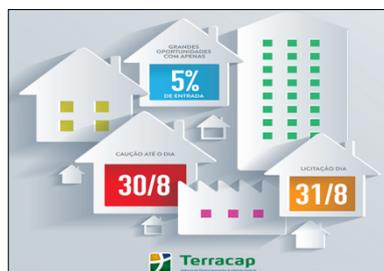


# RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO - EXERCÍCIO 2020 - TERRACAP



## RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO - EXERCÍCIO 2020

**Izidio Santos Junior**  
Presidente

**Fernando de Assis Bontempo**  
Diretor Jurídico

**Edward Johnson Gonçalves de Abrantes**  
Diretoria de Administração e Finanças

**Hamilton Lourenço Filho**  
Diretor Técnico

**Júlio César De Azevedo Reis**  
Diretor de Comercialização

**Kaline Gonzaga Costa**  
Diretor de Novos Negócios

**Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira**  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

**Responsável pela elaboração:**

**Luiz Cláudio de Freitas**  
Controlador Interno

Brasília/DF, 15 de março de 2021.

## APRESENTAÇÃO

O Relatório Anual da Controladoria Interna tem por escopo apresentar os resultados dos trabalhos realizados pela Controladoria Interna – COINT durante o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020. Além disso, objetiva desenvolver e consolidar informações para subsidiar a avaliação da Prestação de Contas Anual de 2020.

Nesse sentido, o presente relatório é parte integrante da Prestação de Contas Anual – PCA do exercício de 2020 e visa atender, no que concerne à responsabilidade desta COINT, o disposto na Resolução nº 296/2016 e na Instrução Normativa nº 02/2020, ambas editadas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.

A Prestação de Contas Anual é regulamentada, no âmbito da TERRACAP, por meio da Norma Operacional 4.2.1-B (Encerramento do exercício), que define um cronograma a ser observado pelas áreas envolvidas no processo de prestação de contas do exercício encerrado.

É importante registrar que o processo de Prestação de Contas é, por natureza, um rito que objetiva atestar os resultados alcançados pela Gestão e confirmar o nível de aderência às regras e normas estabelecidas no período sob análise.

**SUMÁRIO**

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>2. AÇÕES DE CONTROLE CONDUZIDAS PELA CONTROLADORIA INTERNA .....</b>	<b>5</b>
<b>3. NÍVEL DE MATUREZA DO PROCESSO DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DA GOVERNANÇA.....</b>	<b>7</b>
<b>3.1 – LEI 13.303/2016 E SUAS IMPLICAÇÕES PARA A TERRACAP .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2 – COMPLIANCE .....</b>	<b>9</b>
3.2.1 – CONFORMIDADE PROCESSUAL E APRIMORAMENTO DO CONTROLE PRIMÁRIO: .....	10
3.2.2 – AVALIAÇÃO DE NORMAS ORGANIZACIONAIS.....	12
3.2.3 – DISSEMINAÇÃO DA CULTURA DE COMPLIANCE.....	12
3.2.4 – APRIMORAMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DE CANAIS DE DENÚNCIAS E DE FLUXOS E PROCESSOS PARA SEU TRATAMENTO .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
3.2.5 – DEMAIS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELA DICOP .....	13
3.2.6 – COMPLIANCE EM NÚMEROS .....	14
3.2.7 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2020 (COMPLIANCE) .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
<b>3.3 – GESTÃO DE RISCOS .....</b>	<b>19</b>
3.3.1 – DILIGÊNCIAS ORIUNDAS DOS ÓRGÃOS EXTERNOS, EM ESPECIAL DO TCDF E DO MPDFT.....	19
3.3.2 – REUNIÕES TÉCNICAS .....	26
3.3.3 – COMITÊ DE GESTÃO DE RISCOS - COGER .....	26
3.3.4 – REDE GIRC – GOVERNANÇA, INTEGRIDADE, RISCOS E CONTROLES INTERNOS .....	27
3.3.5 – INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS .....	28
3.3.6 – MATRIZES DE RISCOS: .....	29
3.3.6.1 – MATRIZ DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL .....	29
3.3.6.2 – MATRIZ DO RISCO DO JURÍDICO.....	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
3.3.7 – AUXÍLIO NA ELABORAÇÃO DA MATRIZ DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS.....	36
3.3.8 – GESTÃO DE RISCOS EM NÚMEROS: .....	36
3.3.9 – PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS (RISCOS) .....	37
<b>4. PRINCIPAIS AÇÕES RESULTANTES DO MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI.....</b>	<b>39</b>
<b>5. PROGRAMA DE INTEGRIDADE.....</b>	<b>90</b>
<b>6. ANÁLISE DE CONFORMIDADE DA PCA 2019.....</b>	<b>92</b>
<b>7. PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2020.....</b>	<b>94</b>

## 1. INTRODUÇÃO

O Relatório Anual da Controladoria Interna aborda de forma sucinta as principais atividades exercidas pela Controladoria Interna – COINT, no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020, em observância aos comandos normativos constantes na Norma Operacional nº 4.2.1-B (Encerramento de exercício), sobretudo no que concerne ao processo de Prestação de Contas Anual do último exercício encerrado.

A COINT, no exercício em referência, foi responsável por coordenar as providências administrativas necessárias ao atendimento das demandas relacionadas aos órgãos de controle; por coordenar as ações relacionadas às investigações preliminares, inspeções, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e demais procedimentos de correição no âmbito da Empresa; por coordenar as ações relacionadas à Gestão de Riscos e *Compliance* da Terracap; e realizar outras tarefas no exercício de sua competência institucional e na sua área de atuação.

Deste modo, é importante destacar que durante o exercício de 2020, a COINT desenvolveu atividades que tiveram como foco a observância aos princípios de Governança Corporativa no âmbito da Terracap, atuando de forma preventiva por meio de diagnósticos e plano de ações para a correção de situações indesejáveis. Essas ações contribuíram sobretudo para a conformidade dos processos, aprimoramento de procedimentos e melhorias dos controles primários.

Ademais, a COINT faz o acompanhamento das providências adotadas em decorrência das recomendações dos órgãos de controle externo: TCDF, CGDF, MPDFT e PGDF.

## 2. AÇÕES DE CONTROLE CONDUZIDAS PELA CONTROLADORIA INTERNA

Em 2020 a Controladoria Interna – COINT conduziu e orientou diversas áreas da Companhia quanto aos principais mecanismos e procedimentos a serem implementados para o desenvolvimento e a consolidação de arcabouço normativo e legal, no quesito governança corporativa, sobretudo no que concerne àqueles determinados pela Lei nº 13.303/2016.

Sob esta temática, registra-se que a Alta Administração da TERRACAP vem desempenhando um papel fundamental no fomento à adoção de rotinas e atividades que promovam melhorias e resultados práticos nos processos de trabalho da Empresa.

Uma das iniciativas neste sentido, foi a remodelagem da estrutura organizacional da Empresa, bem como de seus normativos internos. Nesse espectro, ocorreram alterações no Estatuto Social da Companhia, dentre elas a implementação da avaliação anual de dirigentes, e o limite de

gastos com publicidade e patrocínio, bem como inúmeros ajustes nas competências e regras de governança, para melhor adequação à Lei nº 13.303/2016.

Houve o aprimoramento do Regulamento Interno de Licitação e Contratos da Terracap - RILC, aprovada pela Resolução nº 267/2020, do CONAD.

Além disso, houve a atualização do Código de Conduta e Integridade, com a inclusão de mecanismos de proteção dos denunciantes, dentre outros ajustes para fins de aprimoramento da norma.

Importante ressaltar, também, que em 2020 a equipe da DICOP e o Controlador Interno participaram do curso de Capacitação em Compliance Anticorrupção, promovido pela instituição *Legal Ethics Compliance* – LEC, no qual obtiveram a Certificação CPC-A, idealizada pela LEC em parceria com a FGV Projetos.

Cabe ressaltar, ainda, a elaboração da Norma de *Compliance*, que estabeleceu as diretrizes básicas de Compliance na Terracap, para o cumprimento e execução por todos os colaboradores e parceiros, promovendo um ambiente aderente às leis, regulamentos e normas internas e externas.

Outrossim, a Controladoria, por meio da Divisão de *Compliance*, propôs a regulamentação, no âmbito da Terracap, dos prazos internos das etapas procedimentais das Licitações (nas modalidades Presencial e Pregão Eletrônico) e contratação direta por meio de Dispensa ou Inexigibilidade, no intuito de subsidiar a etapa de planejamento nos processos de contratação, auxiliar nas tomadas de decisão e definir tarefas claras e prazos céleres às unidades orgânicas envolvidas nos processos elencados. Nesse sentido, foram elaborados 03 (três) cronogramas dos processos de contratação (licitação presencial, pregão eletrônico, dispensa e inexigibilidade) que, após aprovação pela Diretoria Colegiada, foram divulgados no âmbito da companhia.

Impende também destacar que a Controladoria Interna emitiu circulares e orientações para todos os setores da Terracap, com vistas ao cumprimento da Lei nº 6.308/2019, que estabelece a *“obrigatoriedade de implementação do Programa de Integridade em todas as pessoas jurídicas que celebrem contrato, consórcio, convênio, concessão, parceria público-privada e qualquer outro instrumento ou forma de avença similar, inclusive decorrente de contratação direta ou emergencial, pregão eletrônico e dispensa ou inexigibilidade de licitação, com a administração pública direta ou indireta do DF, em todas as esferas de poder, com valor global igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) de reais”*.

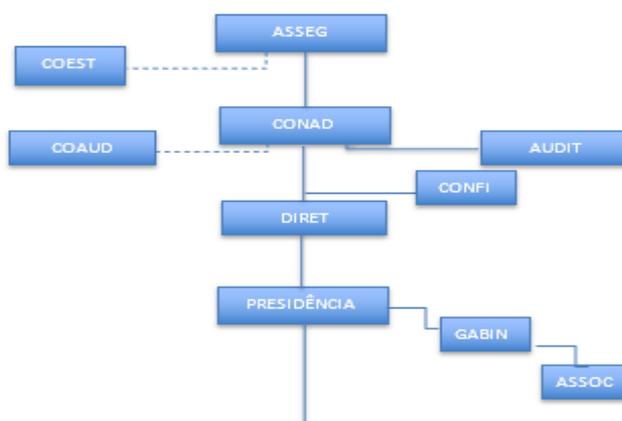
Importante consignar que as alterações tratadas acima, tais como reforma do Estatuto e do Código de Conduta e Integridade, a regulamentação dos prazos internos das etapas procedimentais

das licitações e da avaliação da Administração, bem como a implementação de um controle de gastos com publicidade foram determinações oriundas do Tribunal de Contas do Distrito Federal acatadas pela Terracap, conforme demonstrado.

### 3. NÍVEL DE MATURAÇÃO DO PROCESSO DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DA GOVERNANÇA

A Terracap dispõe atualmente de uma estrutura organizacional adequada para apoiar as decisões estratégicas alinhadas à Governança Corporativa, cuja composição, por definição estatutária, prevê 6 (seis) órgãos colegiados, quais sejam, Assembleia Geral de Acionistas – ASSEG; Conselho de Administração – CONAD; Diretoria Colegiada – DIRET e Conselho Fiscal – CONFI. Vinculado ao CONAD, está o Comitê de Auditoria – COAUD. Já o Comitê de Elegibilidade – COEST, presta auxílio à ASSEG.

