

RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA INTERNA – RAIN/PAINT - 2022



1. INTRODUÇÃO

O Relatório de Atividades de Auditoria Interna - RAIN/PAINT 2022 visa informar sobre o cumprimento/execução dos objetivos traçados/planejados no Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna/PAINT do ano de 2022. Cumpre mencionar que 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.

Além disso, objetiva desenvolver e consolidar informações para subsidiar a avaliação da Prestação de Contas Anual de 2022, no que pertence à responsabilidade desta AUDIT, de acordo com o disposto na Resolução nº 296/2016 e na Instrução Normativa nº 02/2016, ambas editadas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.

O Planejamento dos Trabalhos da AUDIT para o exercício de 2022 foi elaborado considerando a força de trabalho, o orçamento de 2022 (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, as atividades propostas no PAINT 2022 privilegiaram meios de reforçar os princípios a Governança Corporativa Gestão de Risco no âmbito da Terracap.

As diretrizes dos trabalhos basearam-se na materialidade, relevância e criticidade, e, por fim, no grau de eficiência dos controles internos da empresa.

O PAINT 2022, em sua essência, teve o objetivo de alinhar as atividades da Auditoria Interna com os objetivos estratégicos da Terracap. O plano abordou as atividades que a AUDIT considerou relevantes para o fortalecimento e aprimoramento da gestão das unidades internas.

Com a reestruturação feita em 2020, a Auditoria Interna - AUDIT passou a ser subordinada ao CONAD, sendo, portanto, desvinculada da COINT e esta, teve incluída em sua estrutura atividades de governança, compliance e gestão de riscos atuando de forma integrada e complementar no auxílio à gestão da Terracap.

É relevante mencionar que no momento em que o plano foi elaborado, a Auditoria Interna da Terracap já estava subordinada ao Conselho de Administração – CONAD, sob a supervisão do Comitê de Auditoria – COAUD. Ressalta-se que o referido Comitê é concebido como uma parte essencial no processo de supervisão, atuando em nome do Conselho de Administração, a fim de verificar a integridade dos controles e procedimentos internos da gestão, para proteger os interesses dos acionistas e demais partes interessadas.

Dessa forma, diante da nova composição estrutural das diversas unidades da TERRACAP, o plano de auditoria em comento delineou as principais atividades executadas pela AUDIT em 2022, a saber:

- Realização de auditorias operacionais e internas nas áreas críticas da empresa com o intuito de avaliar os controles primários dos processos e procedimentos relativos ao **cumprimento da LGPD, Execução de Contratos e Execução de Convênios**;
- Atividades administrativas e de gestão da própria AUDIT, compreendidas como as atividades realizadas pelo chefe da unidade;
- Monitoramento dos planos de ação, visando acompanhar os resultados das auditorias realizadas na Terracap originárias de trabalhos internos;
- Monitoramento dos planos de ação e Plano de Providência Permanente, visando acompanhar os resultados das auditorias realizadas na Terracap originárias de trabalhos externos (TCDF, CGDF, Auditoria independente);
- Acompanhamento/atendimento de diligências, que compreendem a análise da demanda do órgão externo, encaminhamento à área Interna responsável, análise da adequabilidade das respostas, bem como a elaboração da resposta aos órgãos externos.

2.AUDITORIAS OPERACIONAIS

No que tange às auditorias internas, o PAINT 2022 previu a realização de auditorias internas operacionais, todas com criticidades e relevâncias altas para a empresa, no período compreendido de maio a dezembro de 2022, havendo a necessidade de prorrogação para a entrega final do relatório em alguns casos.

De acordo com critérios orçamentários e estratégicos, foram definidas as áreas críticas para o ano: análise dos controles primários no que se refere aos processos e procedimentos relativos ao **Controle do Estoque de Áreas Rurais, Gerenciamento e Mapeamento de Projetos e Gerenciamento da Carteira de Recebíveis**

A tabela a seguir mostra o andamento das auditorias previstas:

Processo	Auditoria	Resultado
1 - 00111-00002602/2022-11	Auditoria Operacional – de análise dos controles primários no que se refere ao cumprimento da LGPD.	Relatório FINAL de Auditoria emitido(101977533) com as seguintes recomendações: R.1 - Recomendar à COINT/DIGER que monitore constantemente, em especial os prazos previstos na matriz de riscos, as recomendações elencadas no Relatório Gerencial - 3º trimestre /2022-DIGER, com relação aos riscos: LG's 04, 015, 016 e 018, noticiando esta AUDIT trimestralmente ; R.2 - Recomendar à DIRAF estudo visando a possibilidade de criação de estrutura orgânica para execução dos trabalhos referentes à implementação da LGPD de forma permanente, visando melhorar a eficácia e eficiência das ações; R.3 - Recomendar à PRESI que promova junto às áreas responsáveis_(QUVID, CPRID), com a supervisão da <u>COINT/DIGER</u> , revisão do Plano de Ação - LGPD, a cada semestre nos 2 primeiros anos de implementação da LGPD, bem como constante monitoramento do cronograma de execução proposto visando a efetiva implementação da LGPD na TERRACAP; R.4 - Recomendar à PRESI e DIRAF a adoção de medidas visando a capacitação periódica dos empregados e colaboradores envolvidos na implementação da LGPD; R.5 - Recomendar à DIJUR/COJUR que promova a análise das minutas acostadas no

		<p>processo sei nº 00111-00006705/2022-42, visando mitigar os riscos LG 015 e 016;</p> <p>R.6 - Recomendar à PRESI, com vistas à ASINF 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</p> <p>R.7 - Recomendar à PRESI, com vistas à CPRID e ASCOM, ações visando o aperfeiçoamento constante dos normativos internos relacionados à LGPD, inclusive com a divulgação interna de cartilhas, afim de promover a conscientização da importância da LGPD.</p>
<p>2. 00111-00002603/2022-58</p>	<p>Auditoria Operacional – para análise dos controles primários no que se refere à execução de Contratos na TERRACAP.</p>	<p>Relatório FINAL de Auditoria emitido (101977563) com recomendações finais de melhorias nas rotinas e controles internos, passíveis de monitoramento, em especial acerca dos itens listados abaixo:</p> <p>R.01 - Recomendar à PRESI e DIRAF que promovam ações junto às unidades responsáveis, visando a atualização do modelo padrão de relatório circunstanciado, <u>com a supervisão da COINT</u>, com as informações necessárias que comprovem o serviço prestado ou entregue, visando pagamento de faturas de forma detalhada com ampla divulgação interna;</p> <p>R.02 - Recomendar à PRESI e DIRAF que promova a <u>obrigatoriedade</u> na utilização de relatórios circunstanciados para fins de comprovação de execução e fiscalização para todos os contratos firmados no âmbito da empresa;</p> <p>R.03 - 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;</p> <p>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;</p> <p>R.05 - Recomendar à DIRAF/GEFIN que promova orientações <u>condicionando</u> o pagamento de faturas/boletos, mediante apresentação de relatório circunstanciado acompanhados de atestos por contrato;</p> <p>R.06 - Recomendar à DIRAF/GEFIN que inclua no <i>check- list</i> para autorização de pagamento o campo "relatório circunstanciado";</p> <p>R.07 - Recomendar à DIRAF/NUCCA que no ato da designação do executor, seja enviado via processo a Portaria de designação, a norma de execução de contratos e modelo de relatório circunstanciado;</p>

		<p>R.08 - Recomendar a todos os executores designados que acompanhem junto à unidade competente os saldos contratuais mensalmente em caso de pagamentos mensais e trimestrais para outros intervalos;</p> <p>R.09 - Recomendar a todos os executores designados que zelem pela boa instrução na execução contratual, observando que toda ação referente à execução deve ser juntada ao processo de fiscalização a ser aberto no início do contrato;</p> <p>R.10 - Recomendar a todos os executores designados que observem previamente antes de efetivar um pagamento, o prazo de validade das certidões, inclusive antes de inserir nos autos;</p> <p>R.11 - Recomendar a todos os executores designados que iniciem processo próprio para acompanhamento da execução, bem como processo de pagamento, <u>todos relacionados ao processo principal de contratação</u>;</p> <p>R.12 - Recomendar a todos os executores designados que se atentem previamente para os trâmites de prorrogação, quando previsto no contrato, visando a adequada instrução em tempo hábil;</p> <p>R.13 - Recomendar a todos os executores designados que utilizem o documento relatório circunstanciado a ser criado no processo SEI para pagamento de notas/faturas, contendo as informações que comprovem a prestação de serviço/entrega do bem, até que o modelo padrão seja confeccionado/atualizado e divulgado pela DIRAF.</p>
3 - 00111-0002604/2022-01	Auditoria Operacional – para análise dos controles primários no que se refere à execução de Convênios na Terracap	<p>Relatório FINAL de auditoria emitido (101978777) com as seguintes recomendações:</p> <p>R.1 - Adoção de medidas para planejamento das obras levando em consideração o cronograma de implantação dos novos Projetos.</p> <p>R.2 - Evitar iniciar parcerias sem a aprovação definitiva dos Projetos Básicos pela Terracap.</p> <p>R.3 - Adoção de medidas para que sejam implantadas as infraestruturas necessárias aos loteamentos, de preferência, antes da execução de eventual convênio.</p> <p>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.</p> <p>R.5 - Automatizar as fases do acompanhamento concomitante da execução dos convênios da junto à ASINF, estimulando o relacionamento com o convenente.</p> <p>R.6 - Estabelecer um sistema de gerenciamento dos convênios junto à ASINF e/ou verificar a viabilidade de contratar eventual solução externa.</p> <p>R.7 - Demonstrar o Cronograma de Execução e o Cronograma de Desembolso nos Planos de</p>

		<p>trabalho dos convênios.</p> <p>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.</p> <p>R.9 - Criar mecanismos de avaliação e controle dos convênios, para garantir a integridade e confiabilidade do acompanhamento sistemático.</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>R.13 - Acompanhar de forma precisa e em tempo hábil o saldo orçamentário existente, bem como o fluxo de caixa.</p> <p>R.14 - Compatibilização dos custos com a receita prevista para o exercício, definida na proposta orçamentária.</p> <p>R.15 - Autorizar pagamentos somente após a emissão das respectivas ordens de serviço e o correspondente atesto desses serviços, incluindo recebimento provisório e definitivo.</p> <p>R.16 - Implantação prévia de infraestruturas necessárias aos loteamentos antes da execução do objeto do termo firmado, em observância ao disposto na Lei nº 6.766/79, a fim de não atrasar o cronograma inicialmente definido.</p> <p>R.17 - Que a PRESI e as Diretorias envolvidas estabeleçam a obrigatoriedade da prestação de contas parcial e total pelos executores designados para fiscalizar Convênios de que a Terracap for parte.</p> <p>R.18 - Que a PRESI e as Diretorias envolvidas promovam ações junto às unidades responsáveis, visando a padronização das prestações de contas, com as informações necessárias que comprovem o serviço prestado ou entregue, bem como a evidenciação de repasses de recursos de forma detalhada.</p>
--	--	---

DETALHAMENTO DA AUDITORIA 1

2.1) Processo nº 00111-00002602/25022-11 - Auditoria Operacional – de análise dos controles primários no cumprimento da LGPD.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Verificar a existência de fluxo/rotina específico para cumprimento da Lei nº 13.709/2018;

2. Verificar a captura e tratamento dos dados pessoais realizados pela Terracap;
3. Verificar os direitos dos titulares dos dados pessoais junto à Terracap;
4. Verificar as situações em que a TERRACAP compartilha dados pessoais dos titulares;
5. Verificar as unidade(s) responsável (eis) pela rotina, tratamento, guarda, e controle dos dados pessoais dos titulares;
6. Verificar as formas de acesso aos dados pessoais dos titulares;
7. Verificar os normativos específicos para realização da rotina;
8. Verificar os bancos de dados disponíveis ou relatórios estruturados de dados pessoais;
9. Verificar a estrutura disponível para tratamento de dados pessoais, suporte eletrônico, informatizado, ou físico;
10. Verificar a existência de ações voltadas à garantia de anonimização de dados pessoais sensíveis.

DESENVOLVIMENTO – ACOMPANHAMENTO DAS PROVIDÊNCIAS

Efetuada auditoria operacional envolvendo a análise dos controles primários no que se refere ao cumprimento da LGPD, por meio da análise dos documentos: Matriz de Risco Preliminar LGPD - 101158166; - Plano de Ação para adequação à LGPD - 91052195; - Decisão DIRET nº 234/2022, que aprova a matriz e Plano de ação - 101158863; - Relatório de Impacto - LGPD - 101170855; - Programa de Governança em Privacidade - 90509011; - Decisão nº 09/22 - CONAD, que aprova o Programa - 101159509; e - Aplicação de questionário à CPRID.

Foi observado que, em apertada síntese, a TERRACAP tem promovido ações no sentido de se adequar aos dispositivos previstos na LGPD, por meio da Matriz de riscos elaborada, e posteriormente o plano de ação, com cumprimento de cronograma de execução pré-estabelecido.

Ou seja, as ações estão em conformidade com o planejado, e com a realização de adequações ao longo do processo, as quais são feitas em períodos programados.

Diante disso, as recomendações propostas por esta Auditoria Interna, no sentido de otimizar as ações previstas, conforme a seguir:

R.1 - que monitore constantemente, em especial os prazos previstos na matriz de riscos, as recomendações elencadas no Relatório Gerencial - 3º trimestre /2022-DIGER, com relação aos riscos: LG's 04, 015, 016 e 018, **noticiando esta AUDIT trimestralmente;**

R.2 - estudo visando a possibilidade de criação de estrutura orgânica para execução dos trabalhos referentes à implementação da LGPD de forma permanente, visando melhorar a eficácia e eficiência das ações;

R.3 - que promova junto às áreas responsáveis (OUVID, CPRID), com a supervisão da COINT/DIGER, revisão do Plano de Ação - LGPD, a cada semestre nos 2 primeiros anos de implementação da LGPD, bem como constante monitoramento do cronograma de execução proposto visando a efetiva implementação da LGPD na TERRACAP;

R.4 - adoção de medidas visando a capacitação periódica dos empregados e colaboradores envolvidos na implementação da LGPD;

R.5 - que promova a análise das minutas acostadas no processo sei nº 00111-00006705/2022-42, visando mitigar os riscos LG 015 e 016;

R.6 - 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 dos Titulares, Gestão do consentimento do usuário, etc

R.7 - ações visando o aperfeiçoamento constante dos normativos internos relacionados à LGPD, inclusive com a divulgação interna de cartilhas, afim de promover a conscientização da importância da LGPD.

Conclusão:

Esta Auditoria Interna **concluiu** pela implementação adequada da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD no âmbito da TERRACAP, ainda em execução, no que diz respeito aos controles primários, desde que atendidas as recomendações acima.

O **monitoramento será trimestral** para acompanhamento das recomendações, sendo o primeiro em março de 2023.

DETALHAMENTO DA AUDITORIA 2

2.2) Processo nº 00111-00002603/20221-58 – Auditoria Operacional para análise dos controles primários relativos à Execução de Contratos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- 1- Verificar a existência de contratos firmados ativos, por diretoria;
- 2- Identificar os fluxos de trabalhos ao designar os fiscais de execução;
- 3- Identificar possíveis falhas ou morosidades na designação de fiscais/executores de contratos, por amostragem;
- 4- Analisar a atuação dos responsáveis pela execução;
- 5- Identificar a existência de fluxos de trabalho e normas internas atualizados na Terracap quanto ao tema bem como analisar possíveis inconsistências de dados;
- 6- Coletar elementos em situações concretas no intuito de apresentar conclusões acerca dos principais problemas relacionados às etapas de celebração, execução, fiscalização, pagamentos, prazos para renovações, possíveis inexecuções e ações dos fiscais no desempenho de suas funções;

7- Verificar a possibilidade de desvio de finalidade na execução do objeto, possíveis inexecuções totais ou parciais, análise dos documentos fiscais de pagamento, possibilidade de existência de despesas não comprovadas, dentre outros, por amostragem;

8- Analisar as cláusulas obrigatórias, análises de viabilidade e requisitos mínimos pré-estabelecidos nos instrumentos contratuais, por amostragem;

9- Verificar a forma de rotinas de pagamento visando para analisar se estão de acordo com os normativos que regem a matéria, por amostragem;

10- Identificar a existência de deficiência na capacidade operacional da Terracap para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos;

11- Identificar a existência de deficiência na capacidade operacional da Terracap para confeccionar relatórios circunstanciados e ou termos de recebimento, com os elementos mínimos, por amostragem;

12- Verificar e analisar possíveis irregularidades em pagamentos sem a devida documentação e descumprimento de prazos, por amostragem;

13- Verificar possíveis deficiências de análise técnico-financeira dos termos de referências a serem seguidos pelos executores/fiscais designados, por amostragem;

14- Verificar existência e possíveis deficiências e fragilidades nos sistemas de informática utilizados;

15- Verificar possíveis morosidades para a execução de contratos no âmbito da Terracap, observando os prazos obrigatórios, por amostragem

DESENVOLVIMENTO – ACOMPANHAMENTO DAS PROVIDÊNCIAS

A questão abordada por ocasião deste trabalho é referente à necessidade de verificação das execuções contratuais realizadas pelos fiscais/gestores de contratos no âmbito da TERRACAP.

Tornou-se tema sensível devido aos pontos de atenção observados pela Controladoria-Geral do DF em exercícios anteriores, devendo assim, ser observado com maior atenção.

Foram analisados por amostragem, 20 processos de contratações, levando em consideração o valor e setor de cada um.

Dos principais achados:

- Fragilidades de revisão do Termo de Referência em sua completude, ensejando manifestações da COJUR;

- Fragilidade nas pesquisas de preços de mercado (Sistema Fonte de Preços);

- Ausência de aperfeiçoamento da instrução processual para que não se torne confusa;

- Cancelamentos de notas de empenho com fragilidade nos detalhamentos e justificativas;

- Ausência prévia de autorização da autoridade competente para aditamentos;

- Ausência de check-list para emissão das notas de empenho;

- Ausência de verificação da validade das certidões negativas antes da inserção aos autos;

- Processo de pagamento não identificado/não relacionado aos autos;

- Ausência de informação de linha por usuário/unidade;

- Inserção de links errôneos nos formulários de check list, ocasionando devoluções e morosidade nos trâmites;

- Ausência de relatórios circunstanciados;

- Ausência de check lists para emissão de Nota de Empenho devidamente preenchida e Checklist para Emissão de Autorização de Pagamento atualizados conforme Norma vigente;

- Ausência de verificação da validade das certidões negativas antes da inserção aos autos;

- Pagamentos realizados no processo de contratação, sendo que a sugestão é pela abertura de processo de pagamentos;

- Atestados de capacidade técnica superiores a 10 anos de emissão;

- Processo de pagamento não relacionado ao processo de contratação;

- Atestos realizados por meio de despachos.

Diante disso, esta Auditoria Interna **recomendou de foma geral:**

R.01 - 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;

R.02 - que promova a obrigatoriedade na utilização de relatórios circunstanciados para fins de comprovação de execução e fiscalização para todos os contratos firmados no âmbito da empresa;

R.03 - 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;

R.04 - que oriente todas as unidade da TERRACAP sobre a necessidade de capacitação para executores obrigatória anual, mediante apresentação de certificado junto à GEPES;

R.05 - que promova orientações condicionando o pagamento de faturas/boletos, mediante apresentação de relatório circunstanciado acompanhados de atestos por contrato;

R.06 - que inclua no *check-list* para autorização de pagamento o campo "relatório circunstanciado";

R.07 - que no ato da designação do executor, seja enviado via processo a Portaria de designação, a norma de execução de contratos e modelo de relatório circunstanciado;

R.08 - Recomendar a todos os executores designados que acompanhem junto à unidade competente os saldos contratuais mensalmente em caso de pagamentos mensais e trimestrais para outros intervalos;

R.09 - Recomendar a todos os executores designados que zelem pela boa instrução na execução contratual, observando que toda ação referente à execução deve ser juntada ao processo de fiscalização a ser aberto no início do contrato;

R.10 - Recomendar a todos os executores designados que observem previamente antes de efetivar um pagamento, o prazo de validade das certidões, inclusive antes de inserir nos autos;

R.11 - Recomendar a todos os executores designados que iniciem processo próprio para acompanhamento da execução, bem como processo de pagamento, todos relacionados ao processo principal de contratação;

R.12 - Recomendar a todos os executores designados que se atentem previamente para os trâmites de prorrogação, quando previsto no contrato, visando a adequada instrução em tempo hábil;

R.13 - Recomendar a todos os executores designados que utilizem o documento relatório circunstanciado a ser criado no processo SEI para pagamento de notas/faturas, contendo as informações que comprovem a prestação de serviço/entrega do bem, **até que o modelo padrão seja confeccionado/atualizado e divulgado pela DIRAF.**

Conclusão:

Esta Auditoria Interna **concluiu** que a execução contratual desempenhada pelos empregados designados **necessita** de melhorias nas rotinas e controles internos, em especial orientações para sua atuação, conforme as recomendações supra.

O **monitoramento será trimestral** para acompanhamento das recomendações, sendo o primeiro em março de 2023.

DETALHAMENTO DA AUDITORIA 3

2.3) Processo nº 00111-00002604/2022-01 - Auditoria Operacional para análise dos controles primários no que se refere à execução de convênios.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1- Verificar a conformidade do trâmite interno na concessão e aplicação de recursos repassados por meio de convênios no âmbito da Terracap;

2- Verificar a conformidade do trâmite interno na atuação dos responsáveis na gestão de convênios no âmbito da Terracap;

3- Identificar a existência de fluxos de trabalho e normas internas atualizados na Terracap quanto ao tema bem como analisar possíveis inconsistências de dados;

4- Coletar elementos em situações concretas no intuito de apresentar conclusões acerca dos principais problemas relacionados às etapas de celebração, execução, fiscalização, prestação de contas e aplicabilidade da legislação vigente;

5- Verificar a possibilidade de desvio de finalidade na execução do objeto, possíveis inexecuções totais ou parciais, análise dos documentos fiscais de pagamento, possibilidade de existência de despesas não comprovadas, dentre outros;

6- Analisar as cláusulas obrigatórias, análises de viabilidade e requisitos mínimos do plano de trabalho;

7- Verificar a forma de liberação dos recursos para analisar se estão de acordo com os normativos que regem a matéria;

8- Verificar a existência de deficiência na capacidade operacional da Terracap para acompanhar e fiscalizar a execução dos convênios;

9- Identificar a existência de deficiência na capacidade operacional da Terracap para analisar a prestação de contas;

10- Verificar e analisar possíveis falhas nas prestações de contas e eventuais descumprimento de prazos;

11- Verificar possíveis deficiências de análise técnico-financeira dos planos de trabalho;

12- Verificar possíveis deficiências e fragilidades nos sistemas de informática utilizados;

13- Verificar possíveis morosidades para a formalização de convênios no âmbito da Terracap;

14- Verificar eventuais falhas de informações relativas a projetos básicos e termos de referência.

DESENVOLVIMENTO – ACOMPANHAMENTO DAS PROVIDÊNCIAS

A auditoria concentrou-se nas atividades exercidas pelos executores de convênios, a fim de verificar convênios considerados críticos celebrados entre a TERRACAP e seus parceiros, com o intuito de mapear a cadeia de atividades que englobam a consecução de objetivos e as entregas ocorridas durante o período compreendido no exercício financeiro de 2019 e 2022.

Também tornou-se tema sensível devido aos pontos de atenção observados pela Controladoria-Geral do DF em exercícios anteriores, devendo assim, ser observado com maior atenção.

Foram analisados por amostragem, 10 convênios, de diversas áreas e valores.

Dos principais achados:

- fragilidade técnica e operacional na gestão dos convênios envolvendo a terracap;
- insuficiência de funcionalidades nos sistemas corporativos utilizados na rotina de repasse de recursos e desembolsos e acompanhamento da execução dos convênios;
- ausência e fragilidade de controle de repasses/saídas;
- fragilidade de identificação e depuração da execução física e financeira;
- fragilidade no acompanhamento do saldo orçamentário existente, bem como do fluxo de caixa;
- ausência de integração automática de sistemas;
- insuficiência de relatórios integrados voltados à gestão de rotinas específicas, contábil, financeira, patrimonial;
- intempestividade na prestação de contas e análises dos custos das obras;
- intempestividade no controle concomitante. periodicidade da escrituração contábil. redução de operações manuais. automatização;
- ausência de documentos comprobatórios de conclusão definitiva das obras, como o termo de recebimento definitivo;
- imprescindibilidade de capacitação periódica para executores/fiscais;
- ausência de controle do prazo de validade de certidões negativas de débito.

Diante disso, esta Auditoria Interna **recomendou de foma geral:**

R.1 - Adoção de medidas para planejamento das obras levando em consideração o cronograma de implantação dos novos Projetos;

R.2 - Evitar iniciar parcerias sem a aprovação definitiva dos Projetos Básicos pela Terracap;

R.3 - Adoção de medidas para que sejam implantadas as infraestruturas necessárias aos loteamentos, de preferência, antes da execução de eventual convênio;

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;

R.5 - Automatizar as fases do acompanhamento concomitante da execução dos convênios da junto à ASINF, estimulando o relacionamento com o convenente;

R.6 - Estabelecer um sistema de gerenciamento dos convênios junto à ASINF e/ou verificar a viabilidade de contratar eventual solução externa;

R.7 - Demonstrar o Cronograma de Execução e o Cronograma de Desembolso nos Planos de trabalho dos convênios;

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;

R.9 - Criar mecanismos de avaliação e controle dos convênios, para garantir a integridade e confiabilidade do acompanhamento sistemático;

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;

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;

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;

R.13 - Acompanhar de forma precisa e em tempo hábil o saldo orçamentário existente, bem como o fluxo de caixa;

R.14 - Compatibilização dos custos com a receita prevista para o exercício, definida na proposta orçamentária;

R.15 - Autorizar pagamentos somente após a emissão das respectivas ordens de serviço e o correspondente atesto desses serviços, incluindo recebimento provisório e definitivo;

R.16 - Implantação prévia de infraestruturas necessárias aos loteamentos antes da execução do objeto do termo firmado, em observância ao disposto na Lei nº 6.766/79, a fim de não atrasar o cronograma inicialmente definido;

R.17 - Que a PRESI e as Diretorias envolvidas estabeleçam a obrigatoriedade de apresentação de prestações de contas, parcial e total, pelos executores designados para fiscalizar Convênios de que a Terracap for parte;

R.18 - Que a PRESI e as Diretorias envolvidas promovam ações junto às unidades responsáveis, visando a atualização do modelo padrão de prestação de contas, visando a evidenciação de entregas diversas, bem como de repasses de recursos de forma detalhada, com ampla divulgação interna.

Conclusão:

Esta Auditoria Interna **concluiu** que a formalização dos convênios deve guardar compatibilidade com o regramento interno, que faz referência à Norma Organizacional Nº CTR 03/2022 - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC. Na análise dos processos definidos na amostra, se verificou que, em linhas gerais, que os executores convergiram aos dispositivos de referência, muito embora, existam ressalvas, como as mencionadas no corpo das análises, devendo assim providenciarem as recomendações acima.

O **monitoramento será trimestral** para acompanhamento das recomendações, sendo o primeiro em março de 2023.

2.4 - AUDITORIA INTERNA

Processo Sei nº 00111-00002047/2021-39 - **Auditoria interna objetivando a verificação nos processos de escrituras de imóveis**, a qual permaneceu em Monitoramento no exercício de 2022, para acompanhamento das seguintes recomendações:

R.1 TRABALHO EM CONJUNTO PARA ELABORAÇÃO DE FLUXOGRAMAS QUE ESTABELEÇAM PRAZOS PARA AS ÁREAS NO TRATAMENTO DAS ESCRITURAS - CPLAM/DIMOG - Parcialmente atendida - Conforme Relatório nº 54 (82722458), **permanece pendente** a atualização do mapeamento do processo de escrituração de Venda Direta, bem como dos procedimentos para cancelamento e sobrestamento de processos, sendo que há a necessidade de atualização das ações junto à DIMOG. Entendemos que deve ser estabelecido **prazo** para a continuidade do **monitoramento**.

R.2 ACOMPANHAMENTO E SUGESTÕES QUE VISEM A MELHORIA DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS ÁREAS ENVOLVIDAS E COM O INTERESSADO - OUVID/GECOM/GEVED/DIJUR/COJUR - Parcialmente atendida - a avaliação desta AUDIT é no sentido que os ruídos de comunicação entre as áreas mais envolvidas no fluxo de escrituração, com os cartórios e com o interessado permanecem conforme nossa análise realizada referente às reclamações do **1º Trimestre/2022**, porém as melhorias são perceptíveis, considerando as ações promovidas pela GECOM e seus núcleos subordinados e o nº de reclamações na Ouvidoria referente ao **2º Trimestre/2022**. Cabe, portanto a esta **AUDIT** permanecer com **contínuo monitoramento**.

R.3 REVISÃO CONSTANTE E CÉLERE DOS DADOS DAS ESCRITURAS PARA EVITAR ERROS E MONITORAMENTO EFETIVO DOS PRAZOS JUNTO AOS CARTÓRIOS - DICOM/GECOM - Parcialmente atendida/Em andamento - Cumpre pontuar a questão do envio dos Termos de Compromisso para os cartórios, pois não identificamos o estágio atual dessa questão. Sendo assim, entendemos que a **DICOM** deve se manifestar quanto ao tema.

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/ASINF - Em atendimento - Considerando o **Projeto ACOMP**, ressaltando as ferramentas de apoio ao acompanhamento dos processos em andamento, fluxo de assinaturas, painel de indicadores, funções, aprimoramentos e demais **automações** promovidas pela **GECOM** e seus núcleos subordinados (NUGEC/NUCOM). Frisamos a impossibilidade de promover a integração do sistema GPZ com o sistema e-notariado, conforme relatado pela GECOM, que afirmou que o problema foi mitigado a partir da carga no sistema GPZ do arquivo MS Excel com os dados do e-notariado, extraídos daquele sistema manualmente pelo aprovador do NUGEC. Esta Auditoria Interna entende que foi uma **solução alternativa** e que deve-se manter o **constante monitoramento** para verificar os reflexos dessas ações, bem como outras que possam agregar para a melhoria dos fluxos.

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 - Considerando que apesar da movimentação de alguns colaboradores e segundo manifestações, **persiste** o déficit no cenário atual do quadro de pessoal para a GECOM e seus núcleos subordinados (NUCOM/NUGEC), contudo, com a implementação do sistema ERP, há a possibilidade de rodízio de colaboradores, devendo ser monitorado com prazo estipulado.

R.6 MELHORIA NA TRIAGEM DAS RECLAMAÇÕES NA OUVIDORIA - OUVID Em atendimento - A Ouvidoria sempre deve agir no sentido de intermediar conflitos e encaminhar para as soluções e tomadas de decisão, sendo assim a imagem da Ouvidoria confere credibilidade para a empresa e agrega valor aos produtos e serviços ofertados, oferecendo ao cliente o devido suporte. Sendo assim, esse é um trabalho contínuo e permanente, e percebe-se que a Ouvidoria tem se atentado ao teor dos relatos da reclamações e considerado todos os fatores internos e externos que possam impactar no fluxo da escrituração dos imóveis. Dito isso, as ações até então promovidas são consideradas **satisfatórias**, conforme Relatório de Atividades da Ouvidoria referente ao **2º trimestre/2022** (9125537), e recentemente a divulgação do Plano de Ação 2022, devendo esta Auditoria Interna manter o monitoramento.

R.7 MELHORIA NA GESTÃO DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS ENVOLVIDOS NO FLUXO - DIRAF/GETRI Em atendimento - Conforme manifestação da GETRI, percebe-se o engajamento e comprometimento para o adimplemento de todas as demais ações de aperfeiçoamento da gestão do pagamento dos tributos. Há de se acrescentar que concordamos com o entendimento da GECOM com relação às vendas por Licitação Pública que afirma que o início do recebimento das parcelas dos valores a prazo é feito apenas após a lavratura das escrituras, impactando assim o fluxo de caixa da Terracap. Nessas vendas há também a questão relativa ao pagamento de débitos tributários de IPTU/TLP, que em regra são de responsabilidade da Terracap até a data da lavratura da escritura, assim a redução do tempo da escrituração representa redução dos valores de tributos pagos por esta Empresa Pública. Assim sendo, a Auditoria Interna manterá o constante monitoramento.

R.8 MELHORIA NA COMUNICAÇÃO COM OS SETORES ENVOLVIDOS (INTERNOS E EXTERNOS) DE FORMA A APRIMORAR A GESTÃO DA INFORMAÇÃO - OUVID, GECOM, GEVED e DIJUR/COJUR - Parcialmente atendida - Os problemas de comunicação tem sido uma constante no fluxo da escrituração entre as áreas, refletindo, portanto nas reclamações dos interessados. Sugere-se que as áreas mais envolvidas em questão enviem esforços para reduzir/sanar essa questão de modo que possa refletir positivamente nos processos.

R.9 ACOMPANHAMENTO DOS PRAZOS INTERNOS DE FORMA MAIS RÍGIDA PELAS ÁREAS ENVOLVIDAS - OUVID, GECOM, GEVED e DIJUR/COJUR - Parcialmente atendida/Em atendimento - Considerando o Projeto ACOMP, ressaltando as ferramentas de apoio ao acompanhamento dos processos em andamento, fluxo de assinaturas, painel de indicadores, funções, aprimoramentos e demais automações promovidas pela GECOM e seus núcleos subordinados (NUGEC/NUCOM). Esta Auditoria Interna manterá o monitoramento para verificar os reflexos dessas ações.

R.10 RETIRADA DA ASSINATURA DO DIRETOR JURÍDICO NAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE FORMA A TORNAR O FLUXO DA COLETA DE ASSINATURAS MAIS CÉLERE - DIJUR/COJUR - Parcialmente atendida - No Relatório de nº 12 (66443062) foi proposta a retirada da assinatura do diretor jurídico, porém conforme manifestação expressa no despacho TERRACAP/PRESI/DIJUR (81886538), houve o comprometimento para cumprir o prazo 05 dias úteis, no total, para aprovação e assinatura das escrituras pela Diretoria Jurídica. Cabe ressaltar ainda, que o advento da Lei nº 7.036/2021 que reduziu a alíquota do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos - ITBI para 1% até o dia 31/03/2022, foi um fato pontual que corroborou para o aumento do fluxo das escrituras desde o mês de janeiro/2022, impactando diretamente no fluxo das assinaturas, porém cabe destacar que a morosidade na coleta destas assinaturas é uma reclamação constante dos interessados que procuram a Ouvidoria da empresa. Assim sendo, a Auditoria Interna manterá o monitoramento deste item.

R. 11 EXTENSÃO DA QUITAÇÃO DOS TRIBUTOS, TAXAS E IMPOSTOS EXIGÍVEIS À ESCRITURAÇÃO PELA TERRACAP PARA A MODALIDADE VENDA LICITAÇÃO E DEMAIS APLICÁVEIS (DESDE QUE SOLICITADA PELO INTERESSADO) - DIRAF - Extinto/Não aplicável - Esta recomendação não pode ser implementada no momento, considerando a manifestação da Diretoria de Administração e Finanças por meio do TERRACAP/PRESI/DIRAF/ADRAF (78703539) de que a medida impactaria de forma substancial o fluxo de caixa da empresa, tornando-se portanto **inviável**. Ademais, salientamos que a

Resolução nº 268/2021 - CONAD foi revogada, sendo substituída pela Resolução nº 269/2022 que define as diretrizes para implementação do Programa Venda Direta.

o presente processo encontra-se **em monitoramento** junto às áreas e com data programada para atualização para o dia **05/03/2023**.

3. INSPEÇÕES

Foram realizadas duas inspeções, em cumprimento aos dispostos 5.3 e 5.7 do Programa de Integridade da TERRACAP (75007214), no período de 08/12 a 27/12/22, conforme a seguir:

Inspeção	Assunto
01	Carta Anual de Políticas Públicas
02	Carta Anual de Governança

DETALHAMENTO DA INSPEÇÃO 1

- Processo Sei nº 00111-00010508/2022-28 - Monitoramento da implementação da Carta Anual de Políticas Públicas

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Monitoramento da implementação da Carta Anual de Políticas Públicas, com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, em cumprimento ao disposto nos itens 5.3 e 5.7 do Programa de Integridade da TERRACAP, que trata da efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança do referido do Programa.

O trabalho foi concentrado na Carta aprovada no CONAD, nos termos deliberados na Sessão 1933ª, decisão nº 05, de 08/04/2022, verificando a observância às questões pactuadas entre os agentes internos ou externos.

A TERRACAP escolheu o seguinte eixo para a análise de suas Políticas Públicas: 2.1 - Carta Anual de Políticas Públicas, 2.2. Estatuto Social e Regimento Interno, 2.3. Código de Conduta e Integridade, 2.4. Política de divulgação de informações, 2.5 - Política de distribuição de dividendos, 2.6 - Política de transações com partes relacionadas, 2.7 - Política de porta vozes, 2.8 - Política de gestão de riscos, 2.9 - Política de gestão de pessoas, 2.10 - Política de *Compliance*, 2.11 - Carta Anual de Governança Corporativa, 2.12 - Política de Patrocínio.

É importante frisar que a Auditoria Independente BDO também emitiu um Relatório de avaliação do cumprimento das políticas previstas na Lei nº 13.303/2016, avaliando as seguintes Políticas: Partes Relacionadas, de Distribuição de Dividendos, de Gestão de Pessoas, de Porta-Vozes, de Divulgação de Informações e de Gestão de Riscos (Processo SEI 00111-00007560/2022-05, doc. 96671881). Na ocasião, os auditores destacaram as principais diretrizes e princípios orientadores de cada política, concluindo pela adequação das Políticas à Lei 13.303/2016 e demais dispositivos legais que respaldaram os normativos, apresentando sugestões de melhorias a serem avaliadas pela Administração.

CONCLUSÃO

A Auditoria Interna **concluiu** pela evolução qualitativa das evidências coletadas em âmbito interno das medidas administrativas tomadas para verificar se as diretrizes estabelecidas pela gestão estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, especificamente em relação à Carta de Políticas Públicas aprovada para 2022, destacando os avanços, sobretudo, na mensuração de riscos, no fomento da governança e incremento da Gestão de Riscos, na melhoria na instrução processual e redução de possíveis desconformidades, na melhoria nos processos de trabalho decorrentes do cumprimento dos planos de resposta aos riscos do processo de licenciamento ambiental, no aperfeiçoamento nos processos de trabalho, e nas inúmeras sugestões de aperfeiçoamento nos instrumentos de controle interno. Reforça-se que, é necessário aperfeiçoar a Cultura de Segurança da Informação e Privacidade de dados pessoais. O extrato das evidências da presente inspeção podem ser verificados mediante revisão dos autos relacionados a este, tais como: 00111-00009528/2018-70; 00111-00009541/2018-29; 00111-00008734/2020-87; 00111-00008399/2019-83; 00111-00008148/2022-02.

DETALHAMENTO DA INSPEÇÃO 2

- Processo Sei nº 00111-00010509/2022-72 - Monitoramento da implementação da Carta Anual de Governança

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Monitoramento da implementação da Carta Anual de Governança, com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, em cumprimento ao disposto nos itens 5.3 e 5.7 do Programa de Integridade da TERRACAP, que trata da efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança do referido do Programa.

O trabalho foi concentrado na Carta aprovada no CONAD, nos termos deliberados na Sessão 3609ª, decisão nº 189, de 06/04/2022, verificando a observância às questões pactuadas entre os agentes internos ou externos.

Foram analisadas as ações que preveem o Programa de Integridade, com enfoque na cita Carta de Governança.

É importante frisar que a Auditoria Independente BDO também emitiu um Relatório de avaliação do cumprimento das políticas previstas na Lei nº 13.303/2016, avaliando as seguintes Políticas: Partes Relacionadas, de Distribuição de Dividendos, de Gestão de Pessoas, de Porta-Vozes, de Divulgação de Informações e de Gestão de Riscos (Processo SEI 00111-00007560/2022-05, doc. 96671881). Na ocasião, os auditores destacaram as principais diretrizes e princípios orientadores de cada política, concluindo pela adequação das Políticas à Lei 13.303/2016 e demais dispositivos legais que respaldaram os normativos, apresentando sugestões de melhorias a serem avaliadas pela Administração.

CONCLUSÃO

A Auditoria Interna **concluiu** pela observância das diretrizes estabelecidas no ambiente de governança, contendo a evolução qualitativa em âmbito interno das medidas administrativas tomadas no exercício de 2022. Reforça-se que, trata-se de um constante monitoramento visando sempre seu aperfeiçoamento, em especial, a cultura de segurança da Informação e Privacidade de dados pessoais, com as seguintes observações:

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

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

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

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

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

4. ATIVIDADES RELACIONADAS À LEI 13.303/2016

4.1 Acompanhamento - gasto com publicidade

O PAINT 2022 considerou a edição da Lei 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.

No que diz respeito à alçada da AUDIT, esta realiza a análise prévia nos relatórios trimestrais confeccionados pela ASCOM, referentes aos gastos com publicidade e propaganda, onde constatou-se:

- 1º trimestre/22 - R\$ **346.093,59** (trezentos e quarenta e seis mil e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos) - 84532392 - equivalente a 0,027% da R.O.B./21;

- 2º trimestre/22 - R\$ **4.892.403,21** (quatro milhões, oitocentos e noventa e dois mil quatrocentos e três reais e vinte e um centavos) - 90105734 - equivalente a 0,39% da R.O.B./21;

- 3º trimestre/22 - R\$ **3.101.960,66** (três milhões cento e um mil novecentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos) - 99142505 - equivalente a 0,25% da R.O.B./21;

- 4º trimestre/22 - R\$ **1.021.143,38** (um milhão, vinte e um mil, cento e quarenta e três reais e trinta e oito centavos) - 104293329 - equivalente a 0,082% da R.O.B./21;

Total gasto em 2022 - R\$ **9.360.600,84** (nove milhões, trezentos e sessenta mil, seiscentos reais e oitenta e quatro centavos) - equivalente a 0,749% (0,75) da R.O.B./21.

Opinando **pela conformidade até o 4º trimestre/2022**, tendo em vista que o limite máximo de 2% da receita operacional bruta do exercício anterior, de acordo com o parágrafo 1º do art. 93 da Lei nº 13.303/2016.

4.2 Validação da aferição da maturidade do Sistema de Governança

A AUDIT validou o procedimento previsto no manual do sistema de Governança, incluindo a avaliação de resultados, conforme processo sei nº 00111-00005476/2022-49 (100560957), opinando pela **pela conformidade na instrução processual, e pela validação do relatório consolidado dos resultados da Aferição do Índice de Maturidade do Sistema de Governança Corporativa da TERRACAP, referente ao exercício de 2022, com resultado final de 97%** (100551463), observando o comprometimento da TERRACAP com as boas práticas de governança, visando o combate à fraude e corrupção através da implementação das linhas de defesa produzidas pelo Tribunal de Contas da União.

5. DOS ACOMPANHAMENTOS DAS AUDITORIAS REALIZADAS PELOS ÓRGÃOS DE CONTROLE EXTERNO

CGDF, TCDF

Monitoramento decorrente 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, quais sejam:

Achados: Irregularidades na contratação da TV Bandeirantes para realização da etapa Brasília de Fórmula Indy".

STATUS: em execução a TCE.

2 - Processos 00480-00001159/2021-19, 00480-00000972/2018-681158/2021-668 , 00111-00001565/2018-30- Prestação de Contas 2017, certificada como regular com ressalva pela Controladoria Geral do DF

Fase Atual: AGO nº 45 - decidiu nos termos do voto do acionista majoritário: **Item I)** pela regularidade com ressalvas das Contas da Companhia imobiliária do Distrito Federal – Terracap

STATUS: Enviada resposta ao TCDF, processo sei nº 00111-00004967/2022-72 - aguardando análise TCDF.

3 - Processo 00480-00004990/2021-14, 00480-00005340/2020-13, 00480-00001556/2020-00, 00480-00002870/2019-68 , 00111-00001304/2019-09- Prestação de Contas de 2018, certificada como Regular com ressalvas

Fase Atual: Nas áreas para providências, conforme Ata nº 46 AGO(85992786).

STATUS: Em monitoramento.

4- Processo 00480-00001757/2021-80, 00480-00000692/2021-55, 00480-00004641/2020-11 - Auditoria acerca de atos e fatos - 2019, realizada pela Controladoria Geral do DF.

Fase Atual: aguardando Relatório de Contas e certificado a serem emitidos pela CGDF - Ata AGO 47ª - suspensão a apreciação.

STATUS: Após última manifestação da Terracap, a CGDF considerou todas as recomendações atendidas. Aguardando apreciação do TCDF.

5 - Processo 00480-00001454/2021-67, 00480-00001456/2021-56 - Auditoria na execução do contrato de concessão do Pontão do Lago Sul, entre a TERRACAP e a empresa EMSA S.A, realizada pela Controladoria Geral do DF.

Apontamentos: Emitido o IAC nº 07/2021, com os seguintes apontamentos: 1) descumprimento de cláusula contratual por ausência de relatório de auditoria independente; 2) inexecução parcial e deficiências na execução do contrato de concessão de direito real de uso do pontão do lago sul sem aplicação de penalidades; 3) inação no cumprimento das normas urbanas nas edificações implantadas no pontão do lago sul; 4) deficiências no acompanhamento e fiscalização do contrato de concessão de direito real de uso do pontão do lago sul; 5) ausência de avaliação quanto à execução e fiscalização dos valores previstos para os investimentos do contrato de concessão de direito real de uso do pontão do lago sul.

Recomendações CGDF: **R.1.** descumprimento de cláusula contratual por ausência de relatório de auditoria independente, **R2.** Aprimorar o acompanhamento da execução contratual quanto à realização de auditorias independentes, **R3.** Avaliar a aplicação das penalidades cabíveis à Concessionária EMSA, pela ausência de relatórios circunstanciados que comprovem à realização de auditorias independentes anualmente, descumprindo a Cláusula Contratual XXIII, **R4.** Exigir que a empresa de auditoria independente seja devidamente registrada na CVM, conforme Resolução CVM nº 23, de 25/02/2021, **R5.** Exigir que a cada 5 anos deva ser contratada uma nova empresa especializada em auditoria independente, de acordo com o Art. 31 da Resolução CVM nº 23, de 25/02/2021, **R6.** Realizar levantamento das atividades/obrigações e seus respectivos valores, previstas no Contrato, Projeto Básico e Proposta Técnica da Concessionária, que estão pendentes de cumprimento e exigir da Concessionária o seu cumprimento regular conforme cláusulas contratuais, projeto básico, proposta técnica e normas aplicáveis, sem prejuízo de aplicar as penalidades devidas, **R7.** Examinar os itens executados em desconformidade com o Contrato de Concessão e avaliar a viabilidade/razoabilidade de exigir da Concessionária as correções devidas, conforme parâmetros e requisitos previstos no Projeto Básico e Proposta Técnica e seguintes NGB's e URB's: NGB 71/95 e NGB 72/95 e URB 71/95 e URB 71/01(revisada), sem prejuízo de aplicar as penalidades devidas pelas desconformidades existentes; **R8.** Abrir procedimento administrativo para apurar a responsabilidade da Concessionária quanto à inexecução parcial do contrato, execução de obrigações e/ou edificações fora do prazo previsto e/ou em desconformidade com as cláusulas contratuais, Projeto Básico e Proposta Técnica da Concessionária, aplicando as penalidades cabíveis conforme cláusulas XXV, XXVII, XXIX, cujo inadimplemento é motivo inclusive de rescisão da presente Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso; **R9.** Abrir procedimento correcional para apurar a responsabilidade de quem deu causa à falta de acompanhamento adequado no cumprimento das obrigações contratuais, oportunizando uma execução deficiente e/ou atrasos injustificados; **R10.** Instituir instrumento formal de controle para intensificar a fiscalização, para que não haja novas áreas ocupadas irregularmente; **R11.** Providenciar o licenciamento urbano dos equipamentos urbanos edificados; **R12.** Implementar plano de fiscalização (Procedimento Operacional Padrão - POP) com detalhamento de ações periódicas padronizadas pelo poder concedente, para supervisionar, acompanhar e fiscalizar a execução de obrigações contratuais, bem como para aplicar penalidades cabíveis, de forma a evitar a execução de obrigações e responsabilidades em desconformidade com as cláusulas contratuais e sem aplicação de sanções administrativas; e **R13.** Realizar levantamento das atividades/obrigações, previstas no Contrato, Projeto Básico e Proposta Técnica da Concessionária, que foram cumpridas parcialmente e/ou que estão pendentes de cumprimento, e estimar seus respectivos valores, inclusive avaliar os valores estimados do prejuízo referente aos recursos financeiros que deixaram de ser investidos decorrente do inadimplemento contratual.

STATUS: Foi encaminhada resposta e aguardando análise da CGDF.

6 - Processo 00480-00004281/2021-39, 00480-00003429/2021-18 e 00480-00001373/2022-48- Auditoria de Conformidade objetivando avaliar a Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019 - Arena Bsb, realizada pela Controladoria Geral do DF.

Fase Atual: Emitido o Relatório de Auditoria nº 03/2022 - Recomendações: : **R.1** - Criar a subcomissão mencionada no Relatório SEI-GDF n.º 9/2021 - TERRACAP/DINEG/GENEG/CECES, a fim de realizar a devida análise dos Relatórios Financeiros, **R.2** - pendência na situação do inventário dos bens reversíveis da concessão - Realizar vistorias em conjunto com o parceiro privado que indique a real situação dos bens; **R.3** - pendência na emissão do HABITE-SE - Proceder com a execução/fiscalização das reformas necessárias no Estádio Mané Garrincha, assim que o processo de arbitragem estiver concluído e Proceder com a emissão do "habite-se" assim que a recomendação anterior estiver sido cumprida.

STATUS: Na CGDF para análise dos esclarecimentos apresentados pela DINEG.

* Processo TCDF 33986/2017-e - auditoria na execução da concessão - em fase de instrução.

7 - Processo sei nº 00480-00004526/2021-28, 00480-00004528/2021-17 E 00480-00001950/2022-00 - Auditoria de Conformidade objetivando a análise da Concessão de Uso de Bem Público nº 04/2020, para gestão, manutenção e operação/exploração da Torre Digital, entre a TERRACAP como Poder Concedente, e a TORRE DIGITAL FLOR DO CERRADO SPE Ltda., como concessionária.

Apontamentos: Emitido o Relatório de Auditoria nº 05/2022 - com a conclusão que "as recomendações feitas no relatório preliminar foram atendidas"

STATUS: Encerrado.

6. OUTROS MONITORAMENTOS E AÇÕES REALIZADOS PELA AUDIT

1. Auditoria no Pontão do Lago Sul - RELATÓRIO DE MONITORAMENTO Nº: 0008 / 2017 – DIAUD

Relatório de Auditoria nº 20/2015-AUDIT

Processo nº 111.000.834/2015 - sobrestado

STATUS: Em análise na DINEG , com as seguintes considerações (Nota Técnica 6 - 61901068):

"Verifica-se, por tudo exposto, que a proposta de remodelagem do Pontão do Lago Sul, apresentada pela Concessionária EMSA, envolve questões sensíveis e inter-relacionadas de natureza urbanística, ambiental, social, econômica, bem como contratual e jurídica. Concomitantemente, se propõe a trazer significativas mudanças e modernizações não só para o empreendimento, mas também para a relação contratual até então estabelecida, o que exige uma análise cautelosa sobre a viabilidade técnica, econômico-financeira e jurídica.

Quanto à viabilidade técnica, representada precipuamente pela avaliação do *Masterplan* e respectivo memorial descritivo, verifica-se que alterações ou recomendações propostas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH podem impactar sensivelmente nos demais documentos. Isto porque, o material apresentado pela Concessionária trouxe elementos não previstos originariamente no Plano de Uso e Ocupação aprovado naquela Secretaria.

Entretanto, apesar do comprometimento nas demais avaliações, verifica-se que a documentação apresentada pela Concessionária contemplou diversos itens até então discutidos com a Terracap, e indicados pela Consultoria, no âmbito do Contrato nº BRA10-36332/2018, como adequados. Dentre eles estão a constituição de uma Sociedade de Propósito Específico, para conferir autonomia técnica, financeira e patrimonial ao projeto; a obrigatoriedade na contratação de seguros e de auditoria independente; a exigência de Programa de Integridade; o aumento da remuneração à Companhia; a diversificação de usos e atividades; dentre outros.

Outro ponto relevante da proposta é a possibilidade, desde a assinatura do aditivo contratual, de modernizar o empreendimento de acordo com parâmetros do PUOC desenvolvido para a área, o qual foi fundamentado na valorização da paisagem, na singularidade da experiência do usuário, na fruição democrática da orla, na melhoria da mobilidade, na diversificação de atividades, e adequado às orientações atuais de sustentabilidade socioambiental.

Nesse sentido, ponderando-se todos os fatores expostos, bem como os apontamentos e sugestões realizados pela Consultoria Elemental, contratada no âmbito do Contrato nº BRA10-36332/2018, processo SEI nº00111-00000501/2018-11, doc. SEI nº 43184892 e SEI nº 43180225, verifica-se que a condução do projeto de remodelagem permanece sustentada nos princípios e interesses da Administração.

Insta informar que a equipe técnica envolvida na remodelagem está mapeando os elementos da Proposta que desde já podem ser aprimorados pela Concessionária, sem ensejar em uma nova revisão quando da eventual alteração do *Masterplan*.

Por fim, a avaliação conclusiva da vantajosidade da proposta, perpassando pelos aspectos jurídicos e de legislação vigente, inclusive com a possibilidade de extensão do objeto negocial a terceiros interessados, só poderá ser realizada quando das comprovações de viabilidades, notadamente a viabilidade técnica."

Ação AUDIT: Foi aberto o processo 00111-00009143/2022-99, com vistas a MONITORAR as recomendações da CGDF junto à Comissão de Execução, onde esta AUDIT recomendou:

R.1) comece a executar o Procedimento Operacional Padrão o mais rápido possível, ou seja, a partir de janeiro de 2023, uma vez que a DIRAF concordou com o citado modelo;

R.2) promova o disparo, com celeridade, de novas notificações à concessionária, dando-lhe o tempo hábil para resolução dos ajustes no que diz respeito as suas obrigações previstas em instrumento contratual;

R.3) promova com *urgência* a consulta jurídica a fim de avaliar a aplicação das penalidades cabíveis à Concessionária EMSA descritas na R.3-CGDF - *Avaliar a aplicação das penalidades cabíveis à Concessionária EMSA, pela ausência de relatórios circunstanciados que comprovem à realização de auditorias independentes anualmente, descumprindo a Cláusula Contratual;*

R.4) estabeleça um cronograma de acompanhamento/fiscalização com datas programadas para as diversas ações, incluindo visitas ao empreendimento para fins de acompanhamento, bem como visitas agendadas com a concessionária;

R.5) elabore relatórios parciais de execução a cada trimestre, visando comprovar a fiscalização e registrar, quando necessário, pontos em aberto, para futuras checagens;

R.6) Promova reunião mensal com os integrantes da comissão de execução, com o objetivo de alinhar as informações e subsidiar os relatórios sugerido no item anterior, facilitando assim a conciliação com as funções dos cargos dos membros;

R.7) encaminhe os relatórios de fiscalização assinados pelos membros à AUDIT, para fins de monitoramento.

STATUS: - Em monitoramento - prazo 03/2023.

2. Auditoria Operacional objetivando a análise de atos e fatos relacionados ao direito de preferência nas licitações para venda de imóveis.

Relatório de Auditoria Operacional - Ordem de Serviço nº 005/2016 – COINT

Processo sei nº 00111-00019100/2017-54 (Físico nº 111.001.545/2016)

Pendência: conclusão das ações visando retomada de imóveis ocupados indevidamente de sorte a evitar concessão de direito de preferência a pessoas ou entidades em desacordo as normas internas.

STATUS: De acordo com a ULIM, esta Empresa Pública o cumprimento de Mandado de Reintegração de Posse, em seu favor, quanto ao bem objeto da lide, sendo que, contudo, foi indeferido o pedido pelo MM. Juiz condutor do feito, o que motivou a interposição, por parte da TERRACAP, de Agravo de Instrumento colimando a reforma de decisão interlocutória em comento. Distribuído o Recurso à 6ª Turma Cível do TJDF, negou-se provimento ao mesmo, sob o fundamento de que o STF, na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental- ADPF nº 828 concedeu parcialmente medida cautelar para suspender, pelo prazo de 6 (seis) meses, medidas administrativas ou judiciais que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou reintegrações de posse. Vale ressaltar, ainda, que no bojo da ADPF acima aludida, restou prorrogada a suspensão de despejos e desocupações até 31/10/2022, em razão da pandemia da COVID-19, de acordo com os critérios previstos na Lei nº 14.216/2021, sendo que, com efeito, após tal data, poderá esta Empresa Pública formular novo pedido de reintegração de posse em seu favor quanto ao imóvel objeto da Ação Reivindicatória.

Ação AUDIT: Monitoramento realizado junto à DIJUR, com vistas a informações sobre o andamento do processo judicial, com prazo até 15/02/2023.

3. Auditoria Operacional relacionada aos Processos e procedimentos relativos aos serviços de Tecnologia da Informação da TERRACAP

Relatório Final de Auditoria Operacional – COINT/PRESI/TERRACAP – ORDEM DE SERVIÇO nº 0002/2018 – COINT

Processo SEI nº 00111-00011594/2021-13

Pendências: Sistema ERP

STATUS: Em fase de implementação do sistema de ERP, objeto do processo 00111-00001931/2022-37..

Ação AUDIT: Monitoramento junto à DIRAF, com prazo até 28/02/2023.

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

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

Processo SEI nº 00111-00004701/2019-24 e Plano de Providências - 00111-00007236/2020-17, 00111-00008128/2021-42

Pendências: Conciliação sendo feita pela COJUR em parceria com a GECOT e também faz parte da meta do PPR.

STATUS: A GECOT informou que: destacamos que avanços na baixa de saldos foram obtidos no fechamento da Meta de Desempenho e no fechamento da Meta do PPR e que os saldos finais das contas serão demonstrados no relatório de fechamento de balanço (Dez-2022).

Ação AUDIT: Monitoramento quadrimestral junto aos setores envolvidos (COJUR e GECOT). Prazo: 1º/03/2023.

5. Auditoria Operacional que tem por objetivo avaliar os procedimentos relativos ao contingenciamento das ações judiciais - Ordem de Serviço nº 01/2020-AUDIT (39906703).

Processo Sei nº 00111-00003132/2020-33

Pendência: Sugestão de atualização da Norma de Contingenciamentos de Ações Judiciais 6.1.2-A - DIJUR

STATUS: Minuta em fase de validação pela DIJUR - 83251504

Ação AUDIT: Monitoramento junto à COINT e DIJUR - prazo: 15/02/2023.

6. - 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

Pendência: Pedido de imunidade tributária para IPTU/TLP.

STATUS: Mandado de Segurança nº 0701263-34.2022.8.07.0018, segundo a DIJUR: Atualmente está em curso prazo para o Distrito Federal recorrer do citado acórdão. Com efeito, até o momento, a sentença que declarou a nulidade do Acórdão nº 355/2021 do Tribunal Pleno do TARF/DF está mantida e, portanto, resta preservada a eficácia do Acórdão nº 238/2021 o qual reconheceu a imunidade tributária da TERRACAP."

Ação AUDIT: Monitoramento junto à DIJUR - prazo: 30/03/2023.

*Os monitoramentos estão sendo realizados por esta AUDIT, no próprios processos originais de auditoria.

No período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022, a AUDIT promoveu análises, solicitações, auditorias, monitoramentos, cobranças e reiteraões das ações a serem implementadas pelos setores, totalizando:

Tipo de Documento	Quantidade
Cartas - A. I. (Circularização)	16
Circulares	01
Correspondências eletrônicas (via sei)	35

Despachos de cobrança/reiteração e orientação	430
Monitoramento de Processos (tramitação no período)	326
Ofícios aos órgãos externos	27
Ordens de Serviço expedidos (auditorias internas, operacionais e inspeções)	10
Plano de Ação	01
Planos de trabalhos (auditorias e planejamentos)	06
Processos iniciados de Controle Interno (monitoramentos/solicitações)	47
Processos com tramitação no período na AUDIT	392
Relatórios parciais/ intermediários - monitoramento	40
Relatórios circunstanciados	04
Relatórios de Extinção de Monitoramento	09
Relatórios de Auditoria	06
Relatórios de Inspeção	02
Solicitações de Auditoria	17

Responsável pela elaboração: CTRTB

7 - DA ANÁLISE POR AMOSTRAGEM DAS CONTRATAÇÕES EXECUTADAS PELA EMPRESA EM CUMPRIMENTO AO PAINT/22

Conforme recomendado pela Controladoria Geral do Distrito Federal para o PAINT desta empresa, por meio do processo nº 00111-00002894/2020-51, foi realizado o acompanhamento por meio de análise (check list), levando em consideração o quantitativo de contratações e os recursos disponíveis da Terracap, realizados em 2022.

Foi aberto o processo Sei nº 00111-00010774/2022-51, onde foi realizada a análise de 8 processos escolhidos por amostragem, conforme Relatório 201 (102825690), levando em consideração o valor, complexidade e modalidade.

Os processos analisados foram:

- **00111-00000796/2022-11** - DISPENSA DE LICITAÇÃO visando a Elaboração de projetos de implantação de Bacia de Detenção e respectivas adequações necessárias para a rede de drenagem das Quadras QS 16 e CLS 16, no Setor Habitacional Riacho Fundo I, RA XVII/DF. no valor de R\$ 71.349,32 (setenta e um mil trezentos e quarenta e nove reais e trinta e dois centavos);

- **00111-00005441/2022-18** - LICITAÇÃO PRESENCIAL Contratação por escopo de empresa especializada para a execução das obras de complementação de infraestrutura de energia elétrica nas quadras CLNW 02/03, CLNW 04/05, SQNW 110, SQNW 302, SQNW 304, SQNW 306, SQNW 307 bem como o atendimento à comunidade indígena KARIRIXOCÓ e TUXÁ, no Setor de Habitações Coletivas Noroeste, Plano Piloto / RA-I - Distrito Federal, no valor de R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais);

- **00111-00000663/2022-36** - CONVÊNIO, visando o Repasse de recursos pela TERRACAP, para a SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E INFRAESTRUTURA DO DISTRITO FEDERAL – SODF, para a execução das obras de implantação/requalificação das calçadas ao longo da Avenida W3 Sul, entre as Quadras 703 e 715 do Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS e restauração do pavimento da Avenida W3 Sul, no valor de 30.047.744,74 (trinta milhões, quarenta e sete mil setecentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos);

- **00111-00003034/2022-68** - INEXIGIBILIDADE, visando a Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de peças em um Grupo Gerador (Modelo - C400D6 - Cummins), no valor de R\$ 100.894,39 (cem mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos);

- **00111-00001651/2022-29** - PREGÃO ELETRÔNICO, visando aquisição de materiais e equipamentos, em cumprimento ao Termo de Compromisso de Compensação Ambiental Nº 100.000.006/2013 (itens “d”, “e” e “f” do 3º Termo Aditivo), referente ao Setor Noroeste, conforme tabela anexa, parte integrante do TR. , no valor TOTAL de R\$ 92.100,00 (noventa e dois mil e cem reais);

- **00111-00000568/2022-32** - LICITAÇÃO PRESENCIAL, visando a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de gestão e operação transitória do Aeródromo Planalto Central (SIQE), doravante denominado APC, situado no Lote nº 03, Área Isolada Cava de Cima, Fazenda Papuda 2, na Região Administrativa de São Sebastião, adjacente às margens da BR-251, no Distrito Federal, conforme Termo de Referência - 80162563 e anexo - 80431065, autorização para abertura do procedimento licitatório - 86989626 e edital de publicação publicado - 87972308, no valor de R\$ R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais);

- **00111-00000476/2022-52** - INEXIGIBILIDADE, visando a contratação de empresa especializada para prestar, de forma contínua, os serviços de fornecimento de água potável, recepção e tratamento do esgoto produzido nas dependências do Ed. Sede TERRACAP e anexos, conforme especificações contidas neste Termo de Referência. conforme termo de referência 4 (78961202), no valor de R\$ 200.004,00 (duzentos mil quatro reais);

- **00111-00009624/2022-02** - LICITAÇÃO PRESENCIAL, visando a contratação por escopo das obras de engenharia para implantação de infraestrutura de drenagem pluvial complementar, com galerias de reforço, em método construtivo não destrutivo, com as interligações necessárias do sistema existente e ao sistema existente e às estruturas projetadas para isso, implantação de novas bocas de lobo para captação das águas pluviais com os respectivos ramais de ligação e bacia de retenção de qualidade a céu aberto, com estruturas de entrada, saída, cercamento, tratamento das encostas e rampa de acesso, dentro do Programa Drenar DF, Faixas 1 e 2 Norte, cujas obras serão divididas em 5 lotes; objeto do processo 00111-00002583/2021-34, no valor de R\$ 34.500.000,00 (trinta e quatro milhões e quinhentos mil reais);

Diante do material por amostragem analisado, concluiu-se, s.m.j., pela regular instrução processual dos analisados.

8.DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Assuntos abordados por Auditores Independentes

A avaliação do **1º trimestre de 2022**, realizada pela empresa de auditoria independente, BDO RCS Auditores Independentes, apresentou recomendações. Os relatórios foram incluídos no processo SEI nº 00111-00005744/2022-22, direcionado às diretorias envolvidas, conforme Despacho SEI nº 66106746 elaborado em 27/07/2022, para providências e manifestações.

A avaliação do **2º trimestre de 2022** da mesma, foi realizada pela empresa de auditoria independente, BDO RCS Auditores Independentes, apresentou recomendações. O relatório foi incluído no processo SEI nº 00111-00006713/2022-99, 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 00111-00007618/2022-11, onde da mesma forma foi encaminhado às áreas envolvidas, por meio do despacho - 97868367, para esclarecimentos acerca dos apontamentos, com prazo para manifestação até 30/11/2022.

A opinião e os pontos apresentados pela BDO RCS Auditores Independentes no relatório do **1º semestre de 2022** foram (Processo de Prestação de Contas Sei nº 00111-00007240/2022-47):

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - 1º semestre de 2022:

Limitação de escopo - Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos com acionistas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 14, a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil (R\$ 249.978 mil em 31 de dezembro de 2021) referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista controlador (Governo do Distrito Federal - GDF), por consequência das desapropriações pagas a terceiros. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29(a), a Terracap discute junto ao seu outro acionista não controlador (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cuja resolução segue indefinida. Por fim, conforme descrito nas Notas Explicativas de nº 29(a), até 30 de junho de 2022, a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil (R\$ 500.080 mil em 31 de dezembro de 2021), não corrigidos monetariamente.

