação de forma adequada, evitando recolhimentos indevidos de tributos e o recebimento de notificações, multas e demais sanções fiscais.

Neste sentido, cabe destacar que a própria sistemática de estruturação de competências sobre os tributos em nosso País é considerada complexa, e em razão disso exige-se que os contribuintes lancem mão de aprimoradas metodologias de apuração de tributos, desenvolvidas a partir de programas integrados de tecnologia da informação, dispondo de recursos de engenharia de softwares robustos e que estejam continuamente integrados e conectados com a legislação tributária vigente.

Sob este aspecto, verifica-se a elevação do custo operacional das Empresas, já que se demandam profissionais especialistas em legislação tributária, a fim de se obter a apuração e o recolhimento de tributos de forma correta e especialmente com a estrita aderência ao escopo legal aplicável a cada tipo de tributo.

Assim, diante desse contexto, observa-se que a realidade da TERRACAP em matéria de gestão de tributos parece não ser diferente. Ou seja, nota-se a existência de significativo volume de informações a serem processadas, bem como elevado grau de complexidade da legislação tributária de referência para a apuração dos tributos que recaem sobre a Companhia.

Cabe destacar que o cometimento de erros e a prática indevida de procedimentos de natureza fiscal representam riscos relativamente elevados no contexto administrativo e gerencial de uma Companhia de Grande Porte, como a TERRACAP, uma vez que a materialidade e a relevância dos valores de tributos que incidem sobre a Empresa são extremamente significativos, podendo inclusive impactar e inviabilizar suas atividades comerciais, influenciando na sua estabilidade financeira e no seu desempenho, especialmente quanto a sua atuação no papel de agência de desenvolvimento econômico e social no âmbito do Distrito Federal.

Logo, é perceptível a importância de se realizar uma gestão adequada dos tributos, tratando-se de um ponto de controle e auditoria que se justifica por ser imprescindível avaliar os aspectos operacionais, estruturais e legais decorrentes da atividade de planejamento, apuração e recolhimento dos tributos, gerando assim um ambiente propício para se obter avaliações positivas em relação ao compliance fiscal da Companhia.

Ademais, é sempre um grande desafio analisar práticas e rotinas de natureza tributária e fiscal, pois em regra se referem a atividades que são complexas, em que se exige muita leitura e conhecimento do negócio empresarial para se alcançar uma compreensão dinâmica, consistente e completa sobre esta temática, sobretudo para que se possa entender todos aspectos sensíveis que eventualmente produza efeito para induzir, erroneamente, os gestores a subestimarem o impacto que podem causar na operação das atividades da Empresa.

A partir disso, nota-se que a auditoria no âmbito tributário, ganha destaque, principalmente como instrumento de avaliação quanto aos riscos inerentes a aspectos legais e fiscais, os quais a Companhia está submetida, podendo com isso identificar possíveis erros e falhas na apuração dos tributos e/ou na interpretação da legislação tributária, ou até mesmo averiguar a inobservância da elaboração e transmissão ao fisco de alguma obrigação tributária principal e/ou acessória.

Isto posto, avaliou-se essencial realizar este trabalho de revisão dos controles existentes para a apuração e gestão dos tributos da Companhia. Sendo assim, para a execução dessas atividades de controle e auditoria é necessário compreender no escopo dessa demanda todos aspectos e procedimentos relativos a apuração de tributos realizados pela TERRACAP, sendo eles: Tributos sobre o lucro, IRPJ e CSLL; Tributos sobre faturamento: PIS e COFINS; Tributos imobiliários e/ou sobre o patrimônio: IPTU, TLP, ITBI, TCMD e ITR; Tributos e encargos sobre a folha de pagamento: INSS, Risco de Acidente do Trabalho – RAT, Contribuições de Terceiros (FNDE, SESC, SENAC, SEBRAE INCRA), FGTS; e Tributos Retidos na Fonte (IRRF, PIS-COFINS-CSLL, INSS e ISS).

Dessa forma, visando o atendimento da recomendação, a materialidade envolvida, e o grau de relevância para a gestão da empresa, o tema foi selecionado para auditoria

### **3. Análise dos controles primários na gestão referente à Governança de TI no âmbito da Terracap**

A Governança de TI de uma empresa é responsável por definir e gerenciar o orçamento da área de tecnologia, o que envolve pessoas e infraestrutura. Ela é responsável por fazer a aquisição e gestão de recursos, monitorar fornecedores externos e criar programas de treinamento e desenvolvimento pessoal.

Em específico nesta Companhia, a Governança alcança de forma geral todas as unidades e com o objetivo de tornar mais eficiente e eficaz todos os processos com a devida segurança e além disso, monitorar toda parte informatizada da empresa.

Durante o exercício de 2023 iniciou-se a implementação do sistema ERP/BENNER, visando a integralização quase que total de todas as áreas da empresa, com isso, tanto a rotina atual necessitou de uma remodelação afim de atender os módulos existentes no sistema BENNER, para a grande virada de chave que deverá ocorrer em fevereiro de 2024.

Além disso, a recente transferência da estrutura da ASINF - área de informática da TERRACAP, que passa a ser denominada Coordenação de Tecnologia e Inovação (COTIN) - para a Controladoria Interna, objetivou auxiliar na integração das ações de tecnologia e promover eficiência e aderência dos projetos às diretrizes de Governança do alto comando da Companhia, além de aprimorar as competências e modernizar a forma de atuação, notadamente nos aspectos de segurança da informação.

A reestruturação em referência tem como contexto a necessidade de aprimoramento da governança de TI, bem como o fortalecimento dos mecanismos de segurança da informação da Companhia, (*Cibersegurança*), de forma a proteger a organização contra ameaças cibernéticas e ataques maliciosos.

Ademais, a necessidade verificada em promover um aprimoramento do alinhamento estratégico entre negócios e tecnologia, com vistas a estabelecer uma governança de TI que busque garantir que o uso da TI agregue valor ao negócio com riscos aceitáveis.

Nesse sentido, vale mencionar que a definição da estratégia de TI para que este objetivo seja atingido não considera apenas a tecnologia, mas, também, a criação de ambientes integrados que liberem as competências pessoais dos gestores, processos de negócios, estruturas organizacionais, e tecnologias para transformar a posição competitiva dos negócios.

A Governança de TI, parte da governança corporativa, localiza-se no âmbito das decisões estratégicas de uma organização e vem se mostrando essencial para o alcance dos objetivos corporativos e o atendimento das necessidades dos *stakeholders*. Dentre as suas preocupações centrais, destaca-se: (1) agregar valor ao negócio, por meio do alinhamento entre este e a TI, e (2) mitigar riscos, com a incorporação da *accountability* na organização.

Nesse aspecto que surge a necessidade de integração entre a área de informática da empresa e as áreas de gestão da TERRACAP, para desenvolver iniciativas voltadas à governança de tecnologia da informação.

Não há dúvidas de que a tecnologia da informação tem desempenhado função cada vez mais estratégica nas instituições, por isso é necessário um mecanismo para sua governança que permita sua organização bem como seu controle, direcionamento e monitoramento. Justamente nesse contexto entra em cena, uma visão completa e sistêmica da Companhia, promovendo esse alinhamento com a missão, a estratégia, os valores e a cultura da empresa, bem como as ferramentas necessárias para a implementação da Governança de TI.

Além disso, a tecnologia da informação é um fator importante para as metas de uma organização, de forma que as decisões sobre investimentos em TI devem ser criteriosas, a fim de favorecer o alinhamento entre a TI e os objetivos organizacionais.

Partindo de todas as premissas delineadas acima, quais sejam, a necessidade de aperfeiçoamento da área da tecnologia da empresa nos aspectos de governança, aperfeiçoamento de processos de TI, com a aprovação de processos de trabalho e de documentos normatizadores, otimização do modelo de gestão e mitigação de riscos, a Companhia vislumbra na parceria com a Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária - FAPEU uma oportunidade de enfrentar os pontos explicitados até aqui.

A parceria em questão se encontra estruturada em três agendas, quais sejam:

- 1) Estruturação de um Ambiente de Inteligência de Gestão;
- 2) Desenvolvimento de Roadmap de Cibersegurança; e,
- 3) Construção de Modelo de Governança de TIC.

A agenda **Estruturação de um Ambiente de Inteligência de Gestão** compreende uma plataforma, física e/ou digital, que agrupa e disponibiliza, em tempo real e em formato dinâmico, um conjunto de dados para a tomada de decisão, estruturada.

A de **Desenvolvimento de Roadmap de Cibersegurança** visa proteger a organização contra ameaças cibernéticas e ataques maliciosos, com o Desenvolvimento de Roadmap de Cibersegurança, a partir do mapeamento das vulnerabilidades, identificação das oportunidades de sofisticação dos processos chaves, e proposição de soluções às vulnerabilidades e falhas identificadas.

Por fim, a Construção de Modelo de Governança de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), que consiste em um sistema pelo qual o uso atual e futuro de TIC é dirigido e controlado, mediante avaliação e direcionamento, para atender às necessidades prioritárias e estratégicas da organização e monitorar sua efetividade por meio de planos, incluída a estratégia e as políticas de uso de TIC no âmbito da empresa.

Importante mencionar também que a base de dados para construção dos produtos de inteligência será mantida dentro do ambiente da Terracap, que serão atualizados em tempo real de acordo com as bases de dados originárias das informações.

Diante da relevância do tema, da importância, complexidade e principalmente por se tratar de uma inovação dentro da empresa, o tema em questão foi escolhido.

#### **4- Análise dos controles primários na gestão dos processos judiciais no âmbito da Terracap**

É notório que o volume de processos judiciais na companhia, bem como o valor envolvido nessas discussões judiciais é bastante relevante. Esse fato atrai uma rotina diversificada que abrange cadastramento, acompanhamento, arquivo, controle, lançamento em sistema próprio, neste caso o sistema HOPE, como também distribuição ao corpo jurídico da empresa de acordo com as demandas e condicionantes pré estabelecidas.

Além disso, cabe ressaltar que há alguns anos a empresa teve um risco importante diagnosticado que era o contingenciamento jurídico, que não era controlado por sistema. Como reação a este risco, foi a criado o sistema HOPE para utilização inclusive desta demanda e está sendo fundamental para o controle dos citados contingenciamentos, com o objetivo de sanitizar este importante gargalo para a área jurídica da empresa.

Porém, é importante avaliar os controles primários da rotina sistêmica, incluindo não só a operacionalização, mas também a alimentação e atualização dos dados, que serve de base para todas as funções do sistema corporativo, avaliando se há possíveis dificuldades ou necessidade de melhoria.

Dito isso, é importante avaliar os controles primários das rotinas hoje executadas com o objetivo de avaliar em especial o monitoramento, controle de prazos dos processos e atualização de riscos, incluindo a utilização do sistema HOPE de forma geral, afim de identificar possíveis gargalos na extração das informações como um todo.

Diante da relevância do tema, da importância até em agir preventivamente, o tema em questão foi escolhido.

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

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

#### **Realização de testes periódicos em relação aos valores registrados como Receitas nas demonstrações financeiras da empresa**

Avaliação dos registros efetuados nos exercícios financeiros em que tenham sido efetuadas as operações correlacionadas, comprovando-se a salvaguarda e confiabilidade dos informes e relatórios emitidos pela organização, com consequente geração de informações adequadas e oportunas, possibilitando identificação da correspondente entrada de fluxo financeiro, com a coordenação da GECOT e Auditoria Independente.

Apesar da Terracap já contar com a realização de testes realizados pela Auditoria Independente, o qual possui a avaliação dos registros efetuados nos exercícios financeiros, esta Auditoria Interna estudará a viabilidade de inserir análises de alguma rubrica da receita, a ser escolhida no 1º semestre de 2024.

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

##### **CGDF/TCDF:**

Já o monitoramento decorre de ações de controle que visam acompanhar as recomendações/planos de ação resultantes das auditorias realizadas na Terracap oriundas de trabalhos externos do TCDF ou da CGDF, atualmente já se encontram em monitoramento as seguintes auditorias:

- 1) **Processo sei nº 00480-00001159/2021-19** – Prestação de Contas Anual 2017 - CGDF– aguardando apreciação do TCDF;
- 2) **Processo sei nº 00480-00004490/2021-14** – Prestação de Contas Anual 2018 - CGDF - aguardando apreciação do TCDF;
- 3) **Processo sei nº 00480-00004847/2022-11** – Prestação de Contas Anual 2019 - CGDF - aguardando apreciação TCDF;
- 4) **Processo sei nº 00480-00002864/2023-97** – Auditoria de Pessoal 2020 - CGDF - CGDF - aguardando apreciação da CGDF;
- 5) **Processo sei nº 00480-00003963/2023-96** – Auditoria na Execução do contrato de concessão do Pontão do Lago Sul entre a TERRACAP e a empresa EMSA S/A - CGDF;
- 6) **Processo sei nº 00480-00000569/2023-04** - Auditoria de Conformidade CGDF - objetivando avaliar a Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019 para gestão, manutenção, modernização e operação/exploração do Centro Esportivo de Brasília, entre a TERRACAP – como Poder Concedente – e a ARENA BSB SPE S/A, como concessionária;
- 7) **Processo TCDF nº 33986/2017-e** - Auditoria de regularidade na execução no contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019 para gestão, manutenção, modernização e operação/exploração do Centro Esportivo de Brasília, entre a TERRACAP – como Poder Concedente – e a ARENA BSB SPE S/A, como concessionária.

#### **AUDITORIA INTERNA**

##### **1. Auditoria no Pontão do Lago Sul - RELATÓRIO DE MONITORAMENTO N°: 0008 / 2017 – DIAUD**

Processo nº 111.000.834/2015 - sobrestado  
Relatório de Auditoria nº 20/2015-AUDIT  
**STATUS:** Em monitoramento - (Nota Técnica 6 - 61901068).

## **2 . Auditoria Operacional de avaliação nos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos depósitos judiciais.**

Processo SEI nº 00111-00004701/2019-24 e Plano de Providências - 00111-00007236/2020-17

Relatório Preliminar de Auditoria Operacional – avaliação nos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos depósitos judiciais.  
- Ordem de Serviço nº 07/2019-AUDIT/CONAD

**Pendências:** Conciliação em execução feita pela COJUR em parceria com a GECOT.

**STATUS:** Em Monitoramento.

## **3. - Auditoria Operacional que tem por objetivo avaliar os procedimentos relativos ao IPTU - Ordem de Serviço nº 002/2020-AUDIT (39907729)**

Processo Sei nº 00111-00003133/2020-88

**Achados:** Imunidade tributária - DIJUR (121752602) " O Distrito Federal interpôs Recurso Especial e Recurso Extraordinário que após serem devidamente contrarrazoados pela TERRACAP tiveram seu juízo de admissibilidade positivo. Assim foram primeiramente encaminhados ao STJ por meio do sistema ISTJ e protocolados sob o nº (2023/0312586- 5) na data de 30/08/2023. No STJ o processo fora atribuído o número REsp 2094656/DF e distribuído ao Ministro Relator Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES, PRIMEIRA TURMA na data de 05/09/2023."

Portanto, ainda resta preservada a eficácia do Acórdão nº 238/2021 o qual reconheceu a imunidade tributária da TERRACAP.

**STATUS:** Em monitoramento.

## **4 - Auditoria Operacional nos controles internos dos estoques de imóveis rurais**

Processo Sei nº 00111-00004168/2021-15

**Achados-** GT finalizou os trabalhos com proposição de minuta de norma específica e como adequação do sistema Terrageo - em execução (Portaria nº 052/2023 - 116833216), estando em análise para futura aprovação.

**STATUS:** Em monitoramento.

## **5 - Auditoria Operacional nos controles primários de gerenciamento de projetos da TERRACAP**

Processo Sei nº 00111-00004170/2021-94

**Recomendações:** **R.1)** Redefinição baseada em estudo técnico, de acordo com cada área, para definição de metas mais conservadoras que possam ser cumpridas dentro dos prazos definidos, evitando assim atrasos nas entregas e reprogramações frequentes (PRESI/CPLAM, DITEC, DICOM, DIRAF e DINEG)- **PARCIALMENTE ATENDIDA;** **R.2)** Aprimoramento da ferramenta utilizada GPPv2, incluindo comandos de travamento em caso de metas não cumpridas com exigência de inclusão de justificativas detalhadas, e obrigatoriamente registro de plano de ação com cronograma e ciência do gestor- **A VERIFICAR;** **R.3)** Mais capacitação para utilização das ferramentas, incluindo acompanhamento da EGEST nos lançamentos mensais, visando o alinhamento das informações - **EM ATENDIMENTO/A IMPLEMENTAR;** **R.5) Designação de gerentes de projetos diversos dos revisores dos projetos em caso de não atingimento de resultados -A VERIFICAR.**

**STATUS:** Em monitoramento.

## **6 - Auditoria Operacional nos controles internos do Gerenciamento da Carteira de Recebíveis**

Processo Sei nº 00111-00004171/2021-39

**Recomendações:** criação de um Grupo de Trabalho, sob a Coordenação da DIMOG e CPLAM, para a implementação de manual de procedimentos administrativos de que trata a rotina de gestão de recebíveis, com o estabelecimento de controles operacionais iniciais nos processos sob análise, com a participação ativa da GEARI, GEFIN e GECOT. **EM ATENDIMENTO** - Criação do GT por meio da Portaria nº 41/2023 em curso e prorrogações.

