

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA 109ª (CENTÉSIMA NONA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, às dezesseis horas, reuniu-se, de forma virtual, o Comitê de Auditoria, sob a Coordenação do Senhor **Valdir Agapito Teixeira** e participação dos Senhores **Elíbio Estrêla** e **Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris**. Iniciada a reunião, convidaram a mim, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos desta sessão. Logo após, passaram ao **Item I da pauta**: Ordem do dia: Leitura, análise, discussão e votação do **Processo 00111-00010929/2025-00 - AUDIT - Ementa**: Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna - PAINT 2026. O Comitê de Auditoria emitiu o Parecer SEI-GDF nº 2/2026 - TERRACAP/CONAD/COAUD, prot. 192982798, o qual transcrevo na íntegra: *Parecer SEI-GDF nº 2/2026 - TERRACAP/CONAD/COAUD. EMENTA: MANIFESTAÇÃO SOBRE PLANO ANUAL DE ATIVIDADES DE AUDITORIA INTERNA (PAINT) DA TERRACAP, EXERCÍCIO DE 2026. RECOMENDAÇÃO PELA APROVAÇÃO. 1. PARECER. 1.1. Trata-se de manifestação do Comitê de Auditoria (COAUD) acerca da proposta do Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna (PAINT), referente ao exercício de 2026 (186803366), com o objetivo de avaliar a gestão institucional, sugerir aperfeiçoamento e/ou criação de novos procedimentos de controle, acompanhar as ações da Auditoria Independente, bem como manter atualizado o monitoramento das recomendações decorrentes de sua própria atuação e da atuação dos órgãos de controle interno e externo. 1.2. O PAINT 2026 está fundamentado na Lei nº 13.303/2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico das empresas públicas e estabelece regras relativas à transparência, ao compliance e aos controles internos, entre outros aspectos, com o objetivo de promover a eficiência e a eficácia na utilização dos recursos, em consonância com o compromisso social, a sustentabilidade econômica e a responsabilidade ambiental. 1.3. O PAINT almeja priorizar ações com foco na relevância e na materialidade, bem como desenvolver uma atuação integrada junto às áreas de controle e governança da Terracap, especialmente no que se refere à elaboração das demonstrações financeiras, ao gerenciamento de riscos, à implantação do programa de integridade, às atividades da Auditoria Independente, além de outras demandas dos órgãos colegiados e deste Comitê de Auditoria. 1.4. Nesse contexto, destacou-se a quantidade de trabalho no monitoramento de recomendações, considerando que compete à AUDIT acompanhar, analisar e supervisionar as auditorias realizadas pelos órgãos de controle externo à Terracap – TCDF, CGDF e Auditoria Independente. Ressalte-se que a atividade de monitoramento é acrescida aos acompanhamentos das recomendações oriundas da própria atuação da AUDIT, cujos resultados são apresentados trimestralmente ao COAUD, evidenciando a evolução ou o estágio de implementação das providências adotadas. 1.5. Considerando a priorização dos aspectos de relevância, materialidade e criticidade, transcreve-se a manifestação do Chefe da Auditoria Interna, nos termos que foi expressa: *Quanto às 3 (três) auditorias programadas para 2026, foi elaborado quadro detalhado, definindo o tipo de auditoria, objetivo, materialidade, relevância, criticidade, qualificação, bem como previsão de início e fim dos trabalhos (7.2 - Anexo 2). Para definição das áreas a serem abordadas foi observado o Orçamento previsto para 2026 (dispêndio e investimento), bem como as diretrizes previstas no Planejamento Estratégico para período 2025 a 2029. Além disso, os riscos associados às áreas de interesse com base na experiência passada e históricos de problemas apontados pelos órgãos de controle.* 1.6. Dessa forma, a Auditoria Interna definiu três (3) temas prioritários para a realização de ações específicas, a saber: “1 - Análise dos controles primários nas fiscalizações e acompanhamentos de obras no âmbito da Terracap. A presente auditoria tem por objetivo analisar os controles primários nos acompanhamentos e fiscalizações de obras no âmbito da Terracap, visando avaliar o correto atendimento das normas de execução e cláusulas contratuais destinadas às empresas públicas. Cabe ressaltar que ao longo de 2025 este tema vem sendo analisado pela Controladoria-Geral do Distrito Federal, durante o exame da Prestação de*

Contas Anuais, o que despertou por parte desta Auditoria Interna a visitação do tema, visando identificar possíveis gargalos, dificuldades e deficiências nos referidos acompanhamentos. Além disso,   importante ressaltar que a Terracap promove muitos contratos e convênios de obras, pois faz parte dos negócios e objetivos da empresa, tanto para novos empreendimentos como para regulariza es fundiárias. Sendo assim, avalia-se necessário e relevante averiguar os controles primários de modo a aferir a sua consistência, segurança e confiabilidade nas execu es, pois a maioria das obras são de grande porte. Dessa forma, visando o atendimento da recomenda o, a materialidade envolvida, e o grau de relevância para a gestão da empresa, o tema foi selecionado para auditoria.