Não obstante a administração da Companhia ter estabelecido um plano estruturado de realização desses ativos e passivos mantidos pela Companhia, vide Nota Explicativa nº41, até o momento, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de se registrar ou não potenciais ajustes sobre os referidos ativos e passivos mantidos junto aos seus acionistas, na data-base de 30 de junho de 2022.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Terracap, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

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

Para a data-base finda em 30 de junho de 2022, constatamos que a Companhia tem registrado no ativo não circulante outros créditos a receber a título de desapropriações pelo GDF no valor de R\$ 250 milhões, conforme as contas a seguir, em (R\$ mil):

Conta	Descrição	Dezembro de 2021 (R\$ mil)
12.4.899.003	ÁGUAS EMENDADAS - GABRIEL AFONSO DA SILVA - P.296/2008	143
12.4.899.005	ÁGUAS EMENDADAS - ESPOLIO WADY HAMU	81.117
12.4.899.006	ÁGUAS EMENDADAS - URACY GASPAR BOSQUE	6.855
12.4.899.007	ÁGUAS EMENDADAS - BENEDITO T. SANTOS E OUTROS	3.182
12.4.899.008	ÁGUAS EMENDADAS - ANTONIO AUG. REBELLO E OUTROS	705
12.4.899.009	ÁGUAS EMENDADAS - CARLOS H ALMEIDA - P. 6920/90	182
12.4.899.010	ÁGUAS EMENDADAS - IVAN JOSE E OUTROS - P. 6920/90	43
12.4.899.011	ÁGUAS EMENDADAS - JAÍRO VIEIRA DE LIMA DEC. 3527/99 TCDF	218
12.4.899.012	ÁGUAS EMENDADAS - LUIZ MARIANO CARDONA - DEC. 3527/99	88
12.4.899.013	ÁGUAS EMENDADAS - RICARDO IVAN DE MEDEIROS	14
12.4.899.014	ÁGUAS EMENDADAS - GUARACY R. MUNDIM	76
12.4.899.015	ÁGUAS EMENDADAS - FRANCISCO SALAZAR - P. 9100/92	27.618
12.4.899.016	ÁGUAS EMENDADAS - ANTONIO P. MORSE E OUTROS	4.013
12.4.899.017	ÁGUAS EMENDADAS - FRANCISCO DIMAS E OUTROS	80
12.4.899.018	ÁGUAS EMENDADAS - ANTONIO RODRIGUES E OUTROS P. 1840/10	98
12.4.899.020	ÁGUAS EMENDADAS MINA EMP IMOBILIARIOS P.2090/2004	705
12.4.899.021	ÁGUAS EMENDADAS CARLOS H ALMEIDA P.806/2005	1.848
12.4.899.022	ÁGUAS EMENDADAS CARLOS H ALMEIDA P.3.028/2003	1.375
12.4.899.023	ÁGUAS EMENDADAS ESPOLIO JOSE JOAQUIM BATISTA P.1086-07	127
12.4.899.024	ÁGUAS EMENDADAS BEATRIZ HELENA V MELO P.5.004/1994	12
12.4.899.025	ÁGUAS EMENDADAS ARQUIDIOCESE DE BRASÍLIA P.129/1994	3
12.4.899.026	ÁGUAS EMENDADAS - CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA MEMº 147/2016-SEAAD	10
12.4.899.027	ÁGUAS EMENDADAS GUSTAVO SERGIO L. RIBEIRO MEMº 237/2016-COLIC	743
12.4.899.028	ÁGUAS EMENDADAS - VASCO RODRIGUES DA CUNHA - P. 1633/2011	53
12.4.899.029	ÁGUAS EMENDADAS - CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA - P. 3577/86	-
12.4.899.030	ESPOLIO JOAO NICOLAU - FAZ. TAQUARI PIPIRIPAU P. 498/2015	120.669
12.4.899.031	DESAPROP. LT 35 CLS 207 - DECRETO 38396/2017 - GDF	-
Total		249.978

No entanto, não encontramos evidências de que os valores serão reembolsados pela Companhia por parte de seu acionista majoritário, no caso, o GDF.

Recomendações

Recomendamos que a Companhia efetue a cobrança formal via seu acionista e apresente formas de liquidação do crédito a receber, de uma forma de que o ativo não perca sua essência, de gerar benefícios econômicos futuros, ou, na ausência de comprovação a respeito do ativo que se faça a baixa, com a finalidade de apresentar saldos fidedignos em seu balanço.

Manifestação das áreas:

GECOT:

O texto explicativo transcrito abaixo foi retratado, originalmente, no processo SEI 00111-00008587/2022-15 doc.98885197

DESAPROPRIAÇÃO - PIPIRIPAU (doc. 86598305)

1. Trata-se de ação ajuizada por particulares envolvendo a Terracap em virtude do apossamento administrativo da área.
2. Objeto: Área de 2.538,25 hectares referente às Glebas 01 e 02 no Imóvel Rural Denominado "FAZENDA PIPIRIPAU".
3. Valor histórico de aquisição do imóvel demonstrado no último Balanço (30/06/2022), em conta contábil de Contas a Receber (Longo Prazo, conta 124899030) no montante de R\$ 120.668.958,00.
4. Valor transferido para conta contábil de Estoques a Incorporar (11.6.003.004 - doc. 98673286), em 03/10/2022, com informações de que a carta de adjudicação do imóvel estaria em "vias de cumprimento".
5. GECOT informada pela DIJUR do cumprimento da carta de adjudicação em meados de 10/2022 (carta anexada ao processo 00111-00008698/2019-18 doc. 83751530). Imóvel em processo de registro da área em nome da empresa.
6. Quadro demonstrativo:

CONTA	PIPIRIPAU	
12.4.899.030	CONTAS A RECEBER PIPIRIPAU (LP) EM 30/06/2022	120.668.958,00
11.6.003.004	TRANSF. P/ ESTOQUES A INCORPORAR em 01/10/2022	(120.668.958,00)
12.4.899.030	CONTAS A RECEBER PIPIRIPAU (LP) EM 01/10/2022	-

DESAPROPRIAÇÃO - ÁGUAS EMENDADAS (doc. 86762515)

1. Trata-se do Decreto nº 6.004/81 que declarou as terras de Águas Emendadas de utilidade pública para fins de desapropriação; revogado pelo Decreto n.º 14.662/1993.
2. Pagamentos das indenizações pela desapropriação realizados através de Acordos Administrativos e da Ação de Desapropriação nº 11.623/1986, 9.089/1986, entre outros.
3. Valor histórico, demonstrado no último Balanço (30/06/2022), em conta contábil de Contas a Receber (Longo Prazo, contas 12.4.899.003 a 029) no montante de R\$ 129.309.823,19.
4. Prazo prescricional das ações de indenização é de dez anos (se o Estado realizou obras públicas, declarou a utilidade pública ou se for área de interesse social).
5. Doze ações judiciais identificadas e associadas ao processo, sendo 8 delas prescritas.
6. Valor parcial baixado (doc. 98673043) do Contas a Receber (Longo Prazo, grupo contas 12.4.899.003 a 029), no montante de R\$ 33.571.297,56, representado por créditos já prescritos (doc. 89202403 pág. 21 a 23).
7. A GECOT aguarda nova manifestação do Jurídico com relação as demais ações que não possuem créditos prescritos. (g.n)
8. Quadro demonstrativo:

PROC ANTERIOR	Nº PROC. ATUAL	VALOR
11.530/1986	0000993-65.1986.8.07.0001	14.911.157,86
9.089/1986	0000689-66.1986.8.07.0001	1.996.634,50
9.991/1986	0000447-10.1986.8.07.0001	4.608.433,44
10.446/1986	0000703-50.1986.8.07.0001	1.448.654,42
10.447/1986	0000450-62.1986.8.07.0001	2.347.755,78
10.448/86	0000166-54.1986.8.07.0001	1.515.948,20
11.330/1986	0000715-64.1986.8.07.0001	6.666.710,07
2004.01.1.079284-3	0009101-53.2004.8.07.0001	76.003,29
Baixa Resultado Conta: 71.7.021.099 (Perda)	TOTAL	33.571.297,56

CRÉDITO ESTÁDIO NACIONAL (doc. 86599831)

1. Trata-se de contrato com o GDF realizado em 06/2013, ref. a cessão de uso oneroso do Estádio para uso durante a Copa das Confederações, com vigência de 14 meses, prorrogado em 09/2014 por mais 60 dias.
2. Constituição grupo de trabalho – em 10/2018 - através do Ato administrativo de reconhecimento de dívida pelo DF - processo 111.003.075/2013.
3. Não há, ainda, prescrição das dívidas oriundas do Termo de Cessão de Uso Oneroso, admitindo-se cobrança dos valores do contrato, assim como o ressarcimento de água e luz do período de vigência.
4. Valor histórico do contrato contabilizado em Contas a Receber (Curto Prazo, conta 1.13.020.013) no montante do contrato - R\$ 28.000.000,00;
5. Valor de água e luz do período de vigência do contrato representa R\$ 5.481.951,36 e, quando ressarcido, será uma recuperação de despesa.
6. Valor do contrato mantido nos registros contábeis (R\$28.000.000,00). Não houve atualização monetária do mesmo, uma vez que não há lastro formal que justifique a atualização.

Os saldos que ainda permanecem registrados como Contas a Receber serão atualizados pela GECOT e encaminhados, posteriormente, à BDO para avaliação de materialidade."

DIVIDENDOS - GECOT - 98885788

REGISTROS CONTÁBEIS

- a) O valor histórico dos dividendos constante no Termo de Conciliação, o equivalente a R\$ 198.125.626,11, foi atualizado pelo IPCA até a data de assinatura do referido Termo e, posteriormente, vem sendo atualizado mensalmente pela SELIC, conforme dita a Cláusula Décima, Parágrafo Único. O montante atualizado até o momento representa R\$ 306.623.707,72 e encontra-se registrado no Passivo de Longo Prazo. Os pagamentos ocorrerão em 10 parcelas anuais, sendo a primeira parcela a ser paga 31/12/2023.
- b) O saldo remanescente dos dividendos, anteriormente registrado no Passivo, foi transferido para a conta de Reserva Especial de Dividendos, dentro do Patrimônio Líquido, no valor de R\$ 301.954.013,39, conforme rege o item C da Cláusula Décima Primeira do Termo de Conciliação.
- c) As Fazendas Sobradinho, Contagem São João, Brejo ou Torto e Sálvia Mveram seus saldos históricos incorporados ao Capital da Companhia, conforme dita Cláusula Primeira, Parágrafo Único do Termo de Conciliação, no valor de R\$ 2.229.918,00.

DIVIDENDOS		
1	DIVIDENDOS EM 30/06/2022	500.080
2	VALOR HISTÓRICO ACORDO ACIONISTAS (UNIÃO)	198.126
3	VALOR TRANSF. RESERVA DIVIDENDOS EM 31/08/2022	301.954
4	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DIVIDENDOS:	
5	VALOR HISTÓRICO	198.126
6	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	108.498
7	DIVIDENDOS A PAGAR (LP) EM 31/08/2022	306.624

FAZENDAS		
1	SALDO DO CAPITAL EM 30/06/2022	1.848.848
2	INCORPORAÇÃO FAZENDAS	2.230
	Fazenda Sobradinho	13
	Fazenda Contagem São João	591
	Fazenda Sálvia	1.079
	Fazenda Brejo ou Torto	547
3	SALDO DO CAPITAL EM 30/09/2022	1.851.078

Anexos ao processo, contam os seguintes relatórios contábeis:

- a) Balancete contábil 08/2022 - 98596284
- b) Balancete contábil 09/2022 - 98596293
- c) Razões contábeis de 01/01 a 30/09/2022 - 4 páginas - 98596655

2.2. Contas sem documentos suportes apropriados (assunto recorrente) - DIRAF

Situação atual

Durante a execução de nossos testes, verificamos que a Conta "123029001 – Valores a restituir a clientes", no valor de R\$ 24 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:

"destacamos que avanços na baixa de saldos foram obtidos no fechamento da Meta de Desempenho e no fechamento da Meta do PPR e que os saldos finais das contas serão demonstrados no relatório de fechamento de balanço (Dez-2022)."

2.3. Ausência de controles entre contingências e depósitos judiciais (assunto recorrente) - SIGNIFICATIVO - DIJUR e DIRAF

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 forma sintetizada, o que entendemos ser uma importante ferramenta de gestão dos processos, e facilitador 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:

"Em atenção ao despacho AUDIT 87516797, informamos a evolução dos saldos contábeis do grupo de Depósitos Judiciais, conforme quadro abaixo:

CONTAS	SALDOS CONTÁBEIS			BAIXAS TOTAIS DIFERENÇA 2022 X 2020
	31/12/2020	31/12/2021	30/05/2022	
BB	3.615.798	3.884.563	2.896.992	(718.806)
CEF	19.199.736	4.075.250	3.899.781	(15.299.955)
BRB	37.006.241	27.415.748	25.902.757	(11.103.484)
Daycoval	9.544	11.835	-	(9.544)
SUBTOTAL	59.831.320	35.387.396	32.699.531	(27.131.789)
(-) Provisão - a conciliar	(35.970.794)	(11.828.251)	(7.580.349) -79%	28.390.445
TOTAL GRUPO	23.860.526	23.559.144	25.119.181	1.258.656

Em 31/12/2020, foi feita uma provisão de perda no grupo de depósitos judiciais, no valor de R\$ 35.970.794.

No decorrer de 2021, com o trabalho de conciliação executado, o saldo da provisão encerrou com o valor de R\$ 11.828.251, equivalente a uma redução de 67% do saldo provisionado em 2020.

Em continuidade, até 31/05/2022, o saldo da provisão apresenta saldo de R\$ 7.580.349, que representa uma redução geral de 79%.

Importante salientar que há depósitos judiciais que ainda constam em trâmite na justiça e, por isso, devem continuar provisionados, compondo o saldo da conta, até a execução final do processo.

A GECOT está incluída no projeto do PPR 2022 com esse trabalho, e, portanto, há um calendário específico com metas estabelecidas com a empresa para execução dessa atividade até final de 2022."

A GECOT se manifestou posteriormente:

"destacamos que avanços na baixa de saldos foram obtidos no fechamento da Meta de Desempenho e no fechamento da Meta do PPR e que os saldos finais das contas serão demonstrados no relatório de fechamento de balanço (Dez-2022).."

2.4. Fragilidade no controle de estoques rurais (assunto recorrente) - DIRAF, DIRES e DICOM (GETOP)

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, 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:

Coordenador GT - Terras Rurais

Com objetivo de avaliar os contratos primários dos processos e procedimentos no que se referem aos estoques de imóveis rurais da TERRACAP, foi constituído o Grupo de Trabalho, instituído pela Portaria nº 122/2021-PRESI (SEI nº 75940158), com objetivo de apresentar os seguintes produtos:

- Minuta de norma, que tratará do controle de estoque rurais desta empresa pública, contendo mecanismos de controle e os procedimentos adotados;
- Desenho do processo em referência.

Com relação ao item "a" o Grupo elaborou a minuta de Norma Organizacional (SEI nº 79624675), que contém, em seu item "5", a proposta de desenho/fluxo de informações, inserida no processo SEI nº 00111-00012674/2021-88, a qual propôs os procedimentos e competências das unidades orgânicas responsáveis pelas informações relacionadas ao controle contábil dos imóveis rurais pertencentes à TERRACAP.

Considerando a necessidade de aprimoramento da minuta de Norma elaborada pelo Grupo de Trabalho, foi constituído novo Grupo de Trabalho, instituído pela Portaria 038/2022-PRESI (SEI nº 84088833). Posteriormente, por meio da Portaria nº 053/2022-PRESI (SEI nº 85396730), foi realizada a substituição do Coordenador e Coordenador substituto do Grupo.

Considerando que a necessidade de evolução do sistema Terrageo para realização do controle contábil dos imóveis rurais pertencentes à Terracap, conforme informado no Despacho TERRACAP/PRESI/ASINF (SEI nº 92360740), foi solicitada a prorrogação no prazo de conclusão dos trabalhos a serem realizados pelo Grupo. A prorrogação do prazo foi concedida pela Portaria nº 102/2022-PRESI (SEI nº 94253452), cujo prazo final de conclusão dos trabalhos seria 26/12/2022.

STATUS: Em monitoramento.

A avaliação do **3 trimestre de 2022** da mesma, foi realizada pela empresa de auditoria independente, BDO RCS Auditores Independentes, apresentou recomendações. O relatório foi incluído no processo SEI nº 00111-00009379/2022-25, também direcionado às diretorias envolvidas, conforme despacho AUDIT consolidado SEI nº 101625592, elaborado em 12/12/2022, para providências e manifestações.

Cabe ressaltar que no 3º trimestre/2022, os pontos de atenção já apontados foram mantidos, contudo, foi identificado o seguinte ponto novo:

2.5 - 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 foi autuado um processo SEI específico (00111-00008425/2022-79) com o objetivo de propor a implantação do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro da TERRACAP, a fim de dispor sobre as normas e procedimentos a serem observados no âmbito desta Companhia, no que concerne à prevenção, detecção e mitigação dos riscos de corrupção, fraude, suborno e demais atividades ilícitas de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos, valores e demais crimes financeiros.

A minuta, inclusive, já se encontra em fase final de revisão e, em seguida, será objeto de circularização pelas áreas da empresa para conhecimento da matéria, análise e manifestação, em cumprimento aos normativos internos desta Companhia."

OUTROS PRODUTOS REALIZADOS PELA AUDITORIA INDEPENDENTE

1) Processo Sei nº 00111-00001290/2022-11 - Auditoria de Entendimento de Tecnologia da Informação - Relatório de CCI (80568427)

Pontos de atenção:

A presente auditoria teve como objeto principal a análise dos controles internos relacionados à rede corporativa e sistemas gerenciais. A revisão dos controles foi realizada no período de 07 a 11 de fevereiro de 2022.

