

RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA DA TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA, EXERCÍCIO 2024.

Aos Senhores Conselheiros de Administração da Companhia Imobiliária de Brasília,

RESUMO EXECUTIVO

Trata-se do relatório anual de atividades do Comitê de Auditoria da Terracap (Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal) que visa comprovar a regularidade com a legislação pertinente.

Esse Comitê expõe atividades de acompanhamento, supervisão e monitoramento nas temáticas de Controles Internos, Auditoria Interna, Auditoria Independente e Contabilidade. Nesse escopo, avaliou como satisfatória a evolução do sistema de Controle Interno, e constatou que as práticas contábeis utilizadas estão alinhadas com os princípios fundamentais de Contabilidade e legislação aplicada.

Assim, o COAUD manifesta opinião pela regularidade sem ressalvas sobre as respectivas Demonstrações Financeiras concordando com as posições apontadas pela Auditoria Independente, pela Auditoria Interna e pela Controladoria Interna da empresa.

I. INTRODUÇÃO

1. Trata-se do Relatório do Comitê de Auditoria da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap), **referente ao exercício de 2024** e objetiva atender ao disposto no art. 58, inciso VII, da Seção V do seu Estatuto Social, em cumprimento ao disposto no art. 24, §1º, inciso VII, da Lei Federal N° 13.303/2016, e no art. 4º, Inciso III do Decreto N° 37.967/2017.

II. APRESENTAÇÃO

2. O Comitê de Auditoria Estatutário (COAUD) tem por finalidade assessorar o Conselho de Administração (CONAD) da Companhia Imobiliária de Brasília buscando a melhor Governança Corporativa.
3. O COAUD é um órgão de caráter permanente, vinculado diretamente ao CONAD da Terracap, sendo regido pelas regras previstas na legislação e demais regulações aplicáveis – em especial pela Lei n° 13.303, de 30 de junho de 2016, e pelo Decreto n° 37.967, de 20 de janeiro de 2017.
4. Conforme disposto nos normativos apontados, este comitê auxilia no monitoramento da qualidade das demonstrações financeiras e contábeis; e no concernente ao Controle Interno, à Conformidade, à Integridade ao Gerenciamento de Riscos, e ao Planejamento Estratégico da organização.
5. Para observância das competências normativas, transcreve-se o previsto no artigo 58 do Estatuto Social da Terracap:

Art. 58 - Compete ao Comitê de Auditoria, sem prejuízo de outras competências previstas neste Estatuto:

I Opinar sobre a contratação e destituição de auditor independente;

II Supervisionar as atividades dos auditores independentes, avaliando a sua independência, a qualidade dos serviços prestados e adequação de tais serviços às

necessidades da Terracap;

III - Supervisionar as atividades desenvolvidas nas áreas de controle interno, de auditoria interna e de elaboração de demonstrações financeiras da Terracap;

IV - Monitorar a qualidade e a integridade dos mecanismos de controle interno, das demonstrações financeiras e das informações e medições divulgadas pela Terracap;

V - Avaliar e monitorar exposições de risco da Terracap, podendo requerer, entre outras, informações detalhadas sobre políticas e procedimentos referentes a:

- a) remuneração da administração;
- b) utilização de ativos da Terracap; e,
- c) gastos incorridos em nome da Terracap.

VI - Avaliar e monitorar, em conjunto com a administração e a Auditoria Interna, a adequação das transações com partes relacionadas;

VII - **Elaborar relatório anual com informações sobre atividades, resultados, conclusões** e recomendações, registrando, se houver, as divergências significativas entre administração da Terracap, auditoria independente e Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras; e,

VIII - avaliar a razoabilidade dos parâmetros em que se fundamentam os cálculos atuariais, bem como o resultado atuarial dos planos de benefícios mantidos pelo fundo de pensão dos empregados da Terracap.

Parágrafo único. O Comitê de Auditoria receberá denúncias, inclusive sigilosas, internas e externas à Terracap, em matérias relacionadas ao escopo das suas atividades. (grifo próprio)

III. OBJETIVO DO RELATÓRIO

6. Este relatório busca evidenciar as **atividades executadas pelo COAUD em 2024, e manifestar a opinião deste Comitê de Auditoria quanto a Prestação de Contas Anual (exercício de 2024) da Terracap** materializando o cumprimento das competências a ele atribuídas.
7. Nesse cumprimento integral das competências, o COAUD realizou, durante o ano de 2024, 17 (dezesete) reuniões supervisionando e acompanhando as principais áreas de Governança, Contabilidade, Controle Internos da gestão da companhia em apoio e assessoramento ao CONAD.
8. Essas reuniões estão registradas em atas contendo registros dos assuntos tratados e foram regularmente encaminhadas ao Conselho de Administração para ciência. De maneira geral, os assuntos abordados foram: Análise e Avaliação das Demonstrações Financeiras e Contábeis, Planejamento Estratégico, Auditoria Externa, Auditoria Interna, Controles Internos, Conformidades, Gerenciamento de Riscos, Ouvidoria e Corregedoria.
9. O COAUD pautou seus trabalhos em informações, exames, documentos, processos e relatórios institucionais com presença e participação da Controladoria Interna; Auditoria Interna (AUDIT); Gerência de Contabilidade (GECOT); Auditoria Independente (Empresa BDO); Divisão de *Compliance* (DICOP); Divisão de Gerenciamento de Riscos (DIGER); Ouvidoria; Coordenação de Planejamento e Modernização (CPLAM); Corregedoria (CORED), Comitê de Ética (COET), além de outras áreas técnicas e administrativas da Terracap.
10. Além de tais atuações, o COAUD acompanhou todas as reuniões do CONAD buscando o assessoramento imediato de qualquer questão relativa à Governança dentro do escopo das atribuições do comitê

IV. ATIVIDADES REALIZADAS

11. Dentro do escopo de trabalho e conforme previsto no plano de trabalho do COAUD (exercício 2024) – Processo nº 00111-00010320/2023-61 –, organizou-se para fins didáticos 3 (três) grandes conjuntos de atuação: Demonstrações Financeiras e Contábeis e Auditoria Independente; Auditoria Interna e Controladoria.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E CONTÁBEIS E AUDITORIA INDEPENDENTE

12. As demonstrações financeiras foram apresentadas aos órgãos colegiados e devidamente auditadas, com o devido acompanhamento pelo COAUD através dos monitoramentos e interlocuções com a Auditoria Interna, com a BDO RCS Auditores Independentes (Auditoria Independente) e com a Controladoria Interna.
13. A Auditoria Independente verificou que as práticas contábeis utilizadas pela Companhia na elaboração das demonstrações estão de acordo com o Estatuto da Terracap e com as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs).
14. O COAUD acompanhou as atividades da Auditoria Independente, e as considerou adequadas às demonstrações financeiras da Terracap. Não foram identificadas ocorrências que comprometam a objetividade e independência da empresa de auditoria. O COAUD está de acordo com a opinião dos auditores independentes nas Demonstrações Contábeis e Financeiras nas contas anuais de 2024, conforme Relatório da BDO RCS Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras (165432063), descrito a seguir:

Opinião

*Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap** (“**Terracap**” ou “**Controladora**”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas materiais e outras informações elucidativas.*

*Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da **Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.*

Base para opinião

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 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.

[...]

15. As Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas da Terracap, referente ao ano de 2024, foram atestadas pelos trabalhos da Auditoria Independente e receberam voto e manifestação favorável da Diretoria Colegiada, conforme verifica-se no Processo nº 00111-00001182/2025-91, doc. 165438970 e doc. 165156012.
16. Cumpre informar que o escopo dos trabalhos da Auditoria Independente foram os Demonstrações Financeiras e o trabalho está instruído de acordo com os normativos, e compõem os seguintes documentos:
 - Balanço Patrimonial - período comparativo: Em 31/12/2024 e 31/12/2023

- Demonstração do Resultado - período comparativo: Em 31/12/2024 e 31/12/2023
 - Demonstração dos Resultados Abrangentes - período comparativo: Em 31/12/2024 e 31/12/2023
 - Demonstração dos Fluxos de Caixa - período comparativo: Em 31/12/2024 e 31/12/2023
 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - período comparativo: Em 31/12/2024 e 31/12/2023; e
 - Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis (dezembro/2024).
17. Não se observaram situações nas quais existem divergências entre a Alta Administração da Companhia, os Auditores Independentes e o COAUD em relação às Demonstrações Financeiras da Terracap.

OUTROS TRABALHOS DA AUDITORIA INDEPENDENTE

18. Houve ainda os trabalhos realizados pela Auditoria Independente em temas como Ouvidoria, Práticas Trabalhistas, Ambiente de Tecnologia da Informação e Programa de Integridade. Nessas auditorias houve avaliações específicas com conclusões que não ensejaram ressalvas à Companhia.
19. Frise-se que os resultados dos trabalhos da Auditoria Independente vem sendo sistematicamente acompanhados pela AUDIT, COINT e COAUD em especial os pontos de atenção/controlados anteriores, estando relatados no Relatório de Atividades de Auditoria Interna (RAINT) de 2024 (Processo nº 00111-00000175/2025-71), e monitorados no Processo nº 00111-00016043/2024-81.

AUDITORIA INTERNA

20. Sendo responsável pela supervisão da atividade de auditoria interna, o COAUD assessora o Conselho de Administração avaliando e monitorando suas ações, integridade dos controles e procedimentos de gestão das fiscalizações.
21. Preliminarmente, o COAUD analisou o Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna (PAINT) 2025, doc. 161675064 do Processo nº 00001-00025629/2024-10, e recomendou sua aprovação ao CONAD.
22. Destaca-se que o PAINT de 2025 foi elaborado e executado com vistas a atender às diretrizes dos órgãos colegiados da Terracap, conforme normas internas e demais legislações aplicáveis, sempre de acordo com as orientações do CONAD, da Controladoria Geral do Distrito Federal e do Tribunal de Contas do Distrito Federal.
23. Além disso, a Auditoria Interna elaborou o Relatório de Atividades (RAINT) 2024, Processo nº 00111-00000175/2025-71.
24. Destaque-se, o reconhecimento da Auditoria Interna pelo **Prêmio Alto Nível pela Controladoria-Geral do Distrito Federal**, no atendimento de recomendações de auditorias realizadas pela Controladoria do Distrito Federal (CGDF), **categoria OURO (1º LUGAR)**.
25. As auditorias operacionais da AUDIT supervisionadas em 2024, foram:
- Auditoria operacional análise dos controles primários referente à folha de pagamento (Processo nº 00111-00002290/2024-08);
 - Auditoria operacional análise dos controles primários referente à Governança de TI (Processo nº 00111-00002291/2024-44);
 - Auditoria operacional análise dos controles primários referente à Gestão de Tributos (Processo nº 00111-00002293/2024-33);
 - Auditoria operacional análise dos controles primários referente à Gestão de Processos Judiciais (Processo nº 00111-00002294/2024-88);
27. Ademais, houve outros monitoramentos e ações realizados pela Auditoria Interna com supervisão deste Comitê de Auditoria, a saber:

- Auditoria operacional objetivando a análise de atos e fatos relacionados ao direito de preferência nas licitações para venda de imóveis – situação: extinção de monitoramento considerando o cumprimento de recomendações;
 - Auditoria operacional relacionada aos processos e procedimentos relativos aos serviços de Tecnologia da Informação da Terracap – situação: monitoramento junto à COTIN);
 - Auditoria operacional de avaliação nos controles primários dos processos e procedimentos relativos aos depósitos judiciais – situação atual: monitoramento junto à COJUR e à GECOT);
 - Auditoria operacional que tem por objetivo avaliar os procedimentos relativos ao contingenciamento das ações judiciais – situação: extinto o monitoramento considerando o cumprimento de recomendações;
 - Auditoria operacional que tem por objetivo avaliar os procedimentos relativos ao IPTU – situação atual: extinto o monitoramento considerando o cumprimento de recomendações.
28. Ressalte-se ainda o acompanhamento de recomendações emanadas por órgãos de controle externo em relação à Terracap, tais como:
- Prestação de Contas Anual – exercícios 2017, 2018, 2019 e 2020 – certificadas pela CGDF. Aguardando ainda a certificação das prestações de contas nos exercícios 2021 e 2022;
 - Recomendações sobre a Auditoria de Concessão do Pontão do Lago Sul pela CGDF, onde das 15 (quinze) emitidas, 5 (cinco) permanecem em monitoramento. Ressalte-se que o contrato de concessão do Pontão do Lago Sul é objeto de outro processo de monitoramento próprio pela AUDIT – Processo nº 00111-00009143/2022-99;
 - Auditoria na concessão da Arena BSB (avaliação pelo TCDF e pela CGDF) com apresentação de relatórios preliminares. Respondidos os questionamentos da CGDF, atualmente Auditoria Interna aguarda análise pelo TCDF da sua manifestação;
 - Auditoria Interna aguarda análise pelo TCDF da sua manifestação; Auditoria de Conformidade sobre a Concessão de Uso de Bem Público para gestão, manutenção e operação/exploração da Torre Digital. Foi emitido o Relatório de Auditoria nº 05/2022 pela CGDF com a conclusão de que "*as recomendações feitas no relatório preliminar foram atendidas*".
29. Quanto ao Processo da Prestação de Contas, com base na documentação e pareceres acostados aos autos, a **Auditoria Interna opina pela regularidade das contas sem ressalvas** (165433431) quanto ao processo da prestação de contas, e às demonstrações financeiras mencionadas referentes ao exercício de 2024.

CONTROLADORIA INTERNA

30. Em 2024, o COAUD também acompanhou os trabalhos da Controladoria Interna (COINT) no âmbito do Gerenciamento de Riscos (DIGER); do *Compliance*; da Corregedoria, da Ouvidoria, da Integridade e Comitê de Ética. Some-se a esses trabalhos o COAUD acompanhar a instrução do processo de prestação de contas de 2024.
31. O COAUD promoveu reuniões de trabalho com a COINT e outras áreas técnicas e administrativas da TERRACAP, bem como da Auditoria Independente, atentando-se às recomendações e providências ao aperfeiçoamento da Governança e do Controle da Gestão.
32. As principais atividades desempenhadas pela COINT e apreciadas pelo COAUD em 2024 contribuíram para a evolução da Governança e dos Controles Internos, e constam do relatório que integra a Prestação de Contas 2024, doc. 165423466.
33. O Relatório Anual da Controladoria Interna consolidou resultados alcançados em 2024 no *Compliance*, na Gestão de Riscos e na Corregedoria destacando-se em capítulo próprio (165423466), as ações resultantes do monitoramento das atividades do Conselho Fiscal.
34. Em relação à organização da Prestação de Contas de 2024, observando os documentos que compõem o Processo nº 00111-00001182/2025-91, verifica-se a conformidade processual nos

termos da Instrução Normativa TCDF nº 02/2020.

35. **A Controladoria Interna opinou pela regularidade da Prestação de Contas do exercício de 2024**, destacando a necessidade de continuidade no esforço de aprimoramento da gestão (doc. 165423466 – págs. 47 e 48).
36. Ainda sobre a temática de Integridade, Governança e Transparência, o COAUD parabenizou a COINT pela premiação da Terracap, em seu 8º (oitavo) ano consecutivo, no alcance de 100% do Índice de Transparência Ativa – Prêmio ITA – estabelecida pela CGDF.
37. Considere-se ainda a elaboração, pelo Comitê de Integridade e Governança da Terracap, do Relatório sobre a Aplicação do iESGo na Terracap em 2024, que apresenta a análise da aplicação do Índice de Efetividade da Gestão Organizacional (iESGo) – Processo nº 00111-00013816/2024-77, doc. 161895230.

CONCLUSÃO

38. Considerando a Prestação de Contas de 2024, da Terracap, aprovada pela Diretoria Colegiada, conforme Processo nº 00111-00001182/2025-91;
39. Considerando que o COAUD é um órgão estatutário de assessoramento que se reporta diretamente ao Conselho de Administração da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) exercendo supervisão das atividades desenvolvidas pelas áreas de Controle Interno, de Auditoria Interna, de Auditoria Independente, e de elaboração das Demonstrações Financeiras;
40. Considerando que o COAUD é um órgão estatutário de assessoramento que se reporta diretamente ao Conselho de Administração da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) exercendo supervisão das atividades desenvolvidas pelas áreas de Controle Interno, de Auditoria Interna, de Auditoria Independente, e de elaboração das Demonstrações Financeiras;
41. Considerando que os gestores da Terracap são responsáveis pela adoção de procedimentos que garantam a qualidade, a segurança e a integridade das informações que abarcarão as demonstrações contábeis e financeiras, inclusive a geração e emissão de relatórios;
42. Considerando que a Empresa BDO RCS Auditores Independentes é a empresa de Auditoria Independente responsável por avaliar a qualidade e a efetividade dos controles internos para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras atestando posição adequada financeira e patrimonial, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas de Auditoria;
43. Considerando que as análises e avaliações do COAUD basearam-se nas informações recebidas da Auditoria Independente, da Auditoria Interna, da Contabilidade, e da Controladoria Interna da Terracap;
44. Considerando o Planejamento Estratégico da Terracap 2024-2028, que implementou o Sistema de Aferição do Índice de Maturidade mensurado por este Comitê e pela Diretoria Colegiada, com o resultado final da avaliação alcançando índice de 98% na maturidade da Governança (Processo nº 00111-00014307/2024-61);
45. Considerando que durante o exercício de 2024, não houve denúncias referentes a temas relacionados ao COAUD que disponibiliza canal para recepção de eventual descumprimento de regulamentos, códigos internos e de dispositivos legais através do endereço “denunciascoaud@terracap.df.gov.br”;
46. Considerando que as manifestações emitidas pela Auditoria Independente, pela Controladoria Interna e pela Auditoria Interna da Terracap, foram todas pela **Regularidade sem ressalvas**, das demonstrações financeiras e da Prestação das Contas, do exercício de 2024.
47. O Comitê de Auditoria, ponderadas as limitações inerentes ao alcance de sua atuação, confirmou que **a apresentação da Prestação de Contas, do exercício de 2024, da Terracap, foi elaborada em observância aos procedimentos legais e regulamentares e está devidamente auditada pela Auditoria Independente, conforme consta dos autos do processo.**
48. Nesse sentido, **o COAUD também se manifesta de acordo com a opinião dos Auditores Independentes ao certificar como adequadas as Demonstrações Financeiras, sem ressalvas, que compõem a Prestação de Contas, referente ao exercício financeiro de 2024, da Terracap.**

49. Por fim, não identificamos nenhum impedimento à apreciação e aprovação da Prestação de Contas de 2024, da Terracap pelo CONAD, com posterior encaminhamentos à Presidência e em seguida aos Órgãos de Controles Externos para exame e julgamento.

Nestes termos, dá-se conhecimento ao CONAD.

(Assinado eletronicamente)

VALDIR AGAPITO TEIXEIRA

Coordenador do Comitê de Auditoria

(Assinado eletronicamente)

ELÍBIO ESTRÊLA

Membro do Comitê de Auditoria

(Assinado eletronicamente)

EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS

Membro do Comitê de Auditoria



Documento assinado eletronicamente por **ELÍBIO ESTRÊLA - Matr. 00910023, Membro do Comitê de Auditoria**, em 17/03/2025, às 15:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VALDIR AGAPITO TEIXEIRA - Matr. 00910007, Membro do Comitê de Auditoria**, em 17/03/2025, às 15:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS - Matr. 0091003-1, Membro do Comitê de Auditoria**, em 17/03/2025, às 15:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=165700578 código CRC= **05D36D4A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE - TERRACAP - CEP 70620-000 -
Telefone(s):
Sítio - www.terracap.df.gov.br