2 - Análise dos controles primários nas verifica es de valores cobrados e prazos de ocupa o nas concessões de uso de bem público e acordos de coopera o técnica no âmbito da Terracap. O trabalho de auditoria sobre a análise controles primários nas verifica es de valores cobrados e prazos nas concessões e acordos de Coopera o Técnica em que a Terracap seja parte, tem como objetivo atender uma recomenda o da Controladoria-Geral do Distrito Federal, em recente auditoria de conformidade realizada referente ao ACT n  62/2022 TERRACAP x AUTÓDROMO, conforme Relatório Preliminar de Auditoria n  05/2025 (191127559). Nos trabalhos realizados pela CGDF, os técnicos detectaram pontos de fragilidade e conseqüentemente, de melhorias no acompanhamento de valores cobrados e prazos de ocupa o especificamente no Acordo de Coopera o Técnica n  62/2022, e recomendou que "Incluir, no Plano Anual de Auditoria, procedimento específico de verifica o da conformidade dos valores de ocupa o cobrados, prazos de tramita o e cumprimento das decisões do TCDF, assegurando rastreabilidade das a es adotadas e eventuais omissões administrativas". Além de atender   recomenda o em tela, a pretendida auditoria operacional visa diagnosticar o cenário atual, os controles das concessões públicas e acordos de coopera o técnica que a Terracap seja parte, visando identificar possíveis gargalos e ou dificuldades e propor melhorias junto aos atores envolvidos. Dessa forma, visando a materialidade envolvida, o atendimento da recomenda o da CGDF e o grau de relevância para a gestão da empresa, o tema foi selecionado para auditoria.

3 - Análise dos controles primários no Programa Desenvolve DF no âmbito da Terracap. O Desenvolve DF   um programa da Terracap que oferece imóveis (lotes e espaços) no Distrito Federal para empresas e empreendedores, via concessão de Direito Real de Uso (CDRU) por prazos longos, facilitando o crescimento de negócios com parcelas acessíveis e condi es especiais, sendo uma ferramenta de fomento ao desenvolvimento econ mico e gera o de empregos no DF, com editais lançados periodicamente. No ano de 2025 a Terracap foi auditada pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal, que teve como objeto o Programa Desenvolve DF. Ao longo dos trabalhos os auditores identificaram que o programa ainda estava recente e que iriam suspender a presente auditoria viado a maturaq o do programa em tela. Paralelamente, a Controladoria- Geral do Distrito Federal auditou as concessões de direito real de uso (CDRU), onde foram propostas recomenda es que estão em tratamento, corroborando para que esta Auditoria Interna visite o tema em seus controles primários e identifique possíveis gargalos e dificuldades, e propor melhorias, se for o caso. Além disso, a auditoria pretendida auxiliara no atendimento das recomenda es propostas pela CGDF. Diante da relevância do tema, da importância até em agir preventivamente, o tema em questão foi escolhido."

2. CONCLUSÃO.

2.1. Ante todo o exposto, considerando o desempenho das atribui es do COAUD na execu o das atividades estabelecidas nos normativos da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), notadamente na Se o V (Do Comitê de Auditoria) do Estatuto Social da Terracap, em consonância com o art. 24 da Lei n  13.303/2016; Considerando a capacidade instalada e a capacidade operacional da Auditoria Interna da Terracap; e Considerando que o PAINTE 2026 contempla os aspectos de relevância, materialidade, criticidade e riscos, com o objetivo principal de avaliar e zelar pelo cumprimento de exigências normativas e pela efetividade do sistema de controles internos operacionais da Terracap; Este Comitê de Auditoria tomou conhecimento do PAINTE 2026 conforme apresentado na Ata da 108  (centésima oitava) Reunião Extraordinária, realizada em 23 de janeiro de 2026, e recomenda a sua aprova o ao Conselho de Administra o da Terracap na 109  (centésima nona) Reunião Extraordinária, conforme registrado na respectiva ata. Assim, submetem-se os autos do processo   considera o do Conselho de Administra o da Terracap, com a recomenda o de aprova o da proposta do Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna para o exercício de 2026. VALDIR AGAPITO TEIXEIRA. Presidente do Comitê de Auditoria. ELÍBIO ESTRELA. Membro do Comitê de Auditoria. EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS N RIS. Membro do Comitê de Auditoria. Conforme constata-se no parecer supratranscrito, o Comitê de Auditoria, após tomar conhecimento na 108  (centésima oitava) Reunião Extraordinária, realizada em 23 de janeiro de 2026, e a análise nesta 109  (centésima nona) Reunião Extraordinária, recomendou que os autos sejam submetidos ao Conselho de Administra o –

CONAD, sugerindo a aprovação da proposta do Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna - PAINT 2026. Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a sessão, do que para constar, foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai por mim e pelos demais participantes assinada, devendo ser levada ao conhecimento do Conselho de Administração - CONAD.

Valdir Agapito Teixeira
Coordenador do Comitê de Auditoria

Elíbio Estrêla
Membro do Comitê de Auditoria

Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris
Membro do Comitê de Auditoria

Gesiel Pereira de Sousa
Secretário da reunião



Documento assinado eletronicamente por **ELÍBIO ESTRÊLA - Matr. 00910023, Membro do Comitê de Auditoria**, em 26/01/2026, às 18:32, 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 26/01/2026, às 19:09, 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.



Documento assinado eletronicamente por **VALDIR AGAPITO TEIXEIRA - Matr. 00910007, Membro do Comitê de Auditoria**, em 26/01/2026, às 19:31, 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 **GESIEL PEREIRA DE SOUSA - Matr.0002155-5, Assessor(a) Especial**, em 27/01/2026, às 10:43, 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=193151324)
verificador= **193151324** código CRC= **6F5DFDDC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Sítio - www.terracap.df.gov.br