Ato contínuo, a BDO emitiu o citado relatório com os seguintes pontos de recomendações:

2.1 - Fragilidade nos parâmetros de complexidade de senha para acesso dos usuários e troca de senha inicial

Situação identificada:

De acordo com o resultado das análises realizadas no AD, identificamos alguns parâmetros passíveis de melhoria, a fim de manter os níveis mínimos de complexidade para o uso dos acessos, visando diminuir riscos associados a segurança da informação, conforme demonstrado a seguir:

ITEM (CRITÉRIO)	Recomendado	AD	T/m
Retenção de histórico da senha	6 senhas	3 senhas	X
Quantidade de tentativas inválidas para bloqueio	3 a 5 tentativas	N/A	X

Riscos envolvidos

Riscos em relação a segurança da informação e tentativas de acessos sistêmicos não autorizados. Vale ressaltar que o compartilhamento de senhas pode ser minimizado por meio da troca de senha no primeiro acesso e periodicamente, mitigando o risco de acessos não autorizados, mal-intencionados e transações indevidas, comprometendo a integridade, autenticidade e legalidade das informações registradas pelos usuários da Empresa.

Recomendações da Auditoria Independente:

Abaixo descrevemos os parâmetros que devem ser contemplados adequadamente, não se limitando a estes:

- * Determinar um número mínimo de 6 (seis) senhas de retenção de histórico da senha, a fim de evitar possíveis senhas repetitivas e seus acessos;
- * Não foi possível identificar por meio de evidências nos enviadas, os parâmetros para quantidade de tentativas inválidas para bloqueio, impossibilitando assim, nossa análise.

2.2 - Fragilidade em controles no ambiente de alocação dos servidores

Situação identificada:

Para controle de ambiente interno do Datacenter, destacamos a ausência de:

- Sensores controle de umidade;
- Ambiente lógico redundante (duplicação ou espelhamento de dados).

Ainda destacamos a presença de Sprinklers no local.

Riscos Envolvidos

Entendemos que a ausência dos itens de segurança do ambiente de alocação do data center, pode fragilizar o ambiente de TI e consequentemente acarretar danos aos ativos de TI, causando indisponibilidade das informações em situações de contingências.

Recomendações da Auditoria Independente:

Recomendamos a implementação de sensores de controle de umidade, assim como um ambiente com redundância para mitigação de riscos. Ainda recomendamos a retirada de Sprinklers no local interno do Datacenter, para evitar danos aos servidores e equipamentos locais.

2.3 - Ausência de formalização dos procedimentos de testes de contingências

Situação identificada:

Fomos informados que não são realizados testes periódicos de contingências aplicáveis ao ambiente de tecnologia da informação da Empresa, no último ano foram realizados dois testes de contingência por motivos de queda do ambiente, porém não foram registrados.

Riscos envolvidos

Ausência de continuidade operacional da Empresa e perdas devido a interrupções das atividades usuais de processamento de dados.

Recomendações da Auditoria Independente:

Recomendamos a aplicação de testes periódicos de contingências com base no planejamento formal, com o intuito de garantir a continuidade do processamento de dados e prevenção em uma eventual anomalia significativa.

STATUS: Em monitoramento, prazo para a área: **03/07/2022**.

2) Processo Sei nº 00111-00001290/2022-11 - Auditoria de Pessoal - Relatório de CCI (86370891)

Pontos de controle detectados:

2.2 - Termos de Ajustamento de Conduta

A Terracap firmou três Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) junto ao Ministério Público do Trabalho (MPT). Foram acordados os seguintes compromissos:

1) TAC nº 138/2015 Se refere a contratação/nomeação de candidatos da lista geral (sem deficiência) e da lista especial (portadores de deficiência) de forma alternada e proporcional, observando-se a reserva mínima prevista em legislação específica.

Consultamos a Certidão de PCD e identificamos que a Companhia possui número superior ao percentual previsto no artigo 93 da Lei nº 8.213 de 1991.

Manifestação área:

GEPES:

"A Terracap cumpre as determinações legais relativamente às contratações alternadas e proporcionais de candidatos aprovados em seu mais recente e vigente concurso público para preenchimento de vagas e formação de cadastro reserva, a citar, a cada 5 contratações, a quinta sempre advém do cadastro de pessoas com deficiência, quando o emprego em questão dispõe de candidatos nessa situação.

A Lei e Artigo citados assim determinam:

"Art. 93. A empresa com 100 (cem) ou mais empregados está obrigada a preencher de 2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento) dos seus cargos com beneficiários reabilitados ou pessoas portadoras de deficiência, habilitadas, na seguinte proporção:

I – até 200 empregados - 2%

II – de 201 a 500 3% -

III – de 501 a 1000 – 4% (sem destaque no original)

IV – de 1001 em diante – 5%".

Adiciona-se que, desde a informação anteriormente prestada (em set./2020), houve 79 novas contratações, pela Terracap, tanto de empregados aprovados em concurso público, quanto de empregados para ocupar empregos de livre provimento. A Terracap permanece no intervalo quantitativo do inciso III (de 501 a 1000 empregados). O quadro atual da Companhia conta com 662 empregados, sendo que, destes, 23 constam como Pessoas com Deficiência, o que corresponde a 3,47%."

2) TAC nº 64/2008 Se refere ao compromisso de abster-se de adotar ou tolerar procedimentos que possam ser caracterizados como assédio moral, assédio sexual ou discriminação a seus empregados.

Manifestação área:

GEPES:

"Em cumprimento ao TAC nº 64/2008, a cada biênio, são realizadas eleições para a formação da Comissão Permanente de Prevenção e Combate ao Assédio Moral, Sexual e à Discriminação – CPPCAD. Para tal Comissão, dois empregados são eleitos pelo corpo funcional, como seus membros representantes. Adicionalmente, é constituída por três membros indicados, representantes do empregador. Obrigatoriamente há a presença de um Psicólogo como membro na Comissão.

A eleição mais recente foi homologada em 23/02/2022, conforme informativo (80869734), sendo a oficialização da Comissão constituída para atuar neste biênio presente na Portaria contida no documento (82435303).

Informa-se que, estatisticamente, nos três últimos anos, a CPPCAD recebeu cinco denúncias, sendo que quatro delas foram solucionadas e uma se encontra em fase de apuração."

3) TAC nº 21/97 Se refere ao compromisso de não contratar empregados do quadro de provimento efetivo da Empresa sem observância do concurso público.

O descumprimento dos termos acordados sujeita a Empresa à imposição de multas administrativas. As íntegras dos acordos estão contidas no Anexo I, ao final deste relatório. Fundamentação legal: Termo de Ajuste de Conduta nº 138/2015, 64/2008 e 021/97. Penalidades: as multas para o não

cumprimento das cláusulas do TAC variam de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por cláusula descumprida ou por empregado contratado de forma irregular.

Manifestação área:

GEPES:

"Esta Gerência de Gestão de Pessoas desconhece quaisquer contratações que vão de encontro ao compromisso de não contratar empregados do quadro de provimento efetivo da Empresa sem observância do concurso público. As contratações de empregos em comissão, de livre designação e/ou destituição não se referem a emprego efetivo."

2.3. Autuações trabalhistas

De acordo com as informações registradas no sistema de Controle de Processos de Multas e Recursos, identificamos que não constam débitos decorrentes de autuações. Porém ao consultarmos a Relação de Infrações Trabalhistas e identificamos que constam seis processos administrativos decorrentes de autuações.

Manifestação área:

GEPES:

"Quanto ao item 2.3, pela descrição do "Status" de cada processo mencionado, a citar: "Enviado p/ DRT"; "Aguarda retorno do Analista"; "SIT/CGR Devolvido - retorna processo para Diligência p/ AFT notificante"; "Ag. envio - p/ análise" (este status, duas vezes), esta Gerência de Gestão de Pessoas não tem, neste momento, novas informações a acrescentar."

3) Processo Sei nº [00111-00007564/2022-85](#) - Auditoria de Revisão nas Atividades da Ouvidoria (96681764)

Observações:

"Após o entendimento do funcionamento do Setor de Ouvidoria da Terracap, pudemos destacar alguns pontos de atenção:

Apesar da existência de outros canais de ouvidoria, o contato telefônico pela ouvidoria do GDF pelo número 162, no qual a gestão é realizada pela secretaria de economia do DF, é um dos meios que a Terracap propõe para o atendimento ao público. Assim, atentamos pelo longo tempo de espera até efetivo atendimento, revelando que há dificuldade para a utilização desse meio, haja vista que das quatro tentativas, o período mínimo para atendimento foi de 7 minutos, porém conforme informado pelo setor de ouvidoria, há um processo de número SEI 00111- 00003745/2020-71 referente às medidas a serem implementadas pela CECC156/SEEC visando mitigar possíveis falhas no atendimento ao cliente/cidadão via o número 162. **Ademais, ressaltamos que foi realizada uma auditoria interna, promovida pela AUDIT e juntamente com a OUVID, atuaram perante as áreas envolvidas, onde foram pactuados planos de ações que resultaram na diminuição das reclamações referentes às escrituras e permanece em desenvolvimento.**

Acerca do índice de resolutividade, entendemos que os níveis de 51% e 45% (primeiro e segundo trimestres de 2022, respectivamente) de resolução de problemas encontra-se em patamar ainda baixo, ainda que acima da meta estipulada para a ouvidoria para o ano de 2021 (42%). **Consideramos, assim, um percentual conservador. Ademais, ressaltamos que o número de reclamações de escrituras diminuiu de forma significativa no período, o que consideramos ser um ponto positivo, haja vista que o percentual foi em torno de 70% de diminuição de reclamações.**

Diante dos fatos apresentados, entendemos que a Terracap tem plena capacidade de aprimoramento da Ouvidoria e elevação dos índices indicados." (g.n.).

Manifestação da área:

Ouvidoria - 97121948:

1 - CONTATO TELEFÔNICO PELA OUVIDORIA DO GDF PELO NÚMERO 162

Manifestação da OUVIDORIA/PRESI/TERRACAP: Conforme foi bem explanado acima, a gestão deste serviço é realizada pela Secretaria de Economia do DF, no entanto, salientamos que os apontamentos da Auditoria Independente foram encaminhados por esta Ouvidoria à **Comissão Executiva de Contratos Corporativos - CECC156/SEEC** por meio do processo SEI **00111-00010107/2021-97** e não pelo processo 00111- 00003745/2020-71 que fora citado, tendo esta Comissão informado que:

(...) Devido ao crescente aumento das demandas e em face da necessidade de modernização e melhoria da qualidade do serviço, foi instituído Grupo de Trabalho, Publicação DODF Nº 102 (41081019), para o Planejamento da Gestão da Central de Atendimento ao Cidadão do Distrito Federal (Central 156). O Grupo de Trabalho tem emvidou todos os esforços possíveis no sentido de confeccionar artefatos e demais componentes para a entrega de termo de referência, com o intuito de contratação para modernização da Central, o qual ampliará, quantitativamente e qualitativamente, os serviços ofertados pela Central, mitigando a dificuldade do usuário de realizar contato com a Central de Atendimento e melhorando ainda mais a qualidade do serviço prestado pela Central de Atendimento, tanto para o cidadão quanto para os órgãos parceiros que integram a central, uma vez que na nova forma de atendimento, estarão disponíveis diversos canais de comunicação que vão desde o atendimento telefônico (como já é realizado atualmente), até a integração com mídias e redes sociais, ampliando o acesso do cidadão aos serviços governamentais, com a utilização intensiva de modernas tecnologias de interação em telecomunicações como instrumento de gestão administrativa, operacional e gerencial. (...)

Nas recomendações emitidas pela BDO RCS Auditores Independentes SS (96681764), quanto ao trecho que diz "**Apesar da existência de outros canais de ouvidoria, o contato telefônico pela ouvidoria do GDF pelo número 162, no qual a gestão é realizada pela secretaria de economia do DF, é um dos meios que a Terracap propõe para o atendimento ao público.**" (Griffo Nosso), importante esclarecer que a escolha pela utilização do serviço 156 não é um ato discricionário desta Empresa e sim, obrigatório, em atendimento ao **Decreto nº 36.462/2015**, que regulamenta a Lei nº 4.896, de 31 de julho de 2012, que dispõe sobre o **Sistema de Gestão de Ouvidoria do Distrito Federal – SIGO/DF**, que com relação ao atendimento determina que:

"Art. 9º A Ouvidoria-Geral do Distrito Federal presta atendimento pelos seguintes canais de atendimento: internet, por meio de sistema informatizado; telefone, via número 162; e, pessoalmente em suas unidades seccionais e unidade central.

Art. 10. O atendimento, em qualquer um dos canais instituídos, deverá ser embasado pelos princípios da Administração Pública: Legalidade; Impessoalidade; Moralidade; Publicidade e Eficiência.

Parágrafo único. As regras de atendimento deverão ser cumpridas pelas unidades seccionais conforme manual elaborado pela Ouvidoria-Geral.

Art. 16. Não será permitido criar outros canais de atendimento que não sejam os formalmente instituídos pela Ouvidoria-Geral do Distrito Federal."

2 - ÍNDICE DE RESOLUTIVIDADE

Manifestação da BDO RCS Auditores Independentes SS (96681764):

"Acerca do índice de resolutividade, entendemos que os níveis de 51% e 45% (primeiro e segundo trimestres de 2022, respectivamente) de resolução de problemas encontra-se em patamar ainda baixo, ainda que acima da meta estipulada para a ouvidoria para o ano de 2021 (42%). **Consideramos, assim, um percentual conservador. Ademais, ressaltamos que o número de reclamações de escrituras diminuiu de forma significativa no período, o que consideramos ser um ponto positivo, haja vista que o percentual foi em torno de 70% de diminuição de reclamações.**

Diante dos fatos apresentados, entendemos que a Terracap tem plena capacidade de aprimoramento da Ouvidoria e elevação dos índices indicados." (g.n.)."

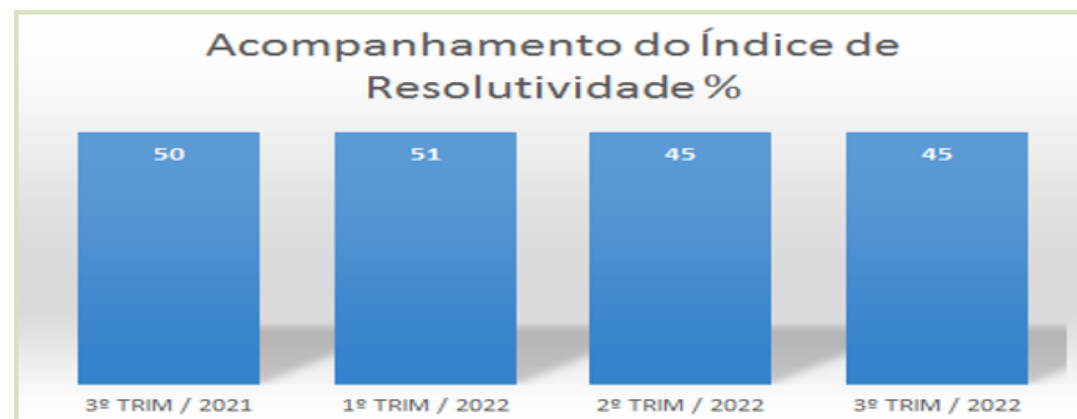
Manifestação da OUVIDORIA/PRESI/TERRACAP: O índice de resolutividade mede o desempenho da EMPRESA quanto a resolução dos pedidos dos clientes/cidadãos. A medida que o cidadão responde a pesquisa de satisfação, com base nela, é que vão se formando o indicador de resolutividade e demais indicadores.

Este índice reflete o resultado dos serviços oferecidos pela Empresa, uma vez que após a área técnica oferecer resposta, o cliente/cidadão avalia no Sistema se aquela resposta atendeu ou não ao seu pleito, informando se a questão foi **resolvida** ou **não resolvida**.

Ressaltamos que este indicador é mutável e pode se alterar conforme os cidadãos avaliam e reavaliam as respostas recebidas.

Segundo o **PLANO DE AÇÃO ANUAL - SIGO/DF – 2021**, a meta estipulada pela Ouvidora-geral para o ano de 2021 ficou em **42%**.

Destacamos que o índice da Terracap neste trimestre permanece acima da meta conforme abaixo:



Embora a Terracap tenha alcançado a meta sugerida pela Ouvidora-geral para o índice de resolutividade e tenha diminuído o número de reclamações registradas, principalmente referente a "Escrituração", observa-se que o índice de resolutividade vem tendo uma queda, cujo indício do motivo será relatado abaixo, no diagnóstico.

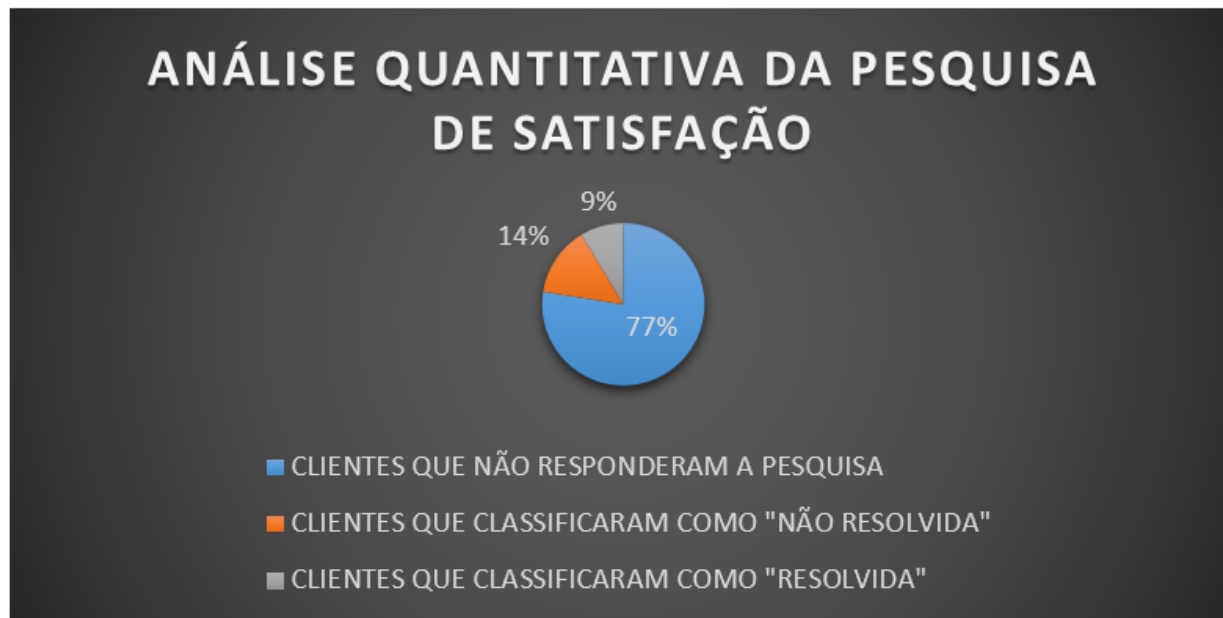
2.1 DIAGNÓSTICO

Verifica-se nos números abaixo, que a falta de manifestação, por meio da Pesquisa de satisfação, daqueles clientes que receberam respostas referentes as suas demandas registradas na Ouvidoria, impacta diretamente no resultado dos índices dos indicadores de desempenho da Empresa e da Ouvidoria, uma vez, este e demais indicadores são gerados baseados nas respostas dessas pesquisas.

Assim, atribui-se essa queda no referido índice, à dificuldade de obtermos avaliação de clientes que tiveram suas demandas resolvidas, prevalecendo as avaliações daqueles que, em sua maioria, receberam negativas para suas demandas, estando estas amparadas em Normativos da empresa e, mesmo assim, classificam a resposta da empresa como "não resolvida".

No 3º trimestre/2022, foram registradas nesta Ouvidoria o total de 151 manifestações, tendo sido todas elas respondidas aos demandantes, no entanto, 77% das pessoas que receberam respostas desta Unidade, não responderam a pesquisa de satisfação (Vide quadro abaixo).

TOTAL DE DEMANDAS RECEBIDAS	151
CLIENTES QUE NÃO RESPONDERAM A PESQUISA	117
CLIENTES QUE CLASSIFICARAM COMO "NÃO RESOLVIDA"	21
CLIENTES QUE CLASSIFICARAM COMO "RESOLVIDA"	13



2.2 PROVIDÊNCIA ADOTADA VISANDO ESTIMULAR A ADERÊNCIA AS PESQUISAS DE SATISFAÇÃO

Visando dar continuidade a prestação de serviço de qualidade, bem como obter indicadores de desempenho mais próximo do que de fato é realizado, a Ouvidoria inseriu como meta em seu Plano de Ação 2022, a realização de pós-atendimento ao cliente/cidadão.

Assim, com o apoio do Call Center contratado pela TERRACAP, visando estimular os clientes a responderem as pesquisas de satisfação, aqueles clientes/cidadãos que receberam uma resposta da Ouvidoria, tendo como base as manifestações das áreas técnicas da Empresa, mas que não responderam a pesquisa no Sistema OUV/DF, são contatados para verificar se a sua demanda foi resolvida e àqueles que responderam como “Não resolvida”, para que informe o motivo pelo qual a classificou assim, para verificarmos junto a área técnica que proferiu a resposta, se há possibilidade de adoção de providência diferente da que fora apresentada pela Empresa.

STATUS: Monitoramento anual, a saber: outubro/2023.

4) Processo Sei nº [00111-00007560/2022-05](#) - Auditoria de Acompanhamento do cumprimento do Programa de Integridade (96671881)

Observações:

"Analisamos a documentação disponibilizada que concerne ao Programa de Integridade da Terracap, compilada no SEI 00111_00001143_2020_89, que inclui o Plano de Ação do Programa de Integridade, Relatório de Execução e Monitoramento da Programa de Integridade, resoluções de aprovações das políticas, cartilhas, manuais, guias e relatórios que fazem parte do Programa de Integridade, e a comunicação interna entre as áreas responsáveis do programa. Consideramos em nossa análise a Normatização suporte vigente: Lei nº 13.303/2016, regente das empresas públicas e sociedades de economia mista, em especial o Título I, Capítulo II, Seção I, que versa acerca das regras de governança, transparência, gestão de risco e controle interno, entre outras normas gerais; Decreto nº 39.736/2019, que dispõe sobre política de governança pública e compliance; e Portaria CGU nº 1.089/2018, que estabelece orientações para os Programas de Integridade.

A partir de nosso diagnóstico do Plano do Programa de Integridade Terracap, obtivemos o entendimento quanto à observância ao conjunto normativo pertinente, detalhado a seguir:

Portaria CGU 1.089/2018: Estabelece orientações para os programas de integridade	Plano do Programa de Integridade da Terracap
Artigo 4º primeira fase: constituição unidade de gestão da integridade.	Item 1 - introdução do Programa de Integridade
I - coordenação da estruturação, execução e monitoramento do programa;	Início do programa em 2019. Os órgãos responsáveis pelo programa são: Ouvidoria, Corregedoria Interna, Auditoria Interna e Comitê de Integridade e Governança (CIGOV) - criado especificamente para o programa. Na primeira fase ocorreu uma reestruturação hierárquica e a auditoria interna passou a ser subordinada ao Conselho de Administração e desvinculou-se da Controladoria.
II - orientação e treinamento dos servidores com relação aos temas pertinentes ao programa;	
III - promoção de outras ações relacionadas à implementação dos planos de integridade.	

A primeira fase, referente à constituição da unidade de gestão da integridade, é contemplada no Item 1 do Plano de Programa de Integridade da Terracap.

A segunda fase tem a proposta de detalhar as instâncias necessárias que fundamentam formalmente a implantação da política:

Artigo 5º segunda fase: aprovação de planos de integridade, contendo os objetivos, ações e riscos e medidas para tratamento.	Item correspondente no Programa de Integridade Terracap
I - Objetivos do plano;	Item nº 2 do Programa de Integridade - o Programa de Integridade tem o objetivo de prevenir, detectar e remediar ocorrência de fraude e corrupção, pensadas e implementadas de forma sistemática.
II - Caracterização geral do órgão ou entidade;	Item nº 3 do Programa de Integridade - descreve brevemente a natureza da Terracap e apresenta o ambiente de integridade.
III - Ações de estabelecimento das unidades do artigo 6 e forma de monitoramento do seu funcionamento;	Itens nºs 4, 5, 6 e 7 do Programa de Integridade - identifica o conjunto de normativos internos, identificados como instrumento de governança e as condutas e ações que a Agência se compromete e seguir.
IV - Levantamento dos riscos para a integridade e as medidas para seu tratamento.	Metodologia gestão de Riscos da Terracap (MGRC) - manual que apresenta metodologia, matriz de riscos, apetite ao risco, avaliação e demais procedimentos inerentes à gestão estratégica dos riscos. (Nota Explicativa nº 1)

A terceira fase do programa compreende os mecanismos operacionais determinados para seu adequado desempenho. Observamos a correspondência dos tópicos na Política de Integridade na Terracap:

Artigo 6º: processos e funções para cumprimento da segunda fase.	Item correspondente no Programa de Integridade Terracap
I - promoção da ética e de regras de conduta para servidores, observando: Decreto nº 12.527/2011; Decreto nº 6.029/2007; Resolução nº 10 da CEP.	Itens nºs 4.1 e 6.2 do Programa de Integridade - A Terracap se compromete a promover regras de ética e conduta aos funcionários e difundir o Programa de Integridade. (Nota Explicativa nº 2)
II - promoção de transparência ativa e do acesso à informação, observando: Lei nº 7.724/2012; Decreto nº 7.724/2012; Resolução nº 11 da CEP.	Itens nºs 4.2.1, 6.1 do Programa de Integridade - A Agência atende a este item a partir da política de divulgação de informações. A Terracap também segue com 100% de transparência de acordo com a Lei de Acesso à Informação.
III - tratamento de conflitos de interesse e nepotismo, observados: Lei nº 12.813/2013; Decreto 7.03/2010; Portaria Interministerial nº 333/2013.	Itens nºs 4.2.10, 5.6 e 6.3 do Programa de Integridade - regulamentado pela Política de Patrocínios, Regulamento Interno de Regulações e Contratações e no estatuto da Empresa, artigo 18.
IV - tratamento de denúncias, observando: Lei nº 13.460/2017; Instrução Normativa conjunta nº 1 CGU e OGU/2014.	Itens nºs 5.1, 5.2, 5.5, e 6.4 do Programa de Integridade - Ouvidoria conjunta do GDF, Corregedoria Interna, Comissão de Ética, e Programa de Comunicação.
V - verificação de controles internos e recomendações de Auditoria, conforme: Instrução Normativa CGU nº 3/2017; Instrução Normativa CGU nº 08/2017.	Itens nºs 5.3, 5.7 e 5.8 do Programa de Integridade - dispõem acerca da Auditoria Interna, mecanismos de gerenciamento de controle interno e Política de Gestão de Riscos.
VI - implementação de procedimentos de responsabilização, observando: Decreto nº 5.480/2005; Portaria CGU nº 335/2006; Portaria CGU nº 1.043/2007; Portaria CGU nº 1.196/2017.	Itens nºs 5.5 e 5.7.3 do Programa de Integridade - Os procedimentos de responsabilização são incumbidos à Comissão de Ética e Corregedoria. (Nota Explicativa nº 3)
Artigo 7º terceira fase: iniciar execução e monitoramento dos Programas de Integridade.	Acompanhamento pelo Comitê de Integridade e Governança. (Nota Explicativa nº 4)

• **Nota Explicativa nº 1:** em 13 janeiro de 2021, a Diretoria Colegiada e Conselho de Administração aprovaram Planejamento Estratégico para o período 2021/2015 e Plano de negócios de 2021;

• **Nota Explicativa nº 2:** foram elaboradas peças publicitárias digitais e enviadas por e-mail e WhatsApp aos Funcionários da Terracap. As mensagens tiveram como finalidade a apresentação dos principais pontos do Programa de Integridade da Terracap e esclarecimentos acerca das políticas; Em reunião virtual ocorrida em 28 de julho de 2021, acordou-se a implementação da segunda fase da campanha de comunicação interna, que compreende novas ações de comunicação. A proposta de comunicação apresentada pela ASCOM inclui cartazes, banners, vídeos, e peças digitais para redes sociais. Em 2020, ainda ocorreram: Capacitação e aprimoramento em Governança e Integridade para Alta Administração, ministrado pela Empresa Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda, o qual também está em fase de contratação a ser ministrado para os Empregados da Terracap; Capacitação em gestão de Riscos (C31000 O Certified ISSO 31000 Risk Management Professional), para 26 Funcionários da Terracap, ministrado pela Empresa QSP – Centro da Qualidade, Segurança e Produtividade para o Brasil e América Latina; Capacitação em compliance Anticorrupção + Certificação CPC-A para 5 Funcionários da Controladoria Interna – COINT, promovido pela Legal Ethics Compliance – LEC;

• **Nota Explicativa nº 3:** em manifestação acerca das ações adotadas para o Programa de Integridade, a COINT destacou as ações tomadas pela divisão: atualização do Código de Conduta e Integridade, início dos trâmites para criação da Norma de Responsabilização de Pessoa Jurídica e atualização da Norma de Sindicância, Processo Administrativo e TCE no âmbito da Terracap. Também está em andamento a criação de um manual de Corregedoria; Na mesma resposta, a COINT apresenta dados dos procedimentos instaurados: 14 procedimentos correccionais sendo 6 PAD e 8 sindicâncias, abertos entre janeiro e setembro de 2020 (data da manifestação);

• **Nota Explicativa nº 4:** foram realizadas, para o ano de 2020, inspeções anuais realizadas para Carta Anual de Políticas Públicas e Carta Anual de Governança, datadas em 04 de dezembro de 2020 e 11 de dezembro de 2020, respectivamente. Há acompanhamento das ações por parte do Comitê de Integridade e Governança, a partir de solicitação de manifestações sobre o tema entre o Comitê e as divisões responsáveis pelas ações. As trocas de e-mail estão compiladas no Processo SEI 00111_00001143_2020_89.

Destaca-se, ainda, que a Companhia está continuamente buscando meios para o fomento e a propagação de uma cultura ética e aderente às leis, visando a aplicação efetiva do Programa de Integridade, pautado nas melhores práticas de governança corporativa.

Diante dos fatos apresentados, concluímos como adequado e tempestivo o andamento da implementação, execução e monitoramento Programa de Integridade da Terracap."(g.n.).

STATUS: Após ciência das áreas envolvidas, monitoramento anual, a saber: outubro/2023.

5) Processo Sei nº 00111-00006712/2022-44 - Revisão ECD/2022-21 e Revisão ECF/2022-21

Pontos de Recomendações:

ECD - Escrituração Contábil Digital: Registro J005 - demonstrações contábeis, Diversos lançamentos a débito e crédito relativos ao mesmo fato contábil, Campo deveria ser informado para o código de qualificação do contador como assinante, Campo não deveria ser informado para o código de qualificação 001 - signatário CNPJ, Natureza da conta inválida para o tipo de demonstração, O saldo final (J100.VL_CTA_FIN) informado na linha de detalhe do balanço patrimonial está diferente do saldo final calculado com base nos registros de saldo periódico (I155) na mesma data, O saldo inicial (J100.VL_CTA_INI) informado na linha de detalhe do balanço patrimonial está diferente do saldo inicial calculado com base nos registros de saldo periódico (I155) na mesma data.

Manifestação da área (GECOT):

As correções serão feitas por meio de retificação junto ao sistema e frisa-se que "não afetarão os números gerados, e, portanto, também não impactam a geração da ECF."

ECF - Escrituração contábil fiscal: Registro 0030 – Dados Cadastrais, Registro “M500/M510”: Controle de Saldos de Contas da Parte “B” do eLalur e do e-Lacs, Registro “N620/N660”: Cruzamento com DCTF, Registro “Y570”: Demonstrativo do Imposto de Renda e CSLL Retidos na Fonte”, Registro “Y600” - Identificação e Remuneração de Sócios, Titulares, Dirigentes e Conselheiro.

Manifestação da área (GECOT):

Os acertos foram realizados e frisa-se que "Estas reclassificações não produziram qualquer efeito fiscal diferente do apurado pela Empresa em sua escrituração e visa, apenas, afastar eventuais questionamentos das autoridades fiscais em função de divergências apuradas na fiscalização eletrônica da ECF."

STATUS: Em monitoramento anual, a saber: outubro/2023.

6) Processo Sei nº 00111-00010706/2022-91 - Práticas Contábeis 2022

Dos pontos observados pela Auditoria independente conforme abaixo: a BDO manifestou como "**pontos solucionados**":

2.1 Propriedade para Investimentos

"A Terracap tem registrado em seu ativo o valor de R\$ 1.472 milhões à títulos de investimentos, dos quais compõem esse valor ativos de grande vulto, como o estádio nacional e o Jôquei de Brasília. Esses ativos foram transferidos para propriedades para investimentos em razão de sua concessão para a iniciativa privada, visando a renda e valorização do bem, o que se encaixa perfeitamente na definição de propriedades para investimentos. Ocorre que segundo a NBC TG 28 (R4), a regra sobre as propriedades para investimento deve ser aplicada no reconhecimento, na mensuração e na divulgação. A Terracap aplicou a regra sobre o reconhecimento e a mensuração, porém, na sua divulgação de 2019, 2020 e 2021 esse quesito não foi atendido, em razão da falta de laudo de avaliação tempestivo para a divulgação das demonstrações financeiras da Companhia".

2.2 Estrutura Conceitual

"Durante a execução de nossos trabalhos identificamos que os itens da NBC TG 00, estrutura conceitual da contabilidade, não estão sendo aplicados na totalidade da demonstração financeira da Terracap. A respeito da competência, a Terracap por deficiências sistêmicas por vezes contabiliza receitas fora da competência devida. Quanto a tempestividade, a Terracap não efetua de forma ágio a atualização de seus investimentos em participações societárias, causando distorções no reporte de suas demonstrações financeiras."

2.3 Ativo Imobilizado

"A Terracap tem registrado em seu ativo imobilizado bens sem valor e não há evidência que esses ativos estejam sendo utilizados na operação da Companhia. Segundo a NBC TG 27 (R4), um ativo imobilizado é aquele que for provável que futuros benefícios econômicos associados ao item fluirão para a Entidade. Em nossa avaliação, quanto à prática contábil de ativos imobilizados, temos informações de que esses valores não preenchem o requisito da norma."

2.4 Apresentação

"Quanto a norma de apresentação das normas contábeis, a NBC TG 26 (R5), reafirmamos nossa posição quanto a apresentação da segregação de empréstimos. A segregação entre circulante e não circulante, no caso em questão, do passivo, deve ser da expectativa de liquidação da obrigação para os próximos 12 meses da apresentação da demonstração financeira, e o restante, contabilizado no longo prazo."

2.5 Desapropriações a receber

"Para a data-base finda em 30 de setembro de 2022, constatamos que a Companhia tem registrado no ativo não circulante outros créditos a receber a título de desapropriações pelo GDF no valor de R\$ 250 milhões. A Administração, por meio de despacho realizou a seguinte manifestação:

"DESAPROPRIAÇÃO - PIPIRIPAU (doc. 86598305)

1. Trata-se de ação ajuizada por particulares envolvendo a Terracap em virtude do apossamento administrativo da área.
2. Objeto: Área de 2.538,25 hectares referente às Glebas 01 e 02 no Imóvel Rural Denominado "FAZENDA PIPIRIPAU".
3. Valor histórico de aquisição do imóvel demonstrado no último Balanço (30/06/2022), em conta contábil de Contas a Receber (Longo Prazo, conta 124899030) no montante de R\$ 120.668.958,00.
4. Valor transferido para conta contábil de Estoques a Incorporar (11.6.003.004 - doc. 98673286), em 03/10/2022, com informações de que a carta de adjudicação do imóvel estaria em "vias de cumprimento".
5. GECOT informada pela DIJUR do cumprimento da carta de adjudicação em meados de 10/2022 (carta anexada ao processo 00111-00008698/2019- 18 doc. 83751530). Imóvel em processo de registro da área em nome da empresa.
6. Quadro demonstrativo:

CONTA	PIPIRIPAU	
12.4.899.030	CONTAS A RECEBER PIPIRIPAU (LP) EM 30/06/2022	120.668.958,00
11.6.003.004	TRANSF. P/ ESTOQUES A INCORPORAR em 01/10/2022	(120.668.958,00)
12.4.899.030	CONTAS A RECEBER PIPIRIPAU (LP) EM 01/10/2022	-

Após tratativas mantidas entre GECOT, COINT e Auditoria Externa BDO, retificamos o lançamento contábil da baixa de saldo da conta contábil de pipiripau (anteriormente descrita nos docs. 98597559 e 98673286).

Para incorporação da Fazenda ao estoque contábil (doc. 100163141), foram utilizadas as informações da carta de adjudicação (doc. 100163088). De acordo com a Resolução nº 192-CONAD de 4/8/1994, Art. 1º, por ocasião de incorporação de imóvel sem desembolso conhecido, o valor histórico é determinado observando a seguinte regra: valor da área do imóvel multiplicado por R\$ 0,01 (um centavo de Real).

Assim, segue o cálculo:

ÁREA (m2)	VALOR	VALOR HISTÓRICO
25.382.500	R\$ 0,01	R\$ 253.825,00

Portanto, o saldo de R\$ 120.668.958 anteriormente registrado como Contas a Receber Pipiripau (Ativo não circulante) encontra-se zerado. Foi registrado um acréscimo em Estoque de Fazendas no valor de R\$ 253.825 (conforme cálculo acima) e a diferença foi registrada no resultado, em conta de Indenizações Judiciais, no valor de R\$ 120.415.133 (conf. Doc. 100163202).

DESAPROPRIAÇÃO - ÁGUAS EMENDADAS (doc. 86762515)

1. Trata-se do Decreto nº 6.004/81 que declarou as terras de Águas Emendadas de utilidade pública para fins de desapropriação; revogado pelo Decreto n.º 14.662/1993.
2. Pagamentos das indenizações pela desapropriação realizados através de Acordos Administra vos e da Ação de Desapropriação nº 11.623/1986,9.089/1986, entre outros.
3. Valor histórico, demonstrado no último Balanço (30/06/2022), em conta contábil de Contas a Receber (Longo Prazo, contas 12.4.899.003 a 029) no montante de R\$ 129.309.823,19.
4. Prazo prescricional das ações de indenização é de dez anos (se o Estado realizou obras públicas, declarou a utilidade pública ou se for área de interesse social).
5. Doze ações judiciais identificadas e associadas ao processo, sendo 8 delas prescritas.
6. Valor parcial baixado (doc. 98673043) do Contas a Receber (Longo Prazo, grupo contas 12.4.899.003 a 029), no montante de R\$ 33.571.297,56, representado por créditos já prescritos (doc. 89202403 pág. 21 a 23).
7. A GECOT aguarda nova manifestação do Jurídico com relação as demais ações que não possuem créditos prescritos.
8. Quadro demonstrativo:

PROC ANTERIOR	Nº PROC. ATUAL	VALOR
11.530/1986	0000993-65.1986.8.07.0001	14.911.157,86
9.089/1986	0000689-66.1986.8.07.0001	1.996.634,50
9.991/1986	0000447-10.1986.8.07.0001	4.608.433,44
10.446/1986	0000703-50.1986.8.07.0001	1.448.654,42
10.447/1986	0000450-62.1986.8.07.0001	2.347.755,78
10.448/86	0000166-54.1986.8.07.0001	1.515.948,20
11.330/1986	0000715-64.1986.8.07.0001	6.666.710,07
2004.01.1.079284-3	0009101-53.2004.8.07.0001	76.003,29
Baixa Resultado Conta: 71.7.021.099 (Perda)	TOTAL	33.571.297,56

Até o momento só foi baixado os valores atualizados discriminados pela DIJUR em sua análise.

PROCESSO	Nº PROC. ATUAL	VALOR	PRESCRITO
11.623/1986	0021039-75.1986.8.07.0001	40.889.144,49	
11.530/1986	0000993-65.1986.8.07.0001	14.911.157,86	14.911.157,86
1999.01.1.040097-4	0040097-10.1999.8.07.0001	69.510.020,73	
9.089/1986	0000689-66.1986.8.07.0001	1.996.634,50	1.996.634,50
9.991/1986	0000447-10.1986.8.07.0001	4.608.433,44	4.608.433,44
10.446/1986	0000703-50.1986.8.07.0001	1.448.654,42	1.448.654,42
10.447/1986	0000450-62.1986.8.07.0001	2.347.755,78	2.347.755,78
10.448/86	0000166-54.1986.8.07.0001	1.515.948,20	1.515.948,20
11.330/1986	0000715-64.1986.8.07.0001	6.666.710,07	6.666.710,07
2004.01.1.079284-3	0009101-53.2004.8.07.0001	76.003,29	76.003,29
10.931/1986	0000458-39.1986.8.07.0001	3.744.621,61	
13.228/1981	0014268-57.1981.8.07.0001	53.645.337,93	
	DESPESAS PROCESSUAIS DIVERSAS	10.423.711,73	
	TOTAL DEVIDO CONF. DIJUR	211.784.134,05	33.571.297,56

CRÉDITO ESTÁDIO NACIONAL (doc. 86599831)

1. Trata-se de contrato com o GDF realizado em 06/2013, ref. a cessão de uso oneroso do Estádio para uso durante a Copa das Confederações, com vigência de 14 meses, prorrogado em 09/2014 por mais 60 dias.
2. Constituição grupo de trabalho - em 10/2018 - através do Ato administrativo de reconhecimento de dívida pelo DF - processo 111.003.075/2013.
3. Não há, ainda, prescrição das dívidas oriundas do Termo de Cessão de Uso Oneroso, admitindo-se cobrança dos valores do contrato, assim como o ressarcimento de água e luz do período de vigência.
4. Valor histórico do contrato contabilizado em Contas a Receber (Curto Prazo, conta 1.13.020.013) no montante do contrato - R\$ 28.000.000,00;
5. Valor de água e luz do período de vigência do contrato representa R\$ 5.481.951,36 e, quando ressarcido, será uma recuperação de despesa.
6. Valor do contrato mantido nos registros contábeis (R\$28.000.000,00). Não houve atualização monetária do mesmo, uma vez que não há lastro formal que justifique a atualização.

Os saldos que ainda permanecem registrados como Contas a Receber serão atualizados pela GECOT e encaminhados, posteriormente, à BDO para avaliação de materialidade."

2.6 Dividendos a pagar

"Em nossas análises, identificamos que a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil (R\$ 500.080 mil em 31 de dezembro de 2021), que até o primeiro semestre de 2022 não havia sofrido atualizações monetárias. Porém, conforme manifestação da GECOT, do montante citado, houve atualizações monetárias pelo IPCA/IBGE dos valores de R\$ 83.009.931,28 referente a Juros sobre Capital Próprio (JCP) do período de 09 de dezembro de 2014 a 11 de março de 2022 e R\$ 115.115.694,83 referente a dividendos do período de 30 de abril de 2015 a 11 de março de 2022."

STATUS: Em monitoramento até o fechamento do exercício de 2022.

7) Processo Sei nº 00111-00010546/2022-81 - Contingências 2022

Situação identificada:

Foi disponibilizada pelo Jurídico as justificativas feitas pelos respectivos advogados quando da atualização do contingenciamento. Ademais, foram disponibilizados: Relatório de Despesas Judiciais e Relatório de Processos, extraídos do sistema HOPE, no qual identificamos a evolução do processo no período, bem como o valor desembolsado.

A seguir relação dos 20 processos analisados, bem como suas respectivas variações:

Número processo	Grau	Valor estimado	Data provável	2022 x 2021	Status dos processos
19960000023756	0% remoto	R\$ 93.650.827,00	31/12/2022	Antigo	2022 - R\$ 0 - sentença de improcedência - favorável à Terracap.
0713189-85-2017.8.07.0018	0% remoto	R\$ 30.521.206,63	31/12/2022	Antigo	2022 - R\$ 0 - Emplavi desistiu da ação.
2014.01.1.100453-5	25% remoto	R\$ 500.000.000,00	31/12/2023	Novo	2022 - R\$ 0 - sentença transitou em julgado sem condenação para a Terracap.
					2022 - R\$ 0 - acórdão favorável à Terracap pendente de recurso no STJ.
					2021 - Sentença proferida a prescrição da pretensão autoral. Portanto não ocorreu mudança significativa de status bem como a classificação permanece a mesma.
0711940-65-2018.8.07.0018	25% remoto	R\$ 200.000.000,00	30/06/2021	Antigo	2022 - R\$ 0 - sentença favorável à Terracap transitada em julgado.
2010.01.1.207529-2	25% remoto	R\$ 100.000.000,00	31/12/2024	Antigo	2022 - R\$ 0 - sentença favorável à Terracap transitada em julgado.
0044400-03-1988.5.10.0007	50% possível	R\$ 207.129.462,51	30/12/2022	Antigo	Sem mudança de status e valores no período.
					2022 - R\$ 0 - acórdão a fastar condenação da Terracap pendente de recurso no STJ.
2015.01.1.023952-6	50% possível	R\$ 189.068.063,64	23/11/2022	Antigo	Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
					2022 - R\$ 0 - Sentença condenatória pendente de apelação.
2004.01.1.011147-8	50% possível	R\$ 55.940.000,00	31/12/2022	Antigo	Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
					2022 - R\$ 0 - processo ainda não fase cognitiva.
0009040-69-2013.4.01.3400	50% possível	R\$ 51.940.000,00	31/12/2025	Antigo	Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
					2022 - R\$ 0 - processo ainda não fase cognitiva. Rescisória julgada improcedente.
0710061-43-2019.8.07.0000	50% possível	R\$ 50.000.000,00	30/06/2023	Antigo	Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
					2022 - R\$ 0 - mandado de segurança impetrado pela Terracap indeferido. Sentença transitada em julgado.
1014802-73-2018.4.01.3400	50% possível	R\$ 43.000.000,00	30/06/2021	Antigo	Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.

Número processo	Grau	Valor estimado	Data provável	2022 x 2021	Status dos processos
0750611-61-2021.8.07.0016	50% possível	R\$ 27.602.196,16	23/11/2024	Antigo	2022 - R\$ 0 - ofertado imóveis à penhora para garantia da execução fiscal.
2017.01.1.041897-5	75% provável	R\$ 100.000.000,00	05/08/2022	Antigo	2021 - Apresentação de embargos alegando imunidade.
					Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
					2022 - Acordo celebrado entre a Terracap x AHCDF: R\$ 38.847.942,51 em 10 parcelas atualizada até 12 de agosto de 2022, quantia essa que será atualizada pelo IGPM e acrescido dos juros de 1% (um por cento) ao mês até 10 de outubro de 2022, sendo que o valor daí resultante deverá ser pago em 10 (dez) prestações mensais e sucessivas, cujas parcelas serão apenas atualizadas pelo IGPM, com o primeiro pagamento até o dia 10 de outubro de 2022, e os demais até o dia 10 dos meses subsequentes, mediante transferência bancária (TED) em favor da interessada, na Conta Corrente nº 4330-6, Agência nº 0007, Caixa Econômica Federal (104), CNPJ nº 11.072.429/0001-00, de titularidade da AHCDF. R\$ 39.130,00 (trinta e nove mil e cento e trinta Reais), serão devolvidos pela Terracap com atualização pelo IGPM, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, devendo a Terracap pagar à AHCDF o valor corrigido até 10 de outubro de 2022, mediante transferência bancária (TED) em favor da interessada, na Conta Corrente nº 4330-6, Agência nº 0007, Caixa Econômica Federal (104), CNPJ nº 11.072.429/0001-00, de titularidade da AHCDF. honorários sucumbências devidos à Advogada da AHCDF corresponde à 10% do valor da condenação e serão atualizadas pelo IGPM mais juros de 1% (um por cento) ao mês até 10 de outubro de 2022, sendo que o valor daí resultante deverá ser pago duas parcelas, mensais e sucessivas, com o primeiro pagamento até o dia 10 de outubro de 2022 e o segundo até o dia 10 de novembro de 2022, a ser creditado na Conta Corrente nº 139.506-8, Agência nº 1231-9, Banco do Brasil (001), de titularidade de Mourão e Moares Advogados Associados, CNPJ nº 00.947.000/0001-01, face a autonomia e titularidade da verba.
0705054-16-2019.8.07.0018	75% provável	R\$ 36.771.669,16	01/08/2022	Novo	OBS: referidos pagamentos realizados administrativamente pela Terracap, não havendo dados nos autos judiciais.
0701945-57-2020.8.07.0018	75% provável	R\$ 25.665.696,08	20/11/2022	Antigo	2022 - Até o momento não houve valor dispndido pela Terracap com relação à condenação. Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
20033400062861	75% provável	R\$ 25.000.000,00	30/12/2022	Antigo	2022 - Nenhum montante referente às perdas e danos foi pago pela Terracap.
2014.01.1.177774-4	75% provável	R\$ 19.000.719,31	30/06/2022	Antigo	Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
					2022 - R\$ 0 - Não há sequer penhora.
0000137-11-2014.4.01.3400	75% provável	R\$ 16.500.000,00	30/11/2022	Antigo	2022 - R\$ 0 - processo ainda não fase cognitiva
					Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
2010.01.1.155878-7	100% provável	R\$ 22.000.000,00	30/08/2022	Antigo	2022 - R\$ 17.606.046,08, em 01 de junho de 2022.
					Sem mudança de status e valores no período 2021 x 2022.
					2022 - acordo:
					1) R\$ 49.261.719,98, atualizado até 30 de dezembro de 2021 da seguinte forma:
					1.1) 25.191.000,00, em razão da manutenção da projeção SQNW 104, Bloco G;
					1.2) R\$ 14.264.848,39, mediante TED em favor da SOLTEC;
					1.3) R\$ 9.805.870,79, a ser quitado até 14 de janeiro de 2022, devidamente corrigido na forma de decisão judicial, até a data do efetivo pagamento;
					2) Honorários advocatícios em favor dos advogados da SOLTEC no importe de R\$14.190,00.
2016.01.1.109508-5	100% provável	R\$ 20.000.000,00	22/11/2022	Antigo	OBS: valores pagos administrativamente, sem registros nos autos judiciais.

Diante do exposto acima, em relação aos processos judiciais, devido a nossa limitação técnica, não nos foi possível opinar se os valores estão adequadamente valorados ou o risco foi corretamente alocado.

STATUS: Nas áreas para manifestação até 26/01/2023.

9.CONCLUSÃO

Diante do exposto, verificam-se relevantes avanços na atuação da Auditoria Interna da Terracap, cujos desenvolvimentos trouxeram aperfeiçoamento tanto na gestão interna das áreas quanto no processo de monitoramento e fiscalização das áreas finalísticas da empresa. Em 2022, 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.

Cabe registrar que as mudanças organizacionais da Auditoria Interna alteraram planejamentos e prioridades, conforme PAINTE 2022.

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.

Verificam-se relevantes avanços no trabalho da Auditoria Interna, cujos desenvolvimentos representaram melhorias tanto na gestão interna das áreas quanto no processo de monitoramento e fiscalização das áreas finalísticas da empresa.

Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva

Chefe da Auditoria Interna



Documento assinado eletronicamente por **DENI AUGUSTO PEREIRA FERREIRA E SILVA - Matr.0002060-5, Chefe da Auditoria Interna**, em 24/01/2023, às 18:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=103528094)
verificador= **103528094** código CRC= **6D9BB75B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33421819