**STATUS:** Em monitoramento.

## **7 - Auditoria interna - Análise dos processos de escrituração dos imóveis no âmbito da TERRACAP - Ordem de Serviço nº 01/2021-AUDIT (57591860)**

Processo Sei nº 00111-00002047/2021-39

**Recomendações:** **11 Recomendações sendo 8 atendidas, e 2 em monitoramento:** **R.4** Integração e melhoria dos sistemas informatizados (possível otimização do gpz) e outros que são utilizados no fluxo de sorte a evitar atrasos e aprimorar as informações - **GECOM/COTIN - PARCIALMENTE ATENDIDA/A IMPLEMENTAR** - É notório para esta Auditoria Interna os esforços do NUCOM, GECOM e COTIN para tratar da questão das devoluções das cauções, conforme reunião que foi realizada entre as áreas e o BRB em junho/2023 (114683587). Percebe-se evolução parcial do problema a partir do contrato dos boletos, de gestão da GEARI. Dessa forma os depósitos realizados em outras modalidades ainda carece de informações dos depositantes que permitam esse aprimoramento, pois atualmente, os relatórios são encaminhados em formatos variados, de acordo com o tipo de recolhimento realizado pelo licitante, tais como: boleto, transferência entre contas, TED, PIX, depósito identificado e dinheiro. Nesse sentido, e considerando a impossibilidade de disponibilização dos relatórios internos do BRB (118961328), sugere-se como solução alternativa, estudar a possibilidade da viabilidade de aumentar a proporção dos depósitos via boleto, em relação às demais modalidades até que se consiga avançar com o processo de aprimoramentos de apoio à gestão, conciliação e à automatização das cauções e devolução das cauções. Sendo assim, é necessário tratativas junto à COTIN, GEFIN, GECOM e GEARI para analisar uma solução paleativa com o intuito de sanear essa questão. Cumpre destacar também que a pedido da GECOM está em andamento o chamado SOS 4464 (SEI nº 118400061) para tratar de atualização de dados das minutas de escritura;**R.5** Avaliação da possibilidade de incremento da mão de obra que for necessária nas áreas envolvidas para diminuir sobrecargas de trabalho - **DICOM/DIRAF - PARCIALMENTE ATENDIDA** - Entendemos que houve adequação do quantitativo de pessoal necessário, especialmente quanto ao perfil operacional, voltado à atuação em atividades rotineiras e padronizadas para o NUCOM, porém para o NUGEC a demanda ainda não foi atendida, pois conforme manifestação do núcleo e Relatório nº 4/2023 (118225354) persiste o déficit de perfil mais analítico. Dessa forma, considerando o zelo e a complexidade dos trabalhos que são realizados pelo NUGEC, ratificamos o reforço de mão de obra com esse perfil para o núcleo. Nesse sentido e considerando as manifestações dos núcleos ao despacho (109311450), sugerimos que o NUGEC formalize junto à GEPES a necessidade atualmente existente. Sendo assim, esta Auditoria Interna manterá o monitoramento com prazo pré-determinado.

**STATUS:** Em monitoramento.

**8.- Auditoria Operacional que tem por objetivo avaliar a análise dos controles primários do cumprimento da Lei LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados**

Processo Sei nº 00111-00002602/2022-11

**Objetivo Geral:** Examinar os controles primários das ações realizadas pela TERRACAP, visando o cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.

**Recomendações:** **R.4** - Recomendar à PRESI e DIRAF a adoção de medidas visando a capacitação periódica dos empregados e colaboradores envolvidos na implementação da LGPD - **EM ATENDIMENTO** ; **R.6** - Recomendar à PRESI, com vistas à COTIN providências visando a aquisição de ferramenta tecnológica para que a empresa esteja apta a executar alguns pontos de conformidade com a LGPD como o tarjamento de documentos para anonimização e proteção de dados pessoais no sistema SEI, Descoberta, classificação e mapeamento Automatizado de Dados Pessoais e Sensíveis, Gerência de pedidos e respostas às requisições de acesso aos dados do Titulares, Gestão do consentimento do usuário, etc - **A IMPLEMENTAR/A SER VERIFICADA** -

**STATUS:** Em monitoramento.**9 - Auditoria Operacional que tem por objetivo a análise dos controles primários de execução de Contratos**

Processo Sei nº 00111-00002603/2022-68

**Objetivo Geral:** verificar os controles primários no que diz respeito à execução de contratos firmados pela Terracap, diagnosticando e catalogando os possíveis gargalos, para correção de erros, se houver, bem como a sugestão de melhorias, visando o aumento da eficiência e eficácia.

**Recomendações** -**R.01** - Recomendar à PRESI e DIRAF que promovam ações junto às unidades responsáveis, visando a atualização do modelo padrão de relatório circunstanciado, com a supervisão da COINT, com as informações necessárias que comprovem o serviço prestado ou entregue, visando pagamento de faturas de forma detalhada com ampla divulgação interna; Recomendar à PRESI/ASCOM que promova melhorias na suas rotinas, com o objetivo de promover a comprovação dos serviços prestados com maior celeridade, evitando reconhecimento de dívidas de exercícios anteriores - **A IMPLEMENTAR**; **R.04** - Recomendar à DIRAF que oriente todas as unidade da TERRACAP sobre a necessidade de capacitação para executores obrigatória anual, mediante apresentação de certificado junto à GEPES - **ATENDIDA PARCIALMENTE** .

**STATUS:** Em monitoramento.**10 - Auditoria Operacional que tem por objetivo a análise dos controles primários de execução de Convênios.**

Processo Sei.: 00111-00002604/2022-01

**Objetivo Geral:** verificar a conformidade e a efetividade das fases de celebração, execução, fiscalização, prestação de contas, a aplicabilidade da legislação pertinente e controles internos estabelecidos aos convênios firmados pela Terracap, visando a identificação e correção de erros, bem como a sugestão de melhorias.