A fim de facilitar a visualização descrita, segue abaixo organograma atualizado desta Companhia:



Diversas mudanças foram observadas na estrutura e nas práticas de Governança da companhia, em especial nos últimos quatro exercícios.

Em 2020 foram promovidas reformas do Estatuto Social da Terracap, bem como outros instrumentos de governança — Regimento Interno da Terracap, Regulamento Interno de Licitações e Contratos e Código de Conduta e Integridade.

Destaca-se, ainda, a recente mudança operada na estrutura da Controladoria Interna - COINT, unidade subordinada diretamente à Presidência, e responsável pela coordenação das providências administrativas necessárias ao atendimento das demandas relacionadas aos órgãos de controle, bem como das ações relacionadas à Gestão de Riscos, Governança, *Compliance*, Segurança Institucional, Corregedoria e Processo Administrativo Disciplinar.

Atualmente, a Controladoria é composta por 04 (quatro) unidades orgânicas, quais sejam, a Divisão de *Compliance* - DICOP, a Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional - DIGER, a Divisão de Corregedoria – DICOR, e a Divisão de Processo Administrativo Disciplinar – DIPAD.

As últimas duas unidades orgânicas foram recentemente incorporadas aos quadros da Controladoria Interna, sendo que com relação à Divisão de Corregedoria, verifica-se que esta retornou à estrutura da COINT, e houve a criação da Divisão de Processo Administrativo Disciplinar – DIPAD, a quem compete conduzir inspeções, sindicâncias, PAD's e demais procedimentos de correção, dentre outras atividades de apuração. Segue abaixo organograma atualizado da Controladoria Interna – COINT:



Deste modo, esta Companhia segue em constante aperfeiçoamento dos mecanismos de aferição da conformidade da instrução processual para o provimento de cargos da alta da administração e dos órgãos colegiados. Assim, para toda indicação a cargos de conselheiros e diretores da Terracap e da BIOTIC S.A. (Subsidiária Integral) deve ser feita, previamente, uma avaliação pela Divisão de *Compliance* sobre a situação de conformidade dos indicados, assim como pelo Comitê de Elegibilidade Estatutário - COEST, conforme estabelecido nas atribuições regimentais das áreas envolvidas na cultura de instauração de mecanismos de integridade.

### 3.1 – LEI 13.303/2016 E SUAS IMPLICAÇÕES PARA A TERRACAP

A Lei nº 13.303/2016 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.

Nesse sentido, a Terracap segue em permanente aprimoramento das principais medidas relacionadas ao marco legal, em especial neste exercício de 2020, com a aprovação do novo Estatuto Social e do Regimento Interno, bem como do Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

Além das ações já implementadas em decorrência da Lei nº 13.303/2016, outras previsões foram objeto de elaboração e aprovação pela Terracap, a saber:

Documento	Processo SEI
Carta anual de políticas públicas de 2020	00111-00009528/2018-70
Política de divulgação de informações	00111-00009542/2018-73
Política de distribuição de dividendos	00111-00009533/2018-82
Política de transações com partes relacionadas	00111-00009534/2018-27
Carta anual de governança corporativa de 2020	00111-00009541/2018-29
Política de porta-vozes	00111-00009536/2018-16
Política de gestão de pessoas	00111-00009539/2018-50
Política de gestão de riscos	00111-00011502/2019-45

**Fonte:** Arquivos da DICOP

Especificamente ao longo do exercício de 2020, houve a aprovação da **Carta Anual de Governança Corporativa** e da **Carta Anual de Políticas Públicas** do ano em referência, que são devidamente atualizadas anualmente, conforme determinação constante na Lei nº 13.303/2016.

No que tange à regulamentação do tema de concessão de patrocínio, importa destacar a elaboração, também neste exercício, da **Norma Organizacional de Regulamentação de Concessão de Patrocínio – nº 1.2.1-E**, cuja minuta contou com a análise de conformidade realizada pela COINT, por meio da sua Divisão de *Compliance* (Processo SEI nº 00111-00008660/2019-45).

### 3.2 – COMPLIANCE

A Divisão de *Compliance* possui sua previsão no artigo 15 do Regimento Interno da Terracap, o qual prevê as seguintes competências:

*Art.16. À Divisão de Compliance - DICOP, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:*

*I – monitorar e avaliar ações relacionadas ao Compliance;*

*II - fiscalizar a conformidade contábil e processual da Terracap, de acordo com as normas vigentes, pronunciando-se em caráter consultivo e orientativo, sem efeito vinculante;*

*III – fiscalizar a aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e enunciados normativos;*

*IV - disseminar, na cultura organizacional, por intermédio da edição de normas ou proposição de treinamentos, a cultura do controle primário de conformidade e o comprometimento com os princípios éticos e normas de conduta;*

*V – disseminar e fomentar a governança e compliance público no âmbito da Terracap de forma contínua e progressiva;*

*VI - avaliar e propor a edição e alteração de normas organizacionais;*

*VII - propor outras políticas e programas que incentivam gestores e empregados a denunciar suspeitas de fraude e outras irregularidades;*

*VIII - zelar pelo alinhamento da função de Compliance aos objetivos estratégicos, missão e visão da Terracap;*

*IX - propor a implementação de melhorias nos mecanismos de controles internos visando a minimização dos riscos potenciais e existentes;*

*X – zelar pela aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e normas, bem como o atendimento aos parâmetros de transparência;*

*XI – fomentar a cultura de prevenção a corrupção, fraudes, irregularidades e riscos, por meio do apoio aos colaboradores na aplicação de procedimentos de controle interno e ações corretivas de conformidade;*

*XII – monitorar e avaliar a aplicação e a efetividade da norma de Compliance, bem como fomentar e apoiar os colaboradores na sua aplicação;*

*XIII – promover o aperfeiçoamento contínuo do controle primário e eventuais recomendações e atualizações aos instrumentos de conformidade; e*

*XIV - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.*

Assim, considerando o escopo e as atribuições regimentais da área de conformidade desta companhia, avaliou-se pertinente elencar neste documento as principais atividades executadas pela DICOP no exercício de 2020. São elas:

### *3.2.1 – CONFORMIDADE PROCESSUAL E APRIMORAMENTO DO CONTROLE PRIMÁRIO:*

Entre as atribuições da Divisão está a de examinar, sob o ponto de vista da conformidade, não em sua totalidade, os processos que serão submetidos à apreciação dos órgãos diretivos da Empresa, ou seja, os processos de licitação e contratação para obras serviços e aquisições, de competência autorizativa da Diretoria Colegiada e do CONAD, observada a alçada estabelecida na Norma Organizacional nº 4.2.2-A.

Em relação a esse tema, a DICOP analisou os processos servindo-se da elaboração de *checklist* atualizados a fim de avaliar a conformidade nos processos de contratação. Na hipótese, a atualização dos *checklists* teve como premissa o disposto no Regimento Interno de Licitações e Contratos – nº 267/2020 - CONAD, apontando observações que devem ser sanadas de pronto, ou então, observadas nos processos licitatórios posteriores.

Ademais, essa Divisão aponta sugestões de inclusão de cláusulas nas minutas, caso seja verificada sua ausência. Essas indicações possuem como objetivo o aprimoramento do controle primário, a fim de que haja uma padronização nas contratações, visando diminuir, ao máximo, vícios que possam vir a atrasar/prejudicar o procedimento de licitação.

Ainda no que diz respeito ao aprimoramento do controle primário, esta unidade tem se dedicado ao aprimoramento de normas, a exemplo de confecção da Norma de *Compliance*, que estabeleceu as diretrizes básicas de Compliance na Terracap, para o cumprimento e execução por todos os colaboradores e parceiros, promovendo um ambiente aderente às leis, regulamentos e normas internas e externas, e ao exame de conformidade dos procedimentos adotados pelas normas vigentes, mediante elaboração dos supracitados *check-lists*, denominados Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC dos seguintes temas:

<b>Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC</b>	<b>Processo SEI</b>
Prestação de contas de diárias e passagens	00111-00000178/2020-09
Prestação de contas de convênio	00111-000092/2017
Concessão e prestação de contas e suprimentos de fundos	00111- 00003207/2020-86
Acordo extrajudicial	00111- 00002099/2020-24
Processos que serão submetidos à apreciação dos órgãos diretivos da Empresa, ou seja, os processos de licitação e contratação para obras serviços e aquisições, de competência autorizativa da Diretoria Colegiada e do CONAD	00111-00002559/2018-08
Reconhecimento de dívida	00111-00006175/2018-56
Convênios firmados com a Terracap	00111-00001877/2018-43
Manual de Venda Direta	00111-00009393/2018-42

**Fonte:** Arquivos da DICOP

Ressalta-se que nos relatórios de verificação de conformidade elaborados por esta Divisão, sempre é ressaltado que o exercício do controle primário, a cargo de cada setor, permanece indispensável, devendo as unidades administrativas verificar se todos os atos estão sendo praticados corretamente, se o rito processual está adequado às normas de regência, e se os processos estão

formalmente prontos ou em condições de serem examinados e decididos pela autoridade competente.

### 3.2.2 – AVALIAÇÃO DE NORMAS ORGANIZACIONAIS

No que se refere à competência da DICOP prevista no inciso III do artigo 15, entendeu-se que a avaliação dos normativos internos deve priorizar as normas que tenham impacto relevante em instrumentos de gestão e que tenham correlação com o tema controle, *compliance* e governança corporativa.

As seguintes normas foram analisadas por esta DICOP no decorrer do exercício de 2020:

Documento	Processo SEI
Norma de Serviço 1.4.4 A - Gestão Estratégica Corporativa	00111-00005599/2020-18
Norma Organizacional que estabelece regras para emissão, utilização e transferência de Certidões de Créditos no âmbito da Terracap	00111-00005159/2019-27
Análise de conformidade da Norma Organizacional 4.4.7-B- Programa de Educação e de Capacitação em Línguas Estrangeiras	0111-001244/2001
Norma Organizacional de Instrumentos de Gestão	0111-001284/2012
Norma de Serviço 8.1.3-A - Responsabilização Administrativa de Pessoas Jurídicas	00111-00005606/2020-81
Norma Organizacional 6.1.3-D - Cálculos e Pagamentos Judiciais	00111-00007834/2019-52
Normativos de Segurança da Informação	00111-00004374/2020-44
Instrução de Serviços de procedimentos internos relacionados às demandas de órgãos de controle	00111-00007521/2020-38
Instrução de Serviço que dispõe sobre procedimentos para a execução e fiscalização de contratos de publicidade no âmbito da Terracap	00111-00007544/2020-42
Norma de Encerramento do Exercício	00111-00016093/2017-39

**Fonte:** Arquivos da DICOP.

### 3.2.3 – DISSEMINAÇÃO DA CULTURA DE COMPLIANCE

Visando ao cumprimento do disposto no inciso V do art. 15 do Regimento Interno, a Divisão de *Compliance*, juntamente com as demais Unidades da Controladoria Interna, promove a elaboração da Carta Anual de Governança Corporativa e da Carta Anual de Políticas Públicas, cujas atualizações ocorrem anualmente.

Nessa mesma linha de disseminação da cultura de *compliance*, houve a elaboração da **Norma de Compliance nº 1.6.4-B**, que estabeleceu diretrizes básicas de *Compliance* no âmbito da empresa, bem como instituiu "*requisitos básicos de orientação aos colaboradores na gestão e instrução processual dos processos administrativos [..]*". A norma em referência trouxe importante definição de eixos orientadores, dentre eles, o conceito de **controle primário** da instrução processual no âmbito da Terracap - item 5.1, alínea "d", esclarecendo que este "*ficará a cargo da área responsável pela demanda originária, independente do assunto ou do objeto do processo em questão, sem prejuízo da responsabilidade originária da atuação de cada setor competente, na forma do regimento interno.*"

Além disso, são periodicamente emitidas circulares e orientações para todos os setores da Terracap, com vistas ao cumprimento das leis, regras e enunciados normativos.

### 3.2.5 – *DEMAIS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELA DICOP*

Além das atividades já elencadas, esta Divisão incumbe-se da emissão do exame de conformidade quanto ao procedimento de nomeação dos Conselheiros, Presidente, Diretores e membros dos Comitês, tanto da Terracap quanto da BIOTIC S.A. (Subsidiária Integral da Terracap).

Trata-se da análise da documentação apresentada pelo indicado, e da declaração por ele preenchida quanto ao cumprimento dos requisitos elencados na Lei 13.303/2016 e nos normativos internos desta Companhia.

Somada a essa atividade, a Divisão de Compliance também foi destacada para prestar informações aos questionamentos advindos do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, no que concerne ao cumprimento da Lei 13.303/2016 por esta Companhia, com o auxílio da Controladoria Interna (SEI 00040-00017799/2020-86).

Salienta-se que a DICOP acompanha todos os processos incluídos na pauta a ser deliberada pelo Conselho Fiscal - CONFI, com intuito de analisar a conformidade dos processos que são submetidos aos conselheiros, além de participar de todas as reuniões.

Por fim, salienta-se, ainda, que foram promovidos os seguintes estudos, análises e acompanhamentos no âmbito da DICOP:

- ✓ Aprimoramento dos Termos de Referência e Projetos Básicos, no âmbito da Terracap (SEI 00111-001058/2016);

- ✓ **Acompanhamento periódico de todos os processos incluídos na pauta a ser deliberada pelo Conselho Fiscal**, com intuito de analisar a conformidade e a aderência das informações;
- ✓ **Elaboração do Plano de Providências** para os apontamentos realizados pelo Conselho Fiscal: SEI 00111-00009410/2019-22 e SEI 00111-00008974/2019-48, a fim de viabilizar o atendimento das demandas (acompanhamento do processo e monitoramento das respostas);
- ✓ **Consolidação dos entendimentos jurídicos da Terracap quanto à obrigatoriedade da implementação do Programa de Integridade pelas empresas a serem contratadas, nos termos da Lei nº 6.112/2018** (SEI 00111-00000391/2020-11);
- ✓ **Recomendação de melhoria quanto à tramitação de contratações que se encaixem na previsão da Lei nº 6.112/2018** (SEI 00111-00006867/2020-19).

Por fim, o *Compliance* desta Empresa esteve presente em 03 (três) grupos de trabalho durante o exercício de 2020, a saber:

- ✓ **Presidência do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV** (SEI 00111-00006867/2020-19) - comitê com a função de assegurar o comprometimento e o apoio permanente da alta administração; identificação, análise, avaliação, tratamento de riscos de integridade; promoção de treinamentos e eventos que disseminem, incentivem e reconheçam boas práticas na gestão pública e monitoramento contínuo do programa de integridade por meio de indicadores;
- ✓ Aprimoramento na elaboração dos Termos de Referência e Projetos Básicos, no âmbito da Terracap (SEI 0111-001058/2016);
- ✓ Membro integrante de grupo de trabalho de **atualização das Normas de Elaboração e Execução de Convênio (nº atual 4.5.6) e de Elaboração e Execução de Contratos (nº atual 4.5.7)**, dentro do seguinte escopo: a) readequação do processo de trabalho; b) enquadramento com legislações pertinentes; e, c) inclusão de procedimentos para execução de outros instrumentos, como por exemplo: Acordos Internacionais (SEI 0111-001363/2011 – Portaria nº 531/2020 – DIRAF).

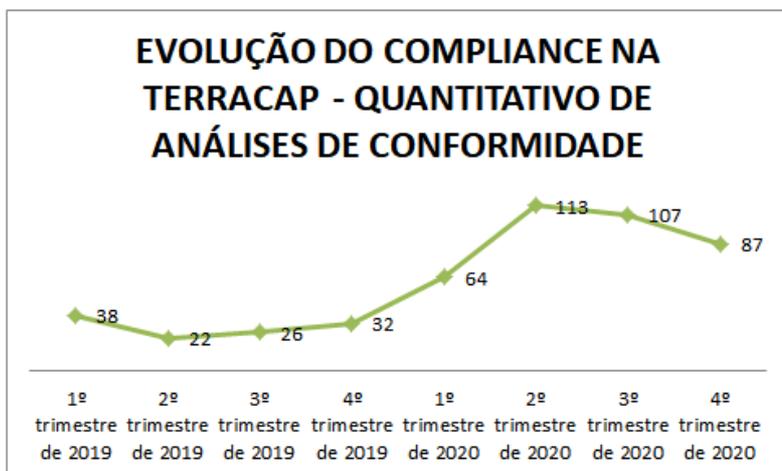
### 3.2.6 – COMPLIANCE EM NÚMEROS

No ano de 2020 a divisão de Compliance analisou 195 (cento e noventa e cinco) procedimentos e demandas, a saber:

Objeto de Análise	Quantidade de Processos Analisados
Análise de conformidade de Prestação de Contas - Diárias e Passagens e suprimentos de fundos	06
Análise de conformidade de Contratos e Termos Aditivos	53
Análise de conformidade - Convênios	02
Análise de conformidade - Licitação /Dispensa e Inexigibilidade	71
Parecer de conformidade - Cartas e Políticas	02
Análise de normativos	12
Estudos e análises	23
Exame de conformidade do procedimento de nomeação de membros de Conselhos	06
Participações em grupo de trabalho	03
Despesas de Exercício anterior com ou sem cobertura contratual	03
Análises de conformidade pontuais	14

**Fonte:** Arquivos de controle da DICOP

Evolução de produtividade da DICOP durante o exercício de 2020, de acordo com o objeto de análise:



**Fonte:** Arquivos de controle da DICOP

### 3.2.7 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2020 (COMPLIANCE)

Verifica-se que a área de *compliance* desta companhia vem adotando sistematicamente métodos para o desenvolvimento e adequação de instrumentos de *compliance* e controle interno adequado à estrutura institucional da Terracap, buscando formas e práticas que tornem este processo econômico e eficaz.

Cumprido destacar que a conformidade está sendo implementada com atuação integrada e abrangente no âmbito institucional, envolvendo mecanismos de controle com focos preventivo, punitivo e corretivo.

Em 2020 a prioridade esteve focada no Planejamento Estratégico e nos temas que envolvem maior risco corporativo para a empresa, além da **quantificação dos benefícios advindos dos trabalhos realizados pela Divisão**.

Sendo assim, destacam-se os principais benefícios do Compliance em 2020:

- ✓ Aprimoramento dos contratos - **recomendação de celebrar termo aditivo tendo como objeto inserção da cláusula de obrigação da implementação do Programa de Integridade**, conforme disposto na Lei 6.112/2018, na Lei nº 6.308/2019 e no Decreto nº 40.388/2020 (SEI 00111-00011191/2019-41; doc. 51454254);
- ✓ Consulta ao corpo jurídico, com vistas a esclarecer em quais **hipóteses de contratação a matriz de risco seria compreendida como cláusula necessária nos contratos** firmados pela empresa pública, se somente nas contratações integradas e semi-integradas ou em toda e qualquer contratação, independentemente do porte ou complexidade (SEI 00111-00001403/2020-16, doc. 48112729);
- ✓ **Aperfeiçoamento do controle primário e aderência dos contratos aos normativos**: A DICOP elaborou *checklist* para o controle dos contratos de patrocínio (SEI 00111-00005810/2020-01, doc. 48513515);
- ✓ **Deteção de erro material no valor do Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 66/2017 (SEI 43828835)**. O valor que constava era o valor do contrato inicial de R\$ 400.260,00, sendo que o aditivo a ser realizado deveria ser no valor de R\$ 308.772,00. O erro material não foi identificado pela DIRAF, COJUR e NUCCA. **Na análise de conformidade que foi constatado o erro, que resultaria em possível prejuízo à Terracap no valor de R\$ 91.488,00. (Processo SEI 0111-000280/2017, análise 45342399)**;

- ✓ **Recomendação de constar no instrumento contratual cláusula específica contendo previsão sobre hipóteses e mecanismos de alterações contratuais:** SEI 00111-00009000/2018-09, doc. 41972451;
- ✓ **Recomendação de que conste no termo aditivo, de forma expressa, a necessidade de que a contratada mantenha, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital da licitação:** SEI 0111-000605/2017. doc. 41884266;
- ✓ **Recomendação no sentido de constar nos autos da contratação consulta ao CEIS (cadastro de empresas inidônea e suspensas); itens expressos quanto à preferência das microempresas e empresas de pequeno porte no edital; providenciar as provas de regularidades fiscais válidas.** SEI 00111-00002196/2018-01, doc. 42107291;
- ✓ **Aprovação da norma de *Compliance* para aprimoramento do controle primário, com anexos a serem preenchidos pelo controle primário:** SEI 00111-00004252/2020-58;
- ✓ **Elaboração de formulário padrão para indicação de membros do COAUD, garantindo uniformidade nas admissibilidades:** SEI 00111-00012968/2019-95;
- ✓ **Sugestão de Alteração do Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC, Resolução CONAD nº 250/2018. Adequação da redação das contratações em caráter excepcional, nos art. 5, XXXVIII, e art. 113, §7º. Distinção entre concessão de Suprimento de Fundos e despesas de pequeno vulto. Alteração Suprimento de Fundos no RILC:** SEI 00111-00010713/2018-15, doc. 33696875;
- ✓ **Implementação do Plano de Comunicação. Criação no âmbito desta Terracap o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV.** Determinação para apresentação relatório trimestral de desempenho do Programa por parte da COINT, a fim de possibilitar ao COAUD o acompanhamento e supervisão da implementação do Programa. Implementação de melhorias dos canais de denúncia, com base na elaboração dos diagnósticos levantados no ano de 2019. Determinação de Promoção de treinamentos periódicos focados em boas práticas de governança: SEI 00480-00006654/2019-91, doc. 35057690;

- ✓ **Recomendação de observação ao Acórdão 1386/2005 - TCU, o qual determina evitar a fragmentação de despesas, caracterizadas por aquisições frequentes dos mesmos produtos ou realização sistemática de serviços da mesma natureza em processos distintos, cujos valores globais excedam o limite previsto para dispensa de licitação a que se referem os incisos I e II do art. 24 da Lei 8.666/1993: SEI 00111-00011365/2019-76, doc. 37382746;**
- ✓ **Apontamentos no que tange à diferença entre os conceitos de abertura do processo de licitação/contratação e a efetiva autorização da licitação: SEI 00111-00002322/2020-33, doc. 39306707;**
- ✓ **Recomendação de Revisão de todos os Pareceres Normativos com vistas a adaptá-los às prescrições da Lei n.º 13.303/2016: SEI 00111-00011206/2019-71, doc. 39412733;**
- ✓ **Recomendação de inserção do disposto no Art. 121, XVII do RILC na minuta contratual, quanto à retenção preventiva de créditos, ou a justificativa de sua ausência: SEI 00111-00011346/2019-40, doc. 39771461;**
- ✓ **Recomendação de criação de Grupo de Trabalho para verificar a necessidade de Regulamentação interna, a fim de evitar caracterização do conflito de interesse e o direito ao pagamento da quarentena: SEI 00111-00002176/2020-46, doc. 40178410;**
- ✓ **Recomendação de formalização por meio do apostilamento e, caso prossiga por meio do TA, de inclusão de cláusula para resguardar o direito futuro à repactuação, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados: SEI 00111-00007179/2019-32, doc. 45093387;**
- ✓ **Atualização, aprimoramento e elaboração de nova minuta do Regimento Interno de Licitações e Contratações – RILC: SEI 00111-00005566/2020-78. Essa recomendação resultou na publicação de novo RILC, por intermédio da Resolução 267 do CONAD: SEI 00111-00005566/2020-78, doc. 46698115;**
- ✓ **Análises de conformidade e sugestões de melhorias nas minutas padrões de Termo de Referência, Projeto Básico, Editais e minutas contratuais (SEI 00111-00003451/2020-49, doc. 44392730; SEI 00111-00003439/2020-34, doc. 44690770; SEI 44690770, doc. 44690770, SEI 00111-00003440/2020-69, doc. 44653801; SEI**

00111-00003441/2020-11, doc. 44642259) SEI 00111-00003451/2020-49, doc. 44392730; SEI 00111-00003439/2020-34, doc. 44690770; SEI 44690770, doc. 44690770, SEI 00111-00003440/2020-69, doc. 44653801; SEI 00111-00003441/2020-11, doc. 44642259).

### 3.3 – GESTÃO DE RISCOS

A Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional - DIGER nos termo do Regimento Interno da Terracap prevê as seguintes competências:

*Art.17. À Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional - DIGER, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:*

*I – monitorar e avaliar as ações relacionadas à Gestão de Risco;*

*II - elaborar, atualizar e monitorar, periodicamente, o plano de gestão de riscos da companhia;*

*III - monitorar os controles internos relativos a riscos da Terracap, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes;*

*IV - auxiliar no monitoramento das políticas de gestão de pessoas, juntamente com o Diretor de Administração e Finanças, no que se refere à exposição a riscos;*

*V - gerenciar e acompanhar as ações relacionadas ao atendimento de demandas externas de órgãos de controle;*

*VI - propor e disseminar a política de gerenciamento de risco operacional ao pessoal da instituição, em seus diversos níveis, estabelecendo papéis e responsabilidades;*

*VII - fomentar a elaboração de planos de resposta, quando necessário, contendo as estratégias a serem adotadas para assegurar condições de continuidade das atividades e para limitar graves perdas decorrentes de risco operacional; e*

*VIII - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.*

Deste modo, levando em conta o escopo e as atribuições regimentais da Divisão de Gestão de Riscos - DIGER, considerou-se relevante evidenciar neste documento as **principais atividades executadas pela DIGER no exercício de 2020**. São elas:

#### 3.3.1 – DILIGÊNCIAS ORIUNDAS DOS ÓRGÃOS EXTERNOS, EM ESPECIAL DO TCDF E DO MPDFT.

No **exercício de 2020** foram recebidas 279 (duzentos e setenta e nove) diligências oriundas de diversos órgãos de controle solicitando informações, esclarecimentos, documentos e/ou processos a esta Companhia, com prazo para atendimento, conforme tabela a seguir:

Trimestre	Quantidade de diligências (A)	Quantidade de diligências concluídas no prazo (B)	% (B/A*100)
Janeiro a março	80	68	85%
Abril a junho	52	42	81%
Julho a setembro	66	54	82%
Outubro a novembro	81	60	74%
<b>Total</b>	<b>279</b>	<b>224</b>	<b>80%</b>

**Fonte:** Arquivos de controle da DIGER

Registra-se que todas as diligências recebidas foram atendidas, não ocorrendo reiteração por descumprimento das solicitações ali contidas.

Dentre essas diligências, destacamos, de forma não exaustiva, importantes Decisões do Egrégio Tribunal de Contas do Distrito Federal, sem julgamento definitivo, respondidas por esta Empresa e que estão sendo monitoradas e acompanhadas por esta Controladoria Interna para fins de pleno atendimento, a saber:

DOCUMENTO	DECISÃO	ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
Ofício nº 9421 - 2020 -GP  Proc. SEI 00111-00007483/2020-13	Decisão nº 4379/2020	Representação, com pedido de medida cautelar, formulada pela sociedade empresária Cruzeiro Combustíveis e Serviços S.A, que aponta eventuais irregularidades no processo licitatório regulado pelo Edital nº 06/2019 expedido por esta Companhia.	<p>Demanda atendida através do ofício nº 278 de 13 de novembro de 2020. O NUGEC informou tratar se de Licitação homologada por meio da decisão DIRET nº 618/2019 em 20/11/2019, com a Guia de Recolhimento nº 32019285, referente ao valor de entrada do imóvel, para em 10/12/2019 e que após os trâmites administrativos do processo e tentativas de colher a assinatura do cliente no termo de ciência <u>39371452</u>, foi encaminhada minuta ao 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante, no dia 30/06/2020, vencendo no dia 30/07/2020.</p> <p>Após o vencimento da minuta em cartório, o referido cartório informou que entrou em contato com a cliente, mas este não compareceu ao cartório para apresentar os documentos necessários para lavratura da escritura, conforme ofício <u>45158329</u>.</p> <p>A DIJUR informou que a ação judicial proposta pela empresa CRUZEIROS</p>

			<p>COMBUSTÍVEIS (CNPJ 26.991.067/0001-29), de nº 0709139-16.2017.8.07.0018, está sob acompanhamento da ULIC e atualmente encontra-se pendente de julgamento de Recurso de Apelação interposto pela referida empresa.</p> <p>A sentença (49140866) foi favorável a esta Companhia, pelo que a ULIC, ora copiada, poderá contribuir no fornecimento de outros subsídios à elaboração de resposta ao TCDF.</p> <p>De outro lado, calha apontar que a empresa interessada, recentemente, reiterou Requerimento (32271923), nos autos do SEI <u>00111-00012525/2019-02</u> visando estabelecer tratativas com esta Companhia para fins de composição amigável, procedimento este pendente de análise na COPLI, segundo consta no mencionado autuado.</p> <p>A COPLI não se vislumbrou medida a ser tomada no âmbito do processo licitatório, sendo necessário suspender os efeitos daquela decisão de diretoria, em especial no que diz respeito à celebração do respectivo contrato de concessão.</p> <p>A ULIC restituiu os autos com as informações relativas às ações envolvendo a Terracap e a empresa Cruzeiro Combustíveis, em torno do imóvel denominado SIA Sul, Trecho 12, Lote 260-C, Zona Industrial, Guará-DF, de conhecimento deste subscritor.</p> <p>Por fim o NUGEC informou que os procedimentos relativos a escrituração do imóvel, encontram-se suspensos conforme consta no processo 00111-00012367/2019-82, em atenção ao item II da Decisão nº 4379/TCDF.</p>
<p>Ofício nº 9808/2020-GP</p> <p>Proc. SEI 00600-00008112/2020-92</p>	<p>Decisão nº 4632/2020</p>	<p>Representação formulada pela empresa Constâncio Neto Gestão de Negócios e Serviços Ltda. acerca de possíveis irregularidades na condução do Pregão Eletrônico n.º 12/2018, lançado pela Companhia</p>	<p>Demanda atendida por meio do Ofício nº 289 de 24 de novembro de 2020. A GEARI com o intuito de atualizar as informações acerca da contratação de empresa especializada em cobrança de créditos em atraso e consolidação de propriedade em favor da TERRACAP informou a conclusão de algumas etapas e esclareceu que o prazo</p>

		<p>Imobiliária de Brasília – Terracap, que tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços relativos à cobrança extrajudicial de créditos comerciais, sob demanda, operações especializadas nas áreas de relacionamento com o cliente, bem como gestão de títulos para protesto, da consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário, garantidos por alienação fiduciária, formação e gestão de dossiês eletrônicos do acervo de processos e contratos e gestão eletrônica da lavratura das escrituras públicas e registro junto a cartórios competentes.</p>	<p>inicial de 90 (noventa) dias fixado pela Corte de Contas mostra-se extremamente desafiador, uma vez que o prazo inicialmente solicitado pela TERRACAP era de 180 (cento e oitenta) dias e que todas as etapas do processo estão sendo realizadas no PROCESSO SEI <u>00111-00004565/2020-14</u>.</p>
<p>Ofício nº 10451/2020</p> <p>Proc. SEI 00600-00008752/2020-01</p>	3596/2019	<p>Representação nº 38/2008-CF, do Ministério Público junto à Corte, versando sobre a compatibilidade da Lei Complementar nº 780/2008 – que desafetou áreas públicas intersticiais de quadras residenciais da Região Administrativa do Gama – com a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF).</p>	<p>Demanda respondida pelo Ofício nº 314 de 17 de dezembro de 2020. O NUREG encaminhou Planilha com relação das áreas.</p> <p>GEHAB destacou que há indicação de imóveis pendentes de registro imobiliário, sem matrícula individualizada, e imóveis já registrados. Os imóveis pendentes de registro imobiliário dependem da elaboração dos projetos urbanísticos por parte da CODHAB, nos termos do art. 6º, § 1º da Lei Complementar nº 882/2014, dos registros das unidades imobiliárias individualizadas, e do pedido de doação por parte do Distrito Federal/CODHAB. Enquanto que, em relação aos imóveis já registrados, à DIRES, em cumprimento à requisição por parte da CODHAB/DF, adotou as medidas necessárias à formalização da doação ao Distrito Federal, nos autos dos Processos Administrativos nºs <u>00392-00003012/2018-11</u>, <u>0392-000354/2017</u> e nº <u>0392-049662/2013</u>.</p>
<p>Ofício nº 11160/2020</p> <p>Proc. SEI 00600-00009404/2020-</p>	Decisão nº 5148/2020	<p>Representação, com pedido de medida cautelar, formulada pela empresa JM Terraplanagem e Construções Ltda.,</p>	<p>Demanda respondida mediante o Ofício nº 325 de 29 de dezembro de 2020, onde a GEREN informou que o assunto em questão relativo a Decisão nº 5148/2020 do Tribunal de Contas do Distrito Federal foi tratado por</p>

42		apontando possíveis irregularidades no edital da Concorrência n.º 010/2017 – ASCAL/PRES, deflagrada pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – Novacap, cujo objeto é a contratação de empresa de engenharia para execução de drenagem pluvial e pavimentação asfáltica, intertravada e execução de meio-fio no Setor de Habitações Coletivas Noroeste – Parque Burle Marx, em Brasília – DF.	meio do processo 00600-00009407/2020-86, por onde foi elaborada resposta conjunta (Terracap, Novacap, Casa Civil do Distrito Federal e Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal). Foi então anexado aos presentes autos as informações prestadas pela Diretoria Técnica desta Companhia que informou as ações que faltam para serem finalizadas e as que estão sendo adotadas pela TERRACAP para conclusão das obras de infraestrutura e serviços urbanísticos no Setor Noroeste – Etapas I e II.
Ofício n° 11800/2020  Proc. SEI 00600-00009994/2020-11	Decisão n° 5358/2020	Representação n° 20/2020 - G3P, do Procurador do Ministério Público junto ao Tribunal, Demóstenes Tres Albuquerque, em virtude de denúncia recebida sobre possíveis irregularidades cometidas pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, referentes a pagamento de remuneração compensatória em desacordo com a legislação, para ex-diretores e ex-presidentes daquela Companhia, sob a alegação de enquadramento do instituto da quarentena.	Demanda respondida através do Ofício n° 324 de 29 de dezembro de 2020 por meio do qual a Diretoria Jurídica encaminhou os Pareceres n°s 175/2020 (53287304) e 292/2020 (53287390), prestando assim os esclarecimentos necessários ao Tribunal de Contas do Distrito Federal.

**Fonte:** Arquivos de controle da DIGER

No que se refere às demandas de outros órgãos, de forma não exaustiva, as questões mais relevantes foram:

DOCUMENTO	UNIDADE	ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
Ofício n° 930/2020 Proc. SEI 00111-00005939/2020-19	1ª PRODEMA - MPDFT	Parecer Técnico n° 0824/2020 - Cumprimento das condicionantes da LI 021/2012, referente ao Polo de Informática Capital Digital.	Demanda atendida pelo Ofício n° 202 de 28 de agosto de 2020. A DITEC anexou ao processo a Análise Técnica que trata do cumprimento das condicionantes específicas da LI n° 21/2012.

<p>Ofício n° 0540/2020</p> <p>Proc. SEI 00111- 00007667/2020- 83</p>	<p>1ª PRODEP - MPDFT</p>	<p>O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT solicita informações sobre contrato e processo licitatório para contratação de pessoal para a Torre de TV Digital, remessa de cópia do contrato, nome do executor, quantitativo de pessoas e relação de nomes com CPF dos prestadores de serviço.</p>	<p>Demanda respondida pelo Ofício nº 270 de 11 de novembro de 2020. O NUGER encaminhou os Contratos nºs 44/2020, 15/2018, 52/2018, 63/2015 (SEI's <u>49661435</u>, <u>49662045</u>, <u>49662920</u> e <u>49664690</u>) e Portarias nºs 419/2020, 607/2019, 150/2018, 375/2019 (SEI's <u>49661600</u>, <u>49662262</u>, <u>49664263</u> e <u>49664923</u>) e encaminhou um quadro demonstrativo com os nomes, CPF, cargo funcional e local de atividade. A GERAT informou quanto ao quanto ao processo licitatório para contratação de pessoal há, em fase inicial, no Processo <u>00111-00005956/2020-48</u>, a contratação da prestação dos serviços de bombeiro civil para substituição do contrato atualmente vigente, que se encerrará em 17/12/2020.</p>
<p>Ofício n° 1217/2020</p> <p>Proc. SEI 00111- 00001040/2019- 85</p>	<p>1ª PRODEMA - MPDFT</p>	<p>O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT encaminha cópia da Nota Técnica n° 1054/2020 (SEI <u>50424124</u>) que trata do acompanhamento do processo de licenciamento ambiental do parcelamento de solo urbano denominado Vila Telebrasilândia, e requisita as seguintes informações:</p> <p>1) Informações atualizadas sobre o cumprimento das condicionantes da LI n° 19/2018;</p> <p>2) Apresentação de cronograma de execução das condicionantes ainda pendentes, com prazos factíveis e exequíveis;</p>	<p>Demanda atendida pelo Ofício nº 299 de 07 de dezembro de 2020. O NUAMB informou que o despacho NUAMB <u>35613630</u> se refere ao sobrestamento, a pedido do IBRAM, do cumprimento do Termo de Compromisso n. 100.04/2016 e por consequência, da elaboração dos Planos de Manejo envolvidos. Após o recebimento do Ofício <u>35613276</u> do IBRAM, que trata do pedido de sobrestamento, e que não tiveram conhecimento de qualquer nova orientação no sentido de retomada da contratação do Plano de Manejo. Já em relação à contratação de Plano de Educação Ambiental para a Vila Telebrasilândia e outros empreendimentos, informou que a licitação vem sendo realizada por meio do processo <u>00111-00011354/2019-96</u> e encontra-se em fase de análise da proposta técnica e de preço da licitante que se sagrou vencedora na etapa de lances. A GEREN comunicou que não foi homologada a Licitação Presencial nº 23/2019, que trata da contratação de empresa especializada para execução das obras de urbanização e paisagismo de 07 (sete) Praças localizadas na Vila Telebrasilândia - Plano Piloto - RA-I, conforme despacho DITEC (<u>47758263</u>), Processo <u>00111-00004063/2019-41</u> e o NULIC prestou informações acerca do</p>

			cumprimento das condicionantes da LI 19/2018.
Ofício nº 1275/2020  Proc. SEI 00111- 00011470/2019- 13	6ª PROURB - MPDFT	O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT encaminha o Procedimento Preparatório nº 08190.061448/20-10 (SEI 51525094) que trata de possíveis irregularidades relativas à regularização de lotes na Quadra 406, Área Especial 05, do Recanto das Emas/DF e requisita informações e quais providências serão adotadas para proteção da ordem urbanística.	Demanda respondida pelo Ofício nº 691 de 10 de dezembro de 2020. Em instrução o NUCAD juntou a ficha cadastral do referido imóvel (51607626), constatando que sua condição é "Em Edital" e a existência de ação judicial e foi solicitada a fim de subsidiar resposta à interessada, informações sobre a ação judicial noticiada, assim como esclarecer se há impedidos para inclusão do imóvel em edital de licitação e/ ou a sua regularização com base na LC 806/2009. Por fim a COJUR concluiu que tendo em vista a queda da Liminar tanto na Sentença (52239598), quanto por meio da decisão proferida no TJDF em sede de Agravo (52239487), o processo judicial 0703138-44.2019.8.07.0018 não impedimento <u>na presente data</u> , para a realização de qualquer ato fiscalizatório/demolatório, ou, para a inclusão do imóvel em edital de licitação e/ou a sua regularização com base na LC 806/2009.
Ofício nº 0671/2020  Proc. SEI 00111- 00009658/2020- 27	1ª PRODEP- MPDFT	O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT, solicita informações sobre o resultado da reunião realizada no dia 07/02/2020 entre a Associação dos Veículos de Comunicação do DF (AVEC) e a Diretoria Jurídica da Terracap para tratar da regularização de todos os contratos, a situação atual dos débitos dos contratos 284/2012, 285/2012, 286/2012, 287/2012 e 289/2012, bem como as medidas que vem sendo adotadas para solvência, caso ainda exista débito.	Demanda respondida pelo Ofício nº 10 de 11 de janeiro de 2020. O NUNEG encaminhou as Fichas Financeiras (SEI <u>53523942</u> , <u>53524059</u> , <u>53524173</u> , <u>53524305</u> , <u>53524703</u> , <u>53524817</u> , <u>53524933</u> e <u>53525004</u> ). E a GEARI informou que foram encaminhadas as situações financeiras das emissoras com débitos em atraso ainda não negociados. Nesses casos, a cobrança administrativa a cargo dessa GEARI foi encerrada e o débito foi encaminhado para ajuizamento.  Em relação à RÁDIO E TELEVISÃO CAPITAL LTDA, informamos que a mesma firmou o acordo com a TERRACAP em relação aos débitos das taxas de ocupação 53609503.
Ofício nº 1130/2020  Proc. SEI 00111-	1ª PRODEMA - MPDFT	O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT encaminha Parecer Técnico nº 0981/2020 (SEI <u>49271991</u> ) e	Demanda respondida pelo Ofício nº 303 de 09 de dezembro de 2020. O NULIC encaminhou que pelo Ofício 1369/2020 ( <u>51931854</u> ) foi encaminhado ao IBRAM a minuta do Termo de Compromisso para análise e envio de possíveis alterações, adequações e posterior

00008589/2018-10		Formulário - Termo de Compromisso Ambiental (SEI 49272415) que requisita manifestação desta Companhia acerca das informações periciais lançadas no referido Parecer Técnico, em especial no que diz respeito ao Termo de Compromisso Ambiental - 2020, relacionadas ao licenciamento ambiental do Setor Habitacional Taquari Etapa I Trecho II.	assinatura do IBRAM e TERRACAP e até o presente momento não tinham recebido manifestações do órgão ambiental. A GEREN por sua vez, prestou informações acerca do Projeto de Drenagem Pluvial do Setor Habitacional Taquari, e que o Projeto de Drenagem Pluvial encontra-se aprovado desde 2014 e que seria dispendioso e moroso refazer todo o projeto, o que poderia causar, inclusive, questionamentos dos órgãos de controle quanto a economicidade e gastos desnecessários, comprometendo-se a efetuar estudos para contemplar mecanismos alternativos de infiltração para os seus próximos empreendimentos e que ainda existe grande área verde que já serve de mecanismo de infiltração natural que contribui para diminuição do volume de água a ser captado pelo sistema de drenagem convencional composto de redes e lagoas de retenção de quantidade e qualidade.
------------------	--	---	--

**Fonte:** Arquivos de controle da DIGER

### 3.3.2 – REUNIÕES TÉCNICAS

No intuito de trazer à Terracap as melhores práticas do mercado foram realizadas reuniões técnicas a instituições de referência quanto ao tema Gestão de Riscos. No processo de benchmarking foram feitas as seguintes reuniões:

- Reunião virtual com o SEBRAE – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – Apresentação sobre a Implantação da Gestão de Riscos na Terracap (SEI 00111-00000008/2019-82);
- Reunião virtual com o MPDFT - Ministério Público do DF - Apresentação sobre a Implantação da Gestão de Riscos na Terracap (SEI 00111-00000008/2019-82);
- Reunião técnica com a CGDF sobre o SAEWEB (SEI 00111-00004363/2020-64).

Em todas as reuniões, participaram membros do Comitê de Riscos e empregados da DIGER. O que se extraiu das citadas visitas, foi que o processo de implantação da gestão riscos requer o envolvimento de todos da empresa, principalmente da Alta Gestão. Trata-se de processo demorado, mas de muita utilidade para melhorar o alcance dos objetivos e a tomada de decisão.

### 3.3.3 – COMITÊ DE GESTÃO DE RISCOS - COGER

Em outubro de 2018 foi constituído o Comitê de Gestão de Riscos – COGER, conforme Portaria nº 127/2018, Processo SEI 00111-00004007/2019-15. Em março de 2019, foi aprovado o Regimento Interno do Comitê de Riscos – COGER, Processo SEI 00111-00010012/2018-78. O Comitê é vinculado à Presidência, e é composto por representantes de cada Diretoria e de cada unidade da Presidência. Para suas deliberações são feitas reuniões ordinárias mensalmente. Trimestralmente, o COGER elabora e apresenta ao Presidente o Relatório de Ações, Processo SEI 00111-00000008/2019-82.

Feito um breve histórico do Comitê, importante destacar que as principais atividades realizadas por este durante o ano de 2020:

- ✓ Tomou conhecimento da Planilha contendo os Planos de Respostas aos Riscos Corporativos propostos pelo Grupo de Trabalho (00111-00004555/2020-71) e emitiu recomendações;
- ✓ Analisou e aprovou o Plano de Respostas aos Riscos Corporativos, após suas recomendações (Processo n.º 00111-00004555/2020-71);
- ✓ Tomou conhecimento do andamento da Planilha do Plano de Respostas aos demais riscos do Jurídico (Processo n.º 00111-00009532/2018-38);
- ✓ Realizou, em outubro, apresentação ao Conselho de Administração-CONAD do acompanhamento dos Planos de Respostas aos Riscos da Matriz do Jurídico e do Processo de Licenciamento Ambiental;
- ✓ Realizou, em dezembro, apresentação ao Comitê de Auditoria-COAUD do acompanhamento dos Planos de Respostas aos Riscos da Matriz do Jurídico e do Processo de Licenciamento Ambiental;

Tomou conhecimento do andamento dos trabalhos do Grupo responsável pela elaboração da Matriz de Riscos de Integridade (Processo n.º 00111-00004556/2020-15).

### *3.3.4 – REDE GIRC – GOVERNANÇA, INTEGRIDADE, RISCOS E CONTROLES INTERNOS*

A Rede GIRC – Governança, Integridade, Riscos e Controles Internos foi criada pelo Ministério do Planejamento, atual Ministério da Economia, em conjunto com a Controladoria-Geral da União - CGU, composta, atualmente, por 110 órgãos da administração direta e indireta, e tem por finalidade ampliar parcerias e auxiliar no fortalecimento da gestão riscos nos órgãos públicos.

Durante o ano de 2020, a Rede realizou 10 (dez) reuniões virtuais, as quais foram devidamente acompanhadas pela DIGER/COINT quanto aos temas relacionados com a gestão de riscos e integridade.

Acerca dos temas tratados e das reuniões acompanhadas pela DIGER/COINT, destacam-se os seguintes:

- 19/02/2020 – “Técnicas para Mapeamento de Riscos Operacionais”;
- 29/04/2020 – “Liderança para a Integridade em tempos de crise”;
- 27/05/2020 – “Relações Público-privadas na Pandemia”;
- 24/06/2020 – “O papel da 2ª linha de defesa para os controles internos das organizações num ambiente de elevada instabilidade”;
- 29/07/2020 – “LGPD: da Conformidade à Governança”
- 18/08/2020 – “Governança e Integridade: os gestores têm tempo para isso?”
- 26/08/2020 – “Ética, Conduta e Disciplina: o que aprendemos até agora?”
- 02/09/2020 – “Centro de Governo: o que é? Para que serve? Como implementar?”
- 04/11/2020 – “Gasto Público: o viés do Corruptocentrismo e a busca da Eficiência”.

### 3.3.5 – INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS

Para atender a atribuição constante do Art. 17, II, do Regimento Interno, foi elaborado ao longo do ano de 2020, o **Plano de Gestão de Riscos de 2021**, contemplando as atividades e ações já descritas tanto no Plano Anual da Controladoria Interna - PAINT quanto as determinações da Diretoria Colegiada - DIRET.

O Plano foi aprovado pelo Comitê de Riscos, conforme Ata de Reunião do dia 25 de fevereiro de 2021 – 3516ª Reunião - SEI 00111-00012514/2019-14, e as ações planejadas para o ano de 2021 foram as seguintes:

- ✓ Revisão da Metodologia de Gestão de Riscos;
- ✓ Matriz de Risco de Integridade;
- ✓ Implementação dos Planos de Respostas – Riscos Corporativos – 2 fases – 5 prioritários e relevantes e depois os demais;
- ✓ Implementação dos Planos de Respostas – Riscos de Integridade – 2 fases – 5 prioritários e relevantes e depois os demais;
- ✓ Roteiros de Verificação de Riscos – Licitações;
- ✓ Capacitações.

Quanto à elaboração da Metodologia de Gestão de Riscos, o Grupo de Trabalho foi constituído em 21 de novembro de 2018, e os trabalhos foram finalizados com aprovação da Diretoria Colegiada, conforme a Decisão nº 278/2019 – DIRET – Processo Sei 00111-00010003/2018-87.

Assim, o processo de gerenciamento de riscos definido no âmbito desta Companhia segue o seguinte fluxo:



**Fonte:** Metodologia de Gestão de Riscos

### 3.3.6 – MATRIZES DE RISCOS

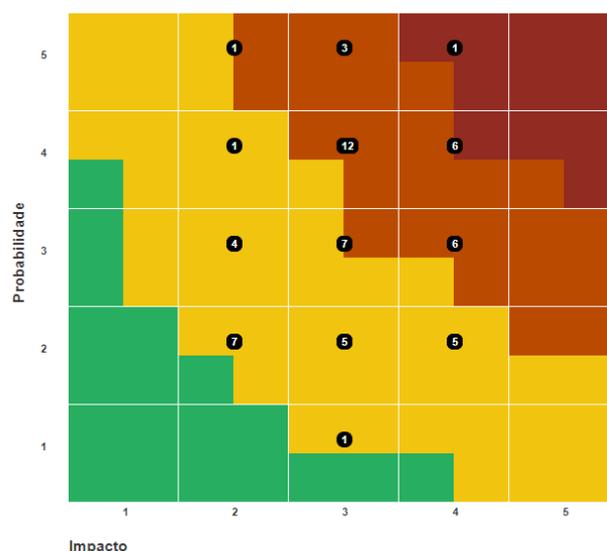
Em atendimento à Decisão nº 514/2018 – DIRET de 26/09/2018, Processo SEI nº 00111-00008124/2018-69 foi executado o mapeamento de riscos do Processo de Licenciamento Ambiental, bem como os riscos da Diretoria Jurídica – DIJUR. Ressalta-se que quanto à DIJUR foi definido escopo em reuniões com a equipe técnica com a escolha das seguintes áreas para mapeamento de riscos: Secretaria de Apoio ao Contencioso – SEACO, Unidade de Litígios Cíveis – ULIC e Unidade de Recuperação de Créditos – UREC.

#### 3.3.6.1 – MATRIZ DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

No que se refere ao Mapeamento em questão, os trabalhos seguiram a metodologia de gestão de riscos e os planos de resposta foram implementados a partir de fevereiro de 2020, com a realização do monitoramento mensal por parte da DIGER/COINT.

Foram priorizados 45 riscos com a execução de 22 planos de respostas.

Abaixo, constam os riscos identificados que ficaram assim posicionados no mapa de calor:



**Fonte:** Arquivos de controle da DIGER

Abaixo descrevem-se os **principais riscos encontrados** acerca do tema:

### **MATRIZ DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

Processo SEI nº 00111-00009531/2018-93

1) Risco – Tomada de decisão da DITEC acerca do projeto sem elementos suficientes.

Causas – Gestão informal de processos críticos e baixa maturidade de gestão de projetos.

Consequência – Aumento do custo do empreendimento.

Para mitigar o citado risco, a área apresentou como plano de ação:

- DOC1: Diagnóstico do Processo;
- DOC2: Processo melhorado (to be);
- DOC3: Manual do processo (to be);
- DOC4: *checklist* de aderência de execução do processo pela DICOP;
- DOC5: repositório de informações para avaliação de estimativas de custos e receitas, no prazo de 120 dias.

2) Risco – Mudanças no cenário do empreendimento com impacto negativo em sua execução Terracap.

Causas – Baixa influência política da Terracap junto aos agentes/órgãos externos e Descumprimento de prazos pelos agentes/órgãos externos.

Consequências – Estudos apresentados podem perder a validade; Inutilização dos Estudos contratados; Necessidade de Realizar Novas Contratações; Aumento de Custos do empreendimento.

Para mitigar o citado risco, a área apresentou como plano de ação:

- DOC1 - Relatório com histórico outros empreendimentos em que órgãos descumpriram condicionantes e a Terracap pagou multa;
- DOC2 - Exposição de Motivos com minuta de norma, no prazo de 90 dias.

3) Risco – Lentidão na condução dos procedimentos do licenciamento.

Causas – Ausência de Política de Capacitação continuada e Insuficiência de Pessoal;

Consequências – Impacto na execução do empreendimento e Perda financeira.

Para mitigar o risco, a área apresentou como plano de ação:

- DOC 1 - Memorando à GEPES contendo relação de possíveis cursos de interesse desta Unidade; DOC 1: Relatório da Consultoria interna de diagnóstico organizacional (CPLAM);
- DOC 2 Relatório com planos de melhoria – no prazo de 90 dias.

4) Risco – Subestimar o impacto do processo de licenciamento ambiental no empreendimento.

Causas – Gestão informal de processo crítico e baixa maturidade em processos de gestão de projetos;

Consequências – Não executar o projeto como concebido. Elevar os custos das obras;

Para mitigar o risco, a área apresentou como plano de ação:

- DOC1 - Minuta do modelo de formulário de avaliação de viabilidade do empreendimento
- DOC2 - Relatório de custos do GPP – no prazo de 120 dias.

5) Risco – Inviabilização do empreendimento proposto.

Causas – Ocupação irregular de terras. Gestão de Projeto sem considerar os custos do projeto;

Consequências – Prejuízos Financeiros. Prejuízos Político. Inviabilização do empreendimento; comprometer a continuidade do Projeto; Impacto financeiro pelo elevado custo em compensação ambiental.

Para mitigar o risco, a área apresentou como plano de ação:

- DOC 01 - Memorando ao Diretor contendo a proposição a que nos novos projetos sejam feitos estudos prévios de viabilidade (orçamento de todas as etapas que podem envolver o escopo do empreendimento + roe)
- DOC 02: Memorando à CPLAM com proposição de levantamento dos custos de projetos – no prazo de 90 dias.

Além disso, durante o ano de 2020, destacam-se nesta seara as seguintes atividades realizadas:

- ✓ Aprovação do **Plano de Ação e do Relatório Final dos trabalhos da Matriz do Processo de Licenciamento Ambiental** (Ata 35555548);
- ✓ Apresentação dos trabalhos realizada na DIRET no dia 12/02/2020;
- ✓ Inserção das ações no Sistema GPP pela DIGER;
- ✓ Memorando nº 34 - monitoramento e solicitação de preenchimento do Relatório Lista de Riscos para acompanhamento com indicação do cumprimento das ações pactuadas no plano de resposta conforme planilha (SEI 46985593);
- ✓ Despacho SEI nº 50224032 reiterando o Memorando nº 34 quanto ao monitoramento e solicitação de preenchimento do Relatório Lista de Riscos para acompanhamento com indicação do cumprimento das ações pactuadas no plano de resposta conforme planilha (SEI 46985593);
- ✓ 01 de dezembro de 2020 - Relatório Lista de Riscos preenchidos e atualizados pela DITEC (SEI 51726492) foram anexados aos autos.

Como resultado do monitoramento dos planos de resposta, a conclusão foi a seguinte:

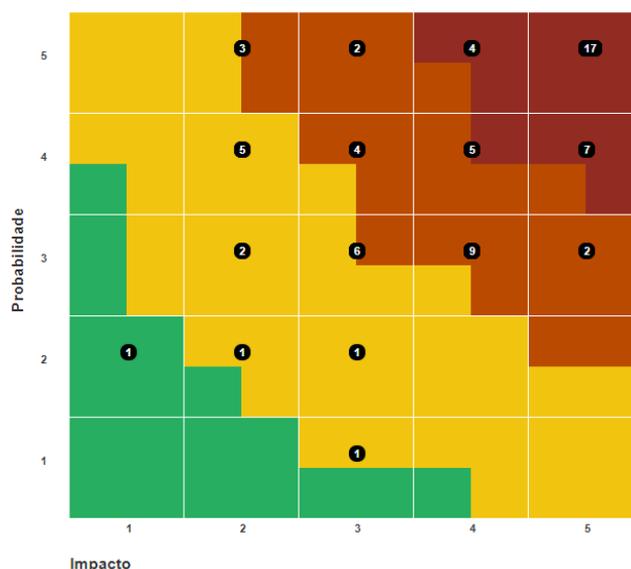
Riscos	Planos	Cumpridos	Faltantes	Situação/Providência
9	9	OK		Entregue
19	7		Sim	Não entregue
17	6	OK		Necessidade de complementação
45	22	15	7	

### 3.3.6.2 – MATRIZ DO RISCO DO JURÍDICO

No que concerne à Matriz do Jurídico, os trabalhos também foram executados conforme a metodologia de gestão de riscos e a implementação dos planos de resposta foram iniciadas em março de 2020.

Foram priorizados 44 riscos com a execução de 12 planos de respostas.

Os riscos identificados podem ser observados na Matriz abaixo:



**Fonte:** Arquivos de controle da DIGER

Abaixo descrevem-se os principais riscos da Matriz de Riscos do Jurídico:

#### **MATRIZ DO RISCO JURÍDICO:**

1) Risco – Elevação do risco jurídico em ações de rescisão com consequente perda financeira.

Causa – Imóveis incluídos nos editais sem infraestrutura, com identificação errada, obstruídos.

Consequência – Perda Financeira.

Para mitigar o risco, a área apresentou o seguinte plano de ação: Diagnóstico de processos ajuizados em decorrência do fator de risco que ensejaram perda financeira, com apresentação de sugestão de alteração nos editais para subsidiar a gestão e a tomada de decisão – no prazo de 120 dias;

2) Risco – Ausência de controle de prazo institucional ocasionando perda de prazo judicial.

Causa – Ausência de Controle de Prazo Institucional (Controle Individual);

Consequências – Perda financeira em caso de processos relevantes;

Para mitigar o risco, a área apresentou o seguinte plano de ação - Propor a minuta para criação de procedimento definindo:

i) a obrigatoriedade da definição de prazos no sistema de publicações do HOPE;

ii) a obrigatoriedade da comprovação do cumprimento do prazo através do cadastro do número ID no HOPE;

iii) a auditoria periódica sobre os prazos a ser realizada pelo CESUT, no prazo de 60 dias.

3) Risco – Ausência de pessoal suficientemente capacitado para substituir empregados da SEACO.

Causa – Ausência de pessoal suficientemente capacitado para substituir empregados da SEACO;

Consequência – Atraso nas informações a serem encaminhadas aos Advogados.

Para eliminar os riscos, a área apresentou plano de ação: Definição de um empregado da Diretoria jurídica. Definição de que este empregado será o substituto formal da SEACO e deverá ser disponibilizado nos momentos de afastamento. Nesse caso, já houve a definição formal do empregado, que já foi treinado para substituir os empregados da SEACO em situações de afastamentos.

4) Risco – Risco de imagem com consequente perda de credibilidade nas vendas de imóveis.

Causa – Imóveis incluídos nos editais sem infraestrutura com identificação errada, obstruídos.

Consequência – Diminuição nas vendas.

Para mitigar os riscos, a área apresentou plano de ação - Diagnóstico de processos ajuizados em decorrência do fator de risco que ensejaram perda financeira, com apresentação de sugestão de alteração nos editais para subsidiar a gestão e a tomada de decisão – no prazo de 120 dias;

5) Risco – Falta de controle de valores a compensar em razão de não identificação de processos com a mesma parte ou mesmo advogado.

Causa – Perda de prazo no ajuizamento dos cumprimentos de sentença;

Consequência – Perda financeira e macular a reputação da Terracap.

Para mitigar os riscos, a área apresentou plano de ação – I) Elaborar minuta de norma definindo que o advogado que recebe a sentença ou o acórdão será o responsável por fazer o acompanhamento do trânsito em julgado. Identificado esse evento o advogado deverá notificar a unidade a qual o Advogado é vinculado através do SEI. II) Propor alteração da Norma 6.1.3-B adicionando consulta à SEACO, no 4º dia do prazo, sobre existência de outras ações judiciais sobre o imóvel ou a mesma parte contrária. III) Propor alteração da Norma 6.1.3-B adicionando consulta à DIRAF, no 5º e 6º dia do prazo, sobre eventuais valores a compensar com a parte contrária.

Durante o ano de 2020, destacam-se nesta seara as seguintes atividades realizadas:

### **MATRIZ DO RISCO JURÍDICO**

Processo SEI nº 00111-00009532/2018-38

- ✓ Aprovação do **Plano de Ação e do Relatório dos trabalhos da Matriz de Riscos do Jurídico em reunião do COGER** no dia 05/08/2020 (45279343);
- ✓ Apresentação dos trabalhos realizada na DIRET no dia 12/02/2020;
- ✓ Inserção das ações no Sistema GPP pela DIGER;
- ✓ Envio por e-mail dia 14 de outubro de 2020 do Relatório de Acompanhamento para preenchimento das unidades.
- ✓ 19 de outubro – Memorando nº 35 para monitoramento e solicitação de preenchimento do relatório de acompanhamento com indicação do cumprimento das ações pactuadas no plano de resposta conforme planilha (SEI 45394021);
- ✓ 04 de novembro – Memorando nº 36 reiterando o Memorando nº 35 quanto ao monitoramento e solicitação de preenchimento do relatório de acompanhamento com indicação do cumprimento das ações pactuadas no plano de resposta conforme planilha (SEI 45394021);
- ✓ 08 de dezembro de 2020 - Memorando 41 reiterando o Memorando nº 35 quanto ao monitoramento e solicitação de preenchimento do relatório de acompanhamento com indicação do cumprimento das ações pactuadas no plano de resposta conforme planilha (doc. SEI 45394021).

Como resultado do monitoramento dos planos de resposta, a conclusão foi a seguinte:

Riscos	Planos	Cumpridos	Faltantes	Providência
34	8	OK		Entregues
4	3	OK		Necessidade de complementação
6	1		Sim	Em andamento – necessidade de prorrogação de prazo

### 3.3.7 – AUXÍLIO NA ELABORAÇÃO DA MATRIZ DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS

A DIGER e CPLAM realizaram reuniões de alinhamento e de planejamento para condução dos trabalhos com relação a elaboração das matrizes de projetos estratégicos.

No tocante à entrega da Matriz de Riscos de Projetos Estratégicos, foram selecionados 9 projetos da DITEC com entregas previstas para 2020 para terem seus riscos identificados.

Após definição do fluxo entre a CPLAM e DIGER/COINT, a matriz foi elaborada pela CPLAM, com o auxílio da DITEC, e os trabalhos foram finalizados em julho de 2020, conforme descrito no Processo SEI 00111-00012430/2019-81.

Por fim, importa destacar que o monitoramento é realizado pela CPLAM, com o envio de relatório trimestral à DIGER/COINT, sem prejuízo de comunicação de riscos materializados ou que possam ter relevância de riscos corporativos.

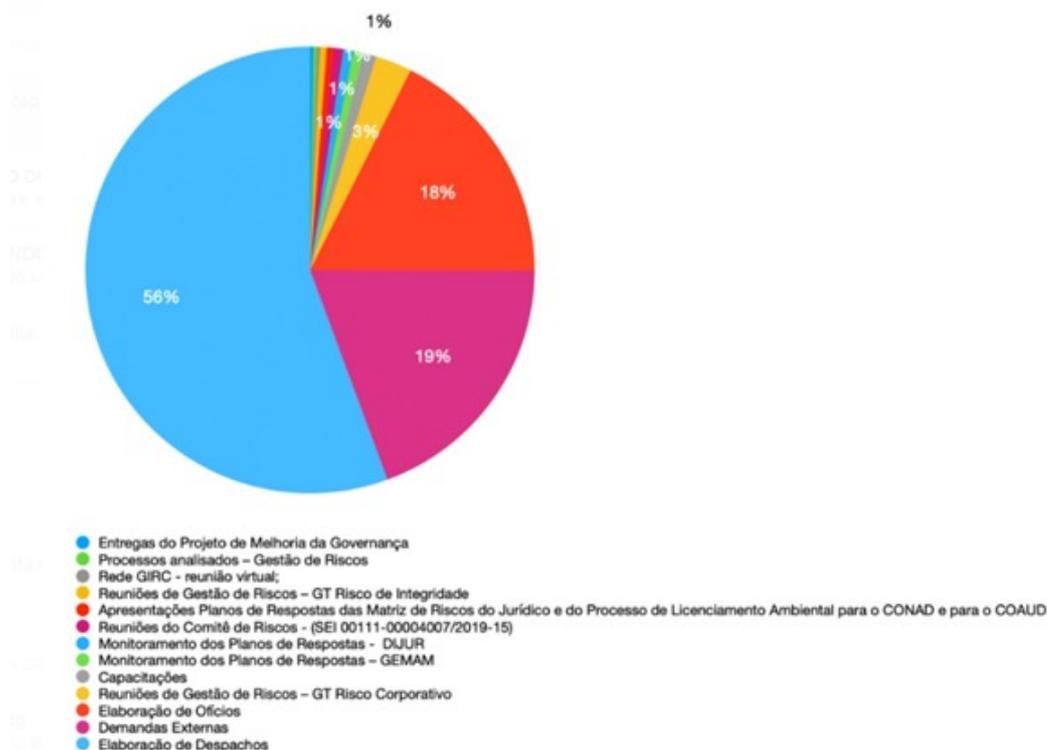
### 3.3.8 – GESTÃO DE RISCOS EM NÚMEROS

No exercício de 2020, a Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional realizou:

Procedimentos, Objetos de Análise e Demandas	Quantidade
Demandas Externas	147
Elaboração de Despachos	478
Elaboração de Ofícios	139
Reuniões do Comitê de Riscos	08
Reuniões da Rede GIRC	03
Reuniões Técnicas	07
Oficinas de Gestão de Riscos	16
Monitoramento dos Planos de Respostas	06
Capacitações	04
Apresentações	05
Participação em grupos de trabalho	02

**Fonte:** Arquivos de controle da DIGER

De forma complementar, evidencia-se a produtividade da DIGER no último trimestre do exercício de 2020 em gráfico, conforme a figura a seguir:



**Fonte:** Arquivos de controle da DIGER

### 3.3.9 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2020 (RISCOS)

No exercício de 2020, a DIGER realizou atividades de monitoramento das matrizes de riscos definidas no ano anterior, prestando auxílio às respectivas áreas.

Dessa forma, vale ressaltar os principais benefícios aferidos dos trabalhos desenvolvidos pela DIGER durante o exercício em referência:

- ✓ **Matriz de Riscos do Processos de Licenciamento Ambiental:** Elaboração e edição da Norma Interna de tramitação interna dos autos de infração e suas defesas administrativas e/ou judiciais (Processos SEI nº 0111-001534/2014 e 00111-00002276/2020-72);
- ✓ **Reconhecimento da estrutura de Gestão de Riscos da Terracap pela CGDF e pelo TCDF** - A área de Gestão de Riscos da Terracap foi reconhecida pela Controladoria-Geral

do DF como unidade estruturada e em desenvolvimento das ações de gerenciamento de riscos, na Auditoria Baseada em Riscos na Terracap pela CGDF cujo resultado foi comunicado ao TCDF que emitiu a Decisão nº 3430/2020 proferida no Processo nº 00600-00005083/2020-15-e (Processo SEI 00600-00005671/2020-41);

- ✓ **Clientes/Beneficiário/Mercado - Matriz de Riscos do Jurídico – Elaboração de "Diagnóstico de processos ajuizados em decorrência do fator de risco que ensejaram perda financeira, para subsidiar a gestão e a tomada de decisão"**, como plano de resposta ao risco identificado na Matriz de Riscos do Jurídico - Elevação das ações de rescisão, no qual foi identificado que o prejuízo com tais casos, nos últimos 5 anos correspondeu a R\$ 95.514.544,26. (Processo SEI 00111-00003246/2020-83);
- ✓ **Elaboração da Norma de Gestão Estratégica Corporativa contemplando os temas acima - Norma 1.4.4-A - Matriz de Riscos do Processo de Licenciamento Ambiental – Após identificação do Fator de Risco de Baixa Maturidade em gestão de projetos na Matriz do Processo de Licenciamento Ambiental e a dificuldade em se identificar atribuições dos gerentes de projetos estratégicos no momento da elaboração da Matriz de Projetos Estratégicos**, (Processo nº 00111-00004887/2020-55);
- ✓ **Elaboração de Matriz de Riscos de Projetos Estratégicos – identificados os riscos dos Projetos Estratégicos da DITEC com entregas previstas para 2020 e elaborados os planos de resposta** (Processo SEI 00111-00012430/2019-81);
- ✓ **Revisão da Norma 6.1.3-D (Cálculos e Pagamentos Judiciais) para aperfeiçoamento do fluxo de pagamento de eventuais condenações e controle dos cumprimentos de sentença - Melhoria na instrução processual e redução de possíveis desconformidades – Matriz de Riscos do Jurídico**: (Processo nº 00111-00007834/2019-52);
- ✓ **Prevenção e redução dos riscos nos editais de imóveis – Matriz de Riscos do Jurídico - Apresentação de sugestões de cláusulas para melhorar os editais de venda de imóveis e reduzir as possíveis consequências judiciais** (00111-00005705/2020-63);

- ✓ **Roteiro de Verificação de Riscos – Acordos Administrativos e Judiciais** – Elaborado pela CPLAM o fluxo de trabalho para a realização de acordos com base nas Normas 4.1.2-B e 4.1.3-B (Processo SEI 00111-00005689/2020-17);
- ✓ **Comitê de Riscos – Coordenação e Presidência do Comitê de Riscos** – Orientação e condução das 15 reuniões do citado Comitê (Processo SEI 00111-00004007/2019-15);
- ✓ **Diligências – TCDF – Auditoria de Aderência à Lei nº 13.303/2016** – Coordenação e consolidação das informações e documentos para envio de resposta ao TCDF (Processo SEI 00600-00003779/2020-07).

#### 4. PRINCIPAIS AÇÕES RESULTANTES DO MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI

O Conselho Fiscal – CONFI, órgão de controle colegiado, no exercício de suas atribuições estatutárias têm apresentado diversos apontamentos no que se refere a determinadas ações, procedimentos, relatórios e instrumentos de gestão utilizados por algumas áreas da empresa.

Sobre este aspecto, o CONFI elaborou no exercício de 2020 planilha contendo um total de **80** apontamentos, envolvendo questionamentos sobre diversos assuntos. A partir disso, a COINT desenvolve planos de providências resultantes de compilação de todos os questionamentos existentes, e envia para todas as áreas responsáveis por prestar esclarecimentos, para que estas possam proferir manifestação e/ou promover a adoção de providências decorrentes dos apontamentos registrados pelo Conselho.

Ao final de 2020, é possível constatar que **os questionamentos foram devidamente respondidos**, somente aguardando a avaliação do Conselho Fiscal, conforme se depreende dos autos do Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22.

Nesse sentido, mostra-se relevante replicar neste relatório os principais apontamentos e providências adotadas pela Terracap, conforme evidenciado a seguir:

##### **Matéria Societária e de Negócio**

**Apontamento CONFI (Item 26):** *Há contas pendentes de aprovação pelos acionistas da empresa. Assim, podem ocorrer eventuais efeitos decorrentes da regularização das demonstrações contábeis dos exercícios de 2008 e 2009.*

Além do apontamento acima, o CONFI apresentou as seguintes observações para fins de complementação:

*Obs. 41 - A empresa informou que "...as contas dos exercícios de 2008 e 2009 foram rejeitadas pelos conselheiros AGO conforme atas 34366094, 34366233 juntadas ao presente processo. Consta das atas anexas a menção à aprovação com ressalva feita pelo TCDF (Auditoria n.º 7/2012 - DIROH/CONIE/CON/STC e Certificado de Auditoria n.º 7/2012.)".*

*Nesses termos, questiona-se:*

*a) É decisão definitiva da empresa a rejeição das contas de 2008 e 2009 sem a adoção subsequente de qualquer medida para tentar saná-las?*

*b) Em sendo afirmativa a resposta ao questionamento feito no item anterior, essa medida não poderá implicar na menor aderência e fidedignidade das informações contábeis constantes dos demonstrativos da empresa a partir do ano de 2010, já que os saldos das contas contábeis foram afetados nos anos de 2008 e 2009 por atos considerados inadequados, razão principal da rejeição dessas contas?*

*c) A empresa adotou ou pretende adotar medidas para responsabilização administrativa/civil dos membros que deram causa à rejeição de contas dos anos de 2008 e 2009? Quais seriam essas medidas?*

#### **PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

Há contas pendentes de aprovação pelos acionistas da empresa. Assim, podem ocorrer eventuais efeitos decorrentes da regularização das demonstrações contábeis dos exercícios de 2008 e 2009.

*a) É decisão definitiva da empresa a rejeição das contas de 2008 e 2009 sem a adoção subsequente de qualquer medida para tentar saná-las?*

No que diz respeito às contas de 2008, necessário colacionar trecho da Decisão n° 1.645/2017, proferida nos autos do Processo n° 35.429/2009, por meio do qual "o Tribunal julgou regulares as contas da Sra. Ivelise Maria Longhi Pereira da Silva e do Sr. Luís Antônio Almeida Reis (Acordão n° 101/2017) e regulares com ressalva as contas dos Srs Antônio Raimundo Gomes Silva Filho e Elme Terezinha Ribeiro Tanus, em razão da ocorrência constante do subitem 6.1 do Relatório de Auditoria n° 22/2010-DIRAG/CONT."

Registre-se, ainda, que o Tribunal de Contas do DF negou provimento ao Recurso de Reconsideração interposto pelo Órgão Ministerial de Contas em face da decisão acima, mantendo-se íntegros os seus termos, conforme trecho da Decisão n° 3856/2018 (e-DOC E56C3299) abaixo transcrita:

*O Tribunal, por maioria, acolhendo o voto do Conselheiro PAIVA MARTINS, fundamentado em sua declaração de voto, elaborada em conformidade com o art. 111 do RI/TCDF, decidiu: I – tomar conhecimento das contrarrazões apresentadas pelos Srs.*

*Antônio Raimundo Gomes Silva Filho, Anselmo Rodrigues Ferreira Leite e Luís Antônio Almeida Reis e pelas Sr<sup>as</sup>. Elme Terezinha Ribeiro Tanus e Ivelise Maria Longhi Pereira da Silva (fls. 554/579); II – negar provimento ao Recurso de Reconsideração interposto pelo douto Ministério Público junto à Corte, mantendo íntegros os termos da Decisão nº 1.645/17; III – autorizar a devolução dos autos à Secretaria de Contas, para adoção das providências devidas. Vencido o Relator, que manteve o seu voto.*

Nesse sentido, transcreve-se trecho do voto – acolhido por unanimidade pelo e. Plenário - sobre as contas do exercício de 2008 da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, que opinou pela regularidade destas, confira-se:

**III - com fundamento no art. 17, I, da Lei Complementar nº 01/94, julgue regulares as contas de Srs. Marcus Vinicius Souza Viana, Nilton Oliveira Batista, Marcelo Xavier, Roberto João Pereira Freire, José Luiz Diaz Fernandez, José Roberto Bassul Campos, Giles Carriconde Azevedo, Fábio Tokarski, José Messias de Souza, Amaro Carlos da Rocha Senna e Alexandra Reschke, dando-lhes quitação em conformidade com o art. 24, I, do mesmo diploma legal;**

Veja-se que as contas foram aprovadas nos termos do artigo 17, inciso I da Lei Complementar nº 01/94, que assim dispõe:

*[...] Art. 17. As contas serão julgadas:*

*I – regulares, quando expressarem, de forma clara e objetiva, a exatidão dos demonstrativos contábeis, a legalidade, a legitimidade e a economicidade dos atos de gestão do responsável;*

*[...]*

E a quitação se deu nos moldes do que preceitua o artigo 24, inciso I, do mesmo enunciado normativo:

*[...] Art. 24. A decisão definitiva será formalizada nos termos estabelecidos no Regimento Interno, por acórdão, cuja publicação no Diário Oficial constituirá:*

*I – no caso de contas regulares, certificado de quitação plena do responsável para com o Erário;*

*[...]*

Com relação às contas do exercício financeiro de 2009, verifica-se que a Prestação de Contas Anual dos Administradores e demais responsáveis pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP foram **julgadas regulares**, com ressalvas, nos termos do **Acórdão nº 181/2019 – Processo nº 7927/2010 - TCDF**, conforme Ofício nº 5089/2018/GP, constante do processo 00111-00002735/2018-01.

No caso, restou determinado à TERRACAP que informasse ao Tribunal as providências adotadas visando prevenir a ocorrência de falhas similares (Decisão nº 2.834/19-CMA e Acórdãos nºs 181/19 e 182/19), conforme se verifica da Decisão nº 2611/2020.

As determinações contidas na decisão em referência foram devidamente acatadas pela Companhia, conforme pode se conferir nos Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER (43293538) e no Despacho - TERRACAP/CONAD/CORED (43460660).

Na hipótese, verifica-se que, em atendimento à determinação da Corte de Contas, houve a instauração do processo SEI nº 00111-00004639/2020-12, seguida da instauração de **Tomada de Contas Especial** para apuração dos fatos narrados no Processo SEI nº 00111-00002735/2018-01, conforme **Portaria de Tomada de Contas Especial nº 069/2020 – PRESI** (43533598).

Observa-se, portanto, que as contas em referência encontram-se devidamente instruídas e julgadas no âmbito do Tribunal de Contas do Distrito Federal- TCDF, órgão fiscalizador da legalidade, legitimidade e economicidade dos atos administrativos, competente para proceder também ao controle operacional e patrimonial, bem como foram adotadas, no âmbito desta Companhia, todas as providências cabíveis.

Ademais, as referidas contas já foram avaliadas e já deliberadas pela Assembleia Geral, conