

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

**ATA DA 111ª (CENTÉSIMA DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

Aos dezanove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, às nove horas e trinta minutos, reuniu-se, por videoconferência, 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, bem como o Senhor **Rodrigo de Azevedo e Silva**, Assessor Especial da Controladoria Interna - COINT, e as senhoras **Tatiana Treuherz Salomão**, Presidente da Comissão de Ética - COET, **Carolina Barbosa Martinez**, Chefe da Divisão de *Compliance* – DICOP, **Cecília Camilo Guimarães**, Chefe da Ouvidoria Interna – OUVID, e **Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros**, da Auditoria Interna – AUDIT, para participarem da reunião. Logo após, passaram ao **Item I da pauta**: Ordem do dia: Leitura, análise, discussão e votação dos seguintes **Processos: 00111-00019080/2017-11 - OUVID - Assunto: Relatório das Atividades da Ouvidoria - OUVID**. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento do Relatório das Atividades da Ouvidoria, prot. 192755495, referente ao 4º trimestre de 2025, apresentado pela Chefe da Ouvidoria, que destacou: 1) as manifestações registradas e que houve um aumento quando comparado ao mesmo período do exercício anterior – elevou o número de elogios; 2) a evolução no 4º trimestre – no ano de 2025; 3) os assuntos mais demandados: 3.1) a conduta de empregado - maioria de elogios relacionados ao atendimento ao cliente, sendo 27 (vinte e sete) das 31 (trinta e uma) manifestações registradas; 3.2) a regularização de imóveis – venda direta; e 3.3) a invasão de áreas da Terracap; 4) as manifestações por tipologia: 4.1) as reclamações – registrou uma queda quando comparado ao 3º trimestre de 2025, o que demonstra a tendência de queda ao longo do ano de 2025; 4.2) as solicitações; 4.3) os elogios – continuou sendo registrados elogios aos empregados da Companhia; 4.4) as informações; 4.5) as denúncias – não foi registrada denúncia no período do 4º trimestre; e 4.6) foram registradas 03 (uma) sugestões; 5) a forma de entrada das manifestações; 6) a identificação dos demandantes nas manifestações – 91,6% se identificaram e 8,4% de forma anônima; 7) os índices: 7.1) de resolutividades (houve uma suave queda quando comparado ao 3º trimestre do Exercício Corrente); 7.2) de satisfação com o serviço de Ouvidoria; 7.3) de recomendação do serviço de Ouvidoria – houve uma pequena queda quando comparado ao 3º trimestre de 2025; 7.4) 94% de satisfação com o Sistema Geral de Ouvidoria; 7.5) de satisfação com a resposta – houve uma suave redução quando comparado com o resultado do 3º trimestre de 2025 - 81% de satisfação com o atendimento e 100% de cumprimento do prazo de resposta; e 7.6) de satisfação com a carta de serviços (importante instrumento de controle social); 8) o serviço de atendimento ao cidadão – SIC; 9) os pedidos de acesso à informação – registrado um elevado aumento dos pedidos no período quando comparado ao trimestre anterior: 9.1) os acessos mais solicitados – o mais solicitado é acesso a processo (63 pedidos); 9.2) a forma de entrada dos pedidos – 98% online e 2% presencial; 9.3) a proteção da identidade do solicitante; 9.4) registrados 10 (dez) recursos; 10) algumas das demandas da ouvidoria e as respectivas respostas/atendimentos; e 11) alguns dos acontecimentos mais importantes da Ouvidoria da Companhia – o Prêmio ITA e a realização do 4º Prêmio de Excelência no Atendimento ao Público na Companhia. O COAUD continuará acompanhando as ações e as atividades desenvolvidas no âmbito da Ouvidoria da Terracap. **00111-00014518/2017-75 - COINT - Assunto: Relatório de Atividades da Controladoria Interna - COINT**. O COAUD tomou conhecimento dos Relatórios, prots. 193915524 e 193915769, e apresentação, prot. 193917184, referentes ao 4º trimestre de 2025, apresentados pelo Assessor Rodrigo de Azevedo e Silva, que destacou: 1) as atividades da Divisão de Riscos: 1.1) as demandas externas recebidas no 4º trimestre de 2025 – 100 demandas, das quais 90% atendidas no prazo; 1.2) as 03 (três) matrizes de risco em monitoramento, os planos originais e os complementares e as entregas realizadas: 1.2.1) matriz de risco corporativo; e 1.2.2) matriz de risco de integridade – concluiu 100% dos planos de tratamento originais; 1.2.3) matriz de risco de Governança de

TI e os seus benefícios concretos; 2) as atividades da Corregedoria - CORED: 2.1) o número de investigações preliminares realizadas no 4º trimestre de 2025 - no período não houve a instauração de Processo Disciplinar e nem Tomada de Conta Especial; 2.2) os instrumentos alternativos de resolução de conflitos - Termos de Ajustamento de Conduta - TACs; 2.3) o aprimoramento dos procedimentos de responsabilização; e 2.4) a participação dos colaboradores da Corregedoria em cursos, encontros e eventos; 3) as atividades da Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação – COTIN: 3.1) ressaltou que mais de 99,99% dos chamados foram atendidos dentro do prazo e 99,99% dos usuários satisfeitos; 3.2) a modernização de equipamentos de vídeo conferência; 3.3) o ambiente de inteligência baseado em dados; 3.4) as entregas da governança de TI; 3.5) as entregas de cibersegurança: 3.5.1) a política de Governança de TI aprovada; 3.5.2) a nova intranet; 3.5.3) o percentual de aderência ao *cis controls* V8 – 88,9%; 3.5.4) o ERP; 3.5.5) o monitoramento contra ataques externos; 3.5.6) o ajuste de regras de antispam para maior controle de ameaças de *phishing*; 3.5.7) a BI HUB – a plataforma para tomada de decisão; e 3.5.8) a ANIA – Assistente Natural de Inteligência Artificial; e 4) as atividades realizadas na Divisão de *Compliance*: 4.1) os processos analisados por temas – total de 120 processos, a revisão de 03 (três) normas e o envio de 02 (dois) programas de integridade à CGDF; 4.2) as demandas sem ressalvas; 4.3) os destaques do 4º trimestre: 4.3.1) a nova revisão dos RVCs de Cessão e Doação de imóveis da Companhia; 4.3.2) a análise de conformidade da apuração de conduta conduzida pela Comissão de Ética – COET; 4.3.3) análise das alterações propostas à Política de Gestão de Riscos, estabelecendo princípios, as diretrizes, as responsabilidades e o processo de gestão de riscos na Terracap; 4.3.4) a proposição de transmutação do normativo interno de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral no âmbito da Companhia em Manual de Pesquisa de Preços; e 4.3.5) a proposição de Norma Organizacional - Elegibilidade objetivando estabelecer critérios, emitir orientações e dispor sobre as normas, requisitos, vedações e procedimentos para elegibilidade de membros ao Conselho de Administração - CONAD, ao Conselho Fiscal - CONFI, ao Comitê de Auditoria - COAUD, ao Comitê de Elegibilidade Estatutário - COEST, à Diretoria Colegiada – DIRET, e do Controlador Interno da Companhia; 4.4) as avaliações de Normas Organizacionais; 4.5) a atuação da Divisão de *Compliance* em outras áreas; e 4.6) os benefícios do *Compliance*: 4.6.1) a melhoria e adequação dos procedimentos; 4.6.2) a análise de conformidade processual; 4.6.3) o aperfeiçoamento do controle primário; e 4.6.4) o fortalecimento dos princípios de Governança Corporativa. O Comitê de Auditoria continuará acompanhando a atuação e as atividades realizadas no âmbito da Controladoria Interna da Companhia.

**00111-00002883/2020-32 - COET - Assunto:** Relatório de Atividades da Comissão de Ética - COET. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento do Relatório, prot. 193232491, referente ao 4º trimestre de 2025, apresentado pela Presidente da Comissão de Ética, enfatizando: 1) na composição da Comissão de Ética - COET; 2) nas atividades realizadas e os assuntos deliberados na 10ª, 11ª e 12ª reuniões da COET realizadas em 31/10, 06/11 e 04/12/2025, respectivamente; 3) no Plano de Comunicação da Comissão de Ética; e 4) nos dados consolidados das atividades realizadas no 4º trimestre de 2025 pela Comissão de Ética. O COAUD continuará acompanhando a atuação e as atividades realizadas pela Comissão de Ética.

**00111-00009696/2025-94 - CIGOV - Assunto:** Proposta de acompanhamento de atualização de normas, políticas e documentos corporativos. O COAUD tomou conhecimento do Memorando nº 2/2025 - CIGOV, prot. 183275410, apresentado pelo Assessor Rodrigo de Azevedo e Silva, informando que o Comitê de Integridade e Governança em sua 67ª reunião ordinária, deliberou sobre a possibilidade de instituir um acompanhamento periódico da atualização de normas, políticas e cartas institucionais relacionadas à Governança e Integridade, propondo que periodicamente o CIGOV selecione determinados documentos e consulte as unidades responsáveis quanto à necessidade de revisão ou à existência de plano de atualização. Diante disso, submeteu à apreciação do COAUD a conveniência de prosseguir com a referida iniciativa. O Comitê de Auditoria entendeu que as áreas técnicas da Companhia devem se manifestar sobre as Normas que merecem ser ajustadas, atualizadas, e acompanhará as alterações. **00111-00000043/2026-21 - AUDIT - Assunto:** Relatório Anual de Atividades da Auditoria Interna - RAINT, 2025. O COAUD tomou conhecimento do Relatório Anual de Atividades da Auditoria Interna - RAINT, 2025, prot. 195078079, apresentado pela empregada Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros, destacando: 1) as auditorias realizadas no ano de 2025: 1.1) controles primários na integração Orçamento X Financeiro no âmbito da Companhia; 1.2) controles primários na gestão do Licenciamento Ambiental; 1.3) controles primários nas Avaliações de Imóveis; e 1.4) controles primários na Integridade dos Registros Contábeis na Terracap; 2) as auditorias em monitoramento: 2.1) avaliação dos controles primários da Carteira de Recebíveis, com foco na área rural; 2.2) avaliação dos controles primários de execução da Alienação Fiduciária; 2.3) avaliação dos controles primários no cadastro de imóveis, com foco no sistema GIU; 2.4)

auditoria interna objetivando a verificação nos processos de escrituras de imóveis; 2.5) avaliação dos controles primários da folha de pagamento; 2.6) avaliação dos controles primários da Governança de TI; 2.7) avaliação dos controles primários na gestão de tributos; 2.8) avaliação dos controles primários na gestão de processos judiciais; e 2.9) auditoria no Pontão do Lago Sul; 3) as atividades relacionadas à Lei nº 13.303/2016: 3.1) a análise prévia dos gastos com publicidade; e 3.2) a validação da aferição da Maturidade do Sistema de Governança; 4) o monitoramentos das Auditorias realizadas por Órgãos de Controle Externo: Controladoria Geral do Distrito Federal – CGDF, e Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF: 4.1) as Prestações de Contas dos Exercícios de 2019, 2020 e 2021 - foram julgadas pelo TCDF em 2025; 4.2) a Prestação de Contas do ano de 2022, realizada pela CGDF; 4.3) a Prestação de Contas dos anos de 2023 e 2024, realizada pela CGDF – em elaboração do Relatório Preliminar pela CGDF; e 4.4) a auditoria de conformidade objetivando avaliar a Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019 – Arena BSB, realizada pela CGDF e aguardando a análise pelo TCDF; 5) o acompanhamento das auditorias em curso realizadas pelos Órgãos de Controle Externo; 6) alguns produtos e assuntos abordados pela auditoria independente; e 7) e alguns produtos entregues pela auditoria independente: 7.1) a revisão de tributos diretos e indiretos; 7.2) o entendimento de Tecnologia da Informação; 7.3) a auditoria trabalhista (Pessoal) referente ao ano de 2024; 7.4) a revisão da escrituração contábil digital (ECD) de 2025 – ano calendário de 2024; e 7.5) a revisão das atividades de Ouvidoria do ano de 2025. O Comitê de Auditoria continuará acompanhando as atividades realizadas pela Auditoria Interna da Companhia. **00111-00001103/2024-61 - AUDIT - Assunto:** Prorrogação do contrato junto à Taticca Auditores Independentes S.S. O COAUD tomou conhecimento das informações apresentadas pela empregada Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros quanto à Prorrogação do contrato junto à Taticca Auditores Independentes S.S., o prazo do vencimento do contrato e a proposta do valor reajustado para prorrogação. O COAUD fará uma reunião específica, após análise da questão em tela, para emitir sua manifestação. **Item II - Assuntos Gerais:** Neste item, o COAUD tomou conhecimentos das informações contidas no **Processo nº 00111-00000263/2026-54 - AUDIT - Assunto:** Monitoramento dos trabalhos contábeis - ETR. O COAUD tomou conhecimento do despacho da AUDIT, prot. 193450709, apresentado pela empregada Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros, destacando as observações da Taticca Auditores Independentes S.A. à Empresa de Regularização de Terras Rurais S.A. – ETR, quanto aos seus trabalhos contábeis, mais especificamente ao não atendimento às Normas Brasileiras de Contabilidade no que tange à Demonstração do Resultado, Demonstração do Fluxo de Caixa e Contas de Resultado e os relatos dos colaboradores da ETR acerca dos trabalhos apresentados pela empresa prestadora de serviço de contabilidade, Metrópole Soluções Ltda. O COAUD lembrou que em sua 107ª reunião sugeriu à ETR, com base nos incs. III e IV do §1º do art. 24 da Lei 13.303/2016, e nos incs. III e IV do art. 58 do Estatuto Social da Terracap, a adoção de providências urgentes para a adequada apresentação das Demonstrações Financeiras e o monitoramento mais próximo do contrato firmado com a empresa Metrópole Soluções Ltda. Após a provocação da Auditoria Interna da Terracap feita à ETR, esta se manifestou, prot. 192227410, informando as medidas adotadas. O COAUD, observando suas atribuições legais e estatutárias, continuará acompanhando o serviço de auditoria independente prestado à Terracap e às subsidiárias. Finalizando, o Comitê de Auditoria agendou sua próxima reunião para o dia **13/03/2026**, às **09h30**. 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 **VALDIR AGAPITO TEIXEIRA - Matr. 00910007, Membro do Comitê de Auditoria**, em 17/03/2026, às 17:49, 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 25/03/2026, às 18:50, 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 **ELÍBIO ESTRÊLA - Matr. 00910023, Membro do Comitê de Auditoria**, em 25/03/2026, às 19:05, 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 26/03/2026, às 18:15, 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=195797746)  
verificador= **195797746** código CRC= **73584EBA**.

---

"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](http://www.terracap.df.gov.br)

---