**Recomendações:** **R.1** - Adoção de medidas para planejamento das obras levando em consideração o cronograma de implantação dos novos Projetos. **A IMPLEMENTAR**; **R.2** - Evitar iniciar parcerias sem a aprovação definitiva dos Projetos Básicos pela Terracap. **A IMPLEMENTAR**; **R.3** - Adoção de medidas para que sejam implantadas as infraestruturas necessárias aos loteamentos, de preferência, antes da execução de eventual convênio. **EM ATENDIMENTO**; **R.4** - Observar a ordem de consignação das autoridades competentes, a fim de padronizar a sequência de atos administrativos na cadeia processual da celebração de convênios da TERRACAP, em atendimento à Norma Organizacional CTR 03 - Elaboração e Execução de Convênios, aprovada pela Decisão de DIRET nº 258, de 11/05/2022. **A IMPLEMENTAR** ; **R.5** - Automatizar as fases do acompanhamento concomitante da execução dos convênios da junto à COTIN, estimulando o relacionamento com o conveniente. **A IMPLEMENTAR** ; **R.6** - Estabelecer um sistema de gerenciamento dos convênios junto à COTIN e/ou verificar a viabilidade de contratar eventual solução externa. **A IMPLEMENTAR**; **R.7** - Demonstrar o Cronograma de Execução e o Cronograma de Desembolso nos Planos de trabalho dos convênios. **A IMPLEMENTAR**; **R.8** - Estabelecer o aperfeiçoamento de normativos internos que regulamentam e definam as competências específicas para a gestão de convênios, impulsionando o pleito à DIMOG/CPLAM - especificando os procedimentos de gerenciamento a serem implementados, bem como fluxo referente a esse processo, e/ou mecanismos de controle relacionados. **A IMPLEMENTAR**; **R.9** - Criar mecanismos de avaliação e controle dos convênios, para garantir a integridade e confiabilidade do acompanhamento sistemático. **NÃO ATENDIDA**; **R.10** - Estabelecer a capacitação periódica obrigatória para os executores, fiscais e gestores de convênios, se possível com instrutores de fora do âmbito da Terracap. **NÃO ATENDIDA**; **R.11** - Ajustar o fluxo de trabalho e a elaboração de fluxogramas, a fim de parametrizar a efetiva gestão dos convênios, impulsionando o pleito à DIMOG/CPLAM - **A IMPLEMENTAR**; **R.12** - Criar relatórios auxiliares voltados à gestão de convênios da Terracap, além da prestação de contas cogente, para subsidiar a supervisão da Alta Administração. - **A IMPLEMENTAR**; **R.13** - Acompanhar de forma precisa e em tempo hábil o saldo orçamentário existente, bem como o fluxo de caixa - **A IMPLEMENTAR** ; **R.14** - Compatibilização dos custos com a receita prevista para o exercício, definida na proposta orçamentária - **A IMPLEMENTAR**; **R.15** - Autorizar pagamentos somente após a emissão das respectivas ordens de serviço e o correspondente atesto desses serviços, incluindo recebimento provisório e definitivo. **A IMPLEMENTAR**; **R.16** - que estabeleçam a obrigatoriedade de apresentação de prestações de contas, parcial e total, pelos executores designados para fiscalizar Convênios de que a Terracap for parte. **A IMPLEMENTAR**; **R.17** - Que a PRESI e as Diretorias envolvidas que promovam ações junto às unidades responsáveis, visando a atualização do modelo padrão de prestação de contas, visando otimizar a evidenciação das entregas e dos repasses de recursos, com ampla divulgação interna. **A IMPLEMENTAR**; **R.18** - Recomendar ao Núcleo de Gestão de Contratos e Convênios Administrativos - NUCCA e ao Coordenador do Grupo de Trabalho que, no que tange às recomendações que se relacionam ao objeto das Portarias nº 030/2023-PRESI, 111316057, nº 032/2023-PRESI 111641410, nº 042/2023-PRESI, 114186050, informem os resultados dos trabalhos requeridos, considerando a proximidade do prazo estabelecido, a fim de subsidiar o monitoramento feito por esta Unidade. **A IMPLEMENTAR**.

**STATUS:** Em monitoramento.**11.- Auditoria Operacional que tem por objetivo avaliar a análise dos controles primários da Carteira de Recebíveis, com foco na área rural, no âmbito da Terracap**

Processo Sei nº 00111-00004396/2023-57

**Objetivo Geral:** examinar os controles primários e fluxograma dos processos e procedimentos relativos ao gerenciamento da carteira de recebíveis com foco na área rural.

**Fase Atual** - Relatório de Auditoria nº 07/2023 (128450576), **concluiu** 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:

**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.

## 12 - Auditoria Operacional que tem por objetivo a análise dos controles primários da execução da Alienação fiduciária

Processo Sei nº 00111-00004397/2023-00

**Objetivo Geral:** examinar os controles primários referentes à execução da alienação fiduciária no âmbito da Terracap, por amostragem, relativos à confecção, gerenciamento, acompanhamento, atingimento de metas e modificações ao longo dos resultados.

**Fase atual -Relatório de Auditoria nº 09/2023 (128864746), concluiu** 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, no que diz respeito aos controles primários, desde que atendidas as recomendações elencadas no item VII - RECOMENDAÇÕES do presente relatório, que as unidades orgânicas da TERRACAP implementem medidas tendentes a garantir a desejável instrução processual, corroborando para melhoria da eficiência e eficácia dos trabalhos, com as seguintes recomendações:

**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.

## 13 - Auditoria Operacional que tem por objetivo a análise dos controles primários do Cadastro de Imóveis, com foco no sistema GIU.

Processo Sei.: 00111-00004398/2023-46

**Objetivo Geral:** analisar os controles primários no que se refere ao cadastro de imóveis, com foco no sistema GIU, no âmbito da TERRACAP, observando a sistemática de administração do cadastro de imóveis como um todo, bem como verificar os procedimentos e rotinas referentes às premissas básicas que permeiam os processos de trabalho do cadastro com o intuito de verificar possíveis falhas e gargalos e sugestão de melhorias.

**Fase atual - Relatório de Auditoria nº 08/2023 (128450576), concluiu** 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/GECON** 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/GECON e DIRAF/GEPEA** 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/GEPEA** 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 demonstrar o custo do imóvel que foi vendido, bem como o valor de saída do mesmo.

**STATUS:** Em monitoramento.

**ANÁLISE PRÉVIA - GASTO COM PUBLICIDADE** - Em cumprimento ao item II-h - Decisão TCCDF nº 1535/2020

Processo : 00111-00006074/2018-85

Análise realizada a cada trimestre.

#### AUDITORIA INDEPENDENTE

Será parte do monitoramento os assuntos abordados pela Auditoria Independente no ano de 2023(1º semestre), referentes ao Controle Interno e Contábil, Tributos, Avaliação das Práticas Contábeis e Avaliação das Contingências com destaque para os temas:

##### Pontos de atenção ( posição 1º semestre 23):

- \* Conta com ausência de conciliação;
- \* Ausência de controles entre contingências e depósitos judiciais;
- \* Fragilidade no controle de estoques rurais; e
- \* Construção do manual de prevenção à lavagem de dinheiro nos leilões.

Todos os pontos estão em tratamento nas áreas responsáveis e monitorados pela AUDIT.

#### COAUD

Também fará parte do monitoramento a auxílio ao COAUD no cumprimento do plano de ação estabelecido pelo Comitê. Segue abaixo a relação de atividades que a Auditoria Interna irá promover análises e acompanhamento ao longo de 2024 em auxílio ao cumprimento do Plano de Ação pelo COAUD:

#### DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS	FREQUÊNCIA
Discussão sobre a qualidade e precisão das informações do relatório financeiro trimestral.	DIRAF, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Trimestral
Discussão sobre a qualidade e precisão das informações presentes nas demonstrações financeiras.	DIRAF, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Trimestral
Análise do Relatório de Administração.	CPLAM, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Anual
Análise do Relatório Anual ou Relatório Integrado.	CPLAM, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	Anual

#### GERENCIAMENTO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS
Exame da análise feita pela administração sobre os controles internos da organização e suas deficiências.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Risc
Avaliação do relatório sobre controles internos.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Risc

Discussão e monitoramento de exposição a riscos.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Risc
Discussão e monitoramento de exposição a riscos.	AUDIT, DIGER e Comitê de Riscos.

**ÉTICA, CONFORMIDADE E INTEGRIDADE**

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS	FREQUÊNCIA
Avaliação do plano de conformidade/integridade para o ano corrente e revisão do plano do ano anterior	COINT, Comitê de Governança e Integridade.	Semestral
Avaliação de aspectos de conformidade, de integridade e legais, identificando temas que podem ter impacto nas demonstrações financeiras.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Governança e Integridade.	Trimestral
Avaliação dos programas antifraude e de conformidade/integridade da organização.	COINT, AUDIT, Auditoria Independente e Comitê de Governança e Integridade	Trimestral
Análise das transações com partes relacionadas.	DIRAF, AUDIT, COINT e Auditoria Independente.	Semestral

**AUDITORIA INDEPENDENTE**

ATIVIDADES	ÁREAS ENVOLVIDAS	FREQUÊNCIA
Revisão e aprovação do plano de trabalho da Auditoria Independente.	COINT, AUDIT e Auditoria Independente	
Acompanhamento e supervisão dos trabalhos da Auditoria Independente.	COINT, AUDIT e Auditoria Independente	
Análise dos comentários dos auditores independentes sobre os relatórios financeiros.	DIRAF, COINT, AUDIT e Auditoria Independente	
Avaliação da independência dos auditores externos.	COINT, AUDIT e Auditoria Independente	
Avaliação da qualidade do trabalho dos auditores independentes.	COINT, AUDIT e Auditoria Independente	

**OUTROS**

ATIVIDADES
Acompanhamento da atuação, diligências e determinações/recomendações dos órgãos de controle interno/externo, especialmente TCDF e Controladoria do DF.

**Auditoria Independente - produtos contratados**

Também fará parte do monitoramento o acompanhamento dos produtos apresentados pela Auditoria Independente, cujos trabalhos se iniciaram no ano de 2020 como escopo muito maior do que aquele que vinha sendo desenvolvido e acompanhado por esta Auditoria Interna, especialmente na análise do nível de governança que a Terracap se encontra, bem como sua adequação aos ditames da Lei nº 13.303/2016.

Os produtos previstos, pela Auditoria Independente e monitorados pela AUDIT, são os seguintes:

1	Auditoria das Demonstrações Financeiras e Contábeis individuais e consolidadas da TERRACAP, preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes aos meses de janeiro a Junho e janeiro a Dezembro.
2	Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de Março, Junho e Setembro no âmbito da TERRACAP.
3	Auditoria de avaliação dos controles internos e gestão de riscos, referente aos meses de Março, Junho e Setembro no âmbito da TERRACAP.
	Auditoria de avaliação tributária, referente aos meses de Março, Junho e Setembro no âmbito da TERRACAP.

4	
5	Auditoria de avaliação do cumprimento das práticas contábeis aplicadas à Terracap.
6	Auditoria de revisão das atividades de ouvidoria, no âmbito da Terracap.
7	Auditoria de avaliação do cumprimento do programa de integridade, contemplando os procedimentos definidos e sua suficiência para cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis, no âmbito da Terracap.
8	Auditoria de avaliação do cumprimento das políticas previstas na Lei nº 13.303/16 no âmbito da Terracap: <ul style="list-style-type: none"> <li>Partes Relacionadas</li> <li>Distribuição de Dividendos</li> <li>Pessoal</li> <li>Porta Vozes</li> <li>Divulgação de Informações</li> </ul>

#### Gestão de Riscos

9	Auditoria de sistemas do ambiente de Tecnologia da Informação – TI da TERRACAP, com ênfase nos sistemas que integram as demonstrações financeiras e contábeis.
10	Auditoria de avaliação da ECF (Escrituração Contábil Fiscal).
11	Auditoria de avaliação e consistência da folha de pagamento de pessoal e as Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas, compreendendo a análise de todos os documentos e cálculos que envolvem os salários, benefícios e provisões dos empregados e colaboradores da empresa.
12	Auditoria de revisão das Demonstrações Financeiras e Contábeis individuais e consolidadas da TERRACAP, preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes aos meses de janeiro a Dezembro de 2024.

#### Integridade, Risco e Compliance

Em relação a supervisão, considerando as alterações produzidas pela Lei nº 13.303/16 bem como os apontamentos da atual Auditoria Independente, o a auditoria interna propõe a supervisão dos seguintes procedimentos:

1. Implementação de sistema integrado de gestão empresarial (ERP/BENNER)
2. Supervisão do programa de integridade
3. Supervisão da implantação do programa de riscos
4. Supervisão das atividades da área de compliance.

Por fim, as atividades gerenciais e administrativas, referem-se a atividades realizadas pela chefia da AUDIT, que compreendem desde a supervisão dos trabalhos efetuados, até a elaboração de relatórios gerenciais específicos, assim como, a construção e mapeamento dos processos relacionados às atribuições da área e outras atividades.

Para auxiliar nas atividades, a AUDIT utiliza os sistemas informatizados: BENNER, GPE, GDO, SICOP, GPT e outros específicos (áreas técnicas) a depender do trabalho de auditoria.

#### 5.MATRIZ DE COBERTURA DO ORÇAMENTO

As atividades acima propostas, sejam elas de auditoria, monitoramento ou assessoramento de ações de controle, resultam no nível de cobertura com desenvolvimento das atividades da AUDIT, da ordem acima de 90% em relação ao orçamento aprovado, conforme que consta no anexo III.

#### 6.DISPOSIÇÕES GERAIS

O planejamento apresentado busca aproximar as atividades da AUDIT ao planejamento estratégico da Terracap. Foi levado em consideração as inovações e diretrizes previstas na Lei Federal nº 13.303/2016. Importante destacar que as atividades previstas neste PAINT privilegiam ações que buscam reforçar os princípios de Governança Corporativa e Gestão de Risco no âmbito da Terracap, no qual a AUDIT atuará por meio de supervisão e eventual correção de situações indesejáveis.

**CLAUDIA TOLENTINO**

Chefe da Auditoria Interna

Substituta

## 7. ANEXOS

## 7.1 - ANEXO I

EMPREGADOS	(A) Qtd de horas por dia	(B) dias úteis trabalhados no mês (Acordo coletivo)	(C) = (A) * (B) quantidades de horas por mês	(D) = C * 12 quantidade de horas por ano (sem exclusões)	(E) quantidades de dias por ano a excluir (feriados/férias/abonos/recessos)	(F) = (E) * (A) quantidades de horas por ano a excluir (feriados/férias/abonos/recessos)	G = (D) - (F) quantidade de horas líquidas por ano
Claudia Tolentino	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Deni Augusto	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Jáder Cabral	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Myrla Montezuma	8	22	176	2112	43,5	348	1764
Pedro Luiz	8	22	176	2112	43,5	348	1764
TOTAL DE HORAS	40	110	880	10560	217,5	1740	8820

## 7.2 - ANEXO II

Item	Tipo de Auditoria	Objetivo	Materialidade	Relevância	Criticidade	Qualificação	Início	Fim
1	Operacional	Avaliar os controles primários na gestão da folha de pagamento no âmbito da Terracap	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/04/2024	30/11/2024
2	Operacional	Avaliar os controles primários na Governança de TI no âmbito da Terracap	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/03/2024	30/10/2024
3	Operacional	Avaliar os controles primários na gestão de tributos no âmbito da Terracap	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/03/2024	30/10/2024
4	Operacional	Avaliar os controles primários na gestão dos processos jurídicos, no âmbito da Terracap	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/03/2024	30/10/2024
5	Supervisão	Supervisão do processo de aquisição e de implementação do sistema integrado de gestão empresarial (ERP)	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
6	Supervisão	Supervisão da implantação do programa de integridade	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
7	Supervisão	Supervisão da implantação do programa de riscos	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
8	Supervisão	Supervisão das atividades da área de <i>compliance</i>	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
9	Supervisão	Acompanhamento das contratações executadas pela empresa, conforme critérios de complexidade, materialidade e relevância do processo, por amostragem.	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2024	31/12/2024
10	Monitoramento	Auditoria das demonstrações financeiras e contábeis individuais e consolidadas da TERRACAP, preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes aos meses de janeiro a junho e janeiro a dezembro	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024

11	Monitoramento	Auditoria contábil de revisão trimestral, referente aos meses de março a dezembro, no âmbito da Terracap (4 trimestres).	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
12	Monitoramento	Auditoria de avaliação dos controle internos e gestão de riscos, referente aos meses de março e setembro no âmbito da Terracap	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
13	Monitoramento	Auditoria de avaliação tributária, referente aos meses de Março e Setembro no âmbito da TERRACAP.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
14	Monitoramento	Auditoria de avaliação do cumprimento das práticas contábeis aplicadas à Terracap.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
15	Monitoramento	Auditoria de revisão das atividades de ouvidoria, no âmbito da Terracap.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
16	Monitoramento	Auditoria de avaliação do cumprimento do programa de integridade, contemplando os procedimentos definidos e sua suficiência para cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis, no âmbito da Terracap.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
17	Monitoramento	Auditoria de avaliação do cumprimento das políticas previstas na Lei nº 13.303/16 no âmbito da Terracap: Partes Relacionadas Distribuição de Dividendos Pessoal, Porta Vozes, Divulgação de Informações Gestão de Riscos	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
18	Monitoramento	Auditoria de avaliação e asseguaração das rubricas contábeis referentes as provisões das contingências judiciais	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
19	Monitoramento	Auditoria de sistemas do ambiente de Tecnologia da Informação – TI da TERRACAP, com ênfase nos sistemas que integram as demonstrações financeiras e contábeis.	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
20	Monitoramento	Auditoria de avaliação da ECF (Escrituração Contábil Fiscal).	Média	Média	Média	Risco moderado	04/01/2024	31/12/2024
21	Monitoramento	Auditoria de avaliação e consistência da folha de pagamento de pessoal e as Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas, compreendendo a análise de todos os documentos e cálculos que envolvem os salários, benefícios e provisões dos empregados e colaboradores da empresa	Média	Média	Média	Risco Moderado	04/01/2024	31/12/2024
22	Monitoramento	Auditoria de revisão das Demonstrações Financeiras e Contábeis individuais e consolidadas da TERRACAP, preparadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil, referentes aos meses de janeiro a Dezembro de 2024.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
23	Monitoramento	Discussão sobre a qualidade e precisão das informações do relatório financeiro trimestral.	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
24	Monitoramento	Discussão sobre a qualidade e precisão das informações presentes nas demonstrações financeiras	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
25	Assessoramento ao COAUD	Análise do Relatório de Administração	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
26	Assessoramento ao COAUD	Análise do Relatório Anual ou Relatório Integrado	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024

27	Assessoramento ao COAUD	Exame da análise feita pela administração sobre os controles internos da organização e suas deficiências	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
28	Assessoramento ao COAUD	Avaliação do relatório sobre controles internos	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
29	Assessoramento ao COAUD	Discussão e monitoramento de exposição a riscos	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2024	31/12/2024
30	Assessoramento ao COAUD	Discussão e monitoramento de exposição a riscos	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2024	31/12/2024
31	Assessoramento ao COAUD	Avaliação do plano de conformidade/integridade para o ano corrente e revisão do plano do ano anterior	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2024	31/12/2024
32	Assessoramento ao COAUD	Avaliação de aspectos de conformidade, de integridade e legais, identificando temas que podem ter impacto nas demonstrações financeiras	Média	Média	Média	Risco médio	04/01/2024	31/12/2024
33	Assessoramento ao COAUD	Avaliação dos programas antifraude e de conformidade/integridade da organização	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
34	Assessoramento ao COAUD	Análise das transações com partes relacionadas	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
35	Assessoramento ao COAUD	Revisão e aprovação do plano de trabalho da Auditoria Independente	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
36	Assessoramento ao COAUD	Acompanhamento e supervisão dos trabalhos da Auditoria Independente	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
37	Assessoramento ao COAUD	Análise dos comentários dos auditores independentes sobre os relatórios financeiros	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
38	Assessoramento ao COAUD	Avaliação da independência dos auditores externos	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
39	Assessoramento ao COAUD	Avaliação da qualidade do trabalho dos auditores independentes	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024
40	Assessoramento ao COAUD	Acompanhamento da atuação, diligências e determinações/recomendações dos órgãos de controle externo e interno, especialmente TCDF e CGDF	Alta	Alta	Alta	Risco Alto	04/01/2024	31/12/2024

Fonte: AUDIT

## 7.3 ANEXO III

PROPOSTA - TETO ORÇAMENTÁRIO 2024	
CENÁRIO	VALOR CONCEDIDO - DIRETORIA COLEGIADA (B)
<b>DISPÊNDIO</b>	<b>651.651.918,00</b>
23.122.6216.2990.0002 - MANUTENÇÃO DE BENS IMÓVEIS	777.000,00
23.122.8208.2990.8873 - MANUTENÇÃO DE BENS IMÓVEIS	11.750.524,00
23.122.8208.8502.8881 - ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL	260.000.000,00
23.122.8208.8504.9687 - CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS A SERVIDORES	35.000.000,00
23.122.8208.8517.9763 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS	35.580.778,00
23.126.8208.2557.5183 - GESTÃO DA INFORMAÇÃO E DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	11.529.838,00
23.131.8208.8505.8740 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA INSTITUCIONAL	12.302.000,00
23.131.8208.8505.8741 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA DE UTILIDADE PÚBLICA	500.500,00
23.392.6219.4091.5825 - APOIO A PROJETOS CULTURAIS	10.000,00
23.541.6210.4146.0002 - REALIZAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS	4.688.540,00
23.692.8208.4091.0017 - APOIO A PROJETOS DIVERSOS	80.000,00
23.692.8208.4237.0002 - REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DE COMUNICAÇÃO E MARKETING	350.000,00
23.811.6206.4091.5826 - APOIO A PROJETOS ESPORTIVOS	10.000,00
28.846.0001.9001.6191 - EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS	25.200.000,00
28.846.0001.9030.0003 - AMORTIZAÇÃO E ENCARGOS DA DÍVIDA PÚBLICA CONTRATADA	10.000,00
28.846.0001.9050.7163 - RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES DE PESSOAL	16.000.000,00
28.846.0001.9057.0005 - PAGAMENTO DE IMPOSTOS E TRIBUTOS	173.371.209,00
28.846.0001.9090.0001 - PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA	61.721.679,00
28.846.0001.9093.0073 - OUTROS RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	2.769.850,00
<b>INVESTIMENTO</b>	<b>451.190.751,00</b>
10.301.6202.3135.0001 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE	1.000,00
12.361.6221.5924.9330 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL	16.000.000,00
23.126.8208.1471.5897 - MODERNIZAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÃO	8.442.045,00
23.127.6207.3711.6189 - REALIZAÇÃO DE ESTUDOS E PESQUISAS	3.000.000,00
23.127.6208.3163.0003 - REALIZAÇÃO DO MAPEAMENTO REMOTO DO TERRITÓRIO DO DF	480.000,00
23.423.6208.1823.0001 - IMPLANTAÇÃO DE RESERVA INDÍGENA	1.825.000,00
23.451.6208.1968.0003 - ELABORAÇÃO DE PROJETOS	2.200.000,00
23.451.6208.3160.0001 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS	11.000.000,00
23.451.6209.1110.9883 - EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO	2.500.000,00
23.451.6209.1948.0002 - IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DRENAR/DF	110.000.000,00
23.451.6209.1968.3194 - ELABORAÇÃO DE PROJETOS	2.000.000,00
23.451.6209.5006.2917 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS	170.651.631,00
23.451.6210.3006.0003 - IMPLANTAÇÃO DO PARQUE BURLE MARX	10.000.000,00
23.451.6216.5902.7785 - CONSTRUÇÃO DE VIADUTO	20.000.000,00
23.451.8208.3903.9778 - REFORMA DE PRÉDIOS E PRÓPRIOS	500.000,00
23.452.6206.1950.9494 - CONSTRUÇÃO DE PRAÇAS PÚBLICAS E PARQUES	500.000,00
23.541.6210.3159.0003 - REALIZAÇÃO DA POLÍTICA AMBIENTAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO	12.000.000,00
23.692.6201.3144.0001 - REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO RURAL	1.000.000,00
23.692.6208.1085.0005 - AQUISIÇÃO E RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS	70.540.000,00
23.692.8208.3467.9578 - AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS	1.051.075,00
26.781.6216.5032.0001 - REFORMA DO AEROPORTO DO PLANALTO CENTRAL	7.500.000,00
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1.102.842.669,00</b>



Fonte: DIPLA

**CLAUDIA TOLENTINO**  
 Chefe da Auditoria Interna  
 Substituta



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA THEREZA ROCHA TOLENTINO BARROS** - Matr. 0002819-3, Chefe da Auditoria Interna substituto(a), em 05/01/2024, às 12:13, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **125189079** código CRC= **E6254F9F**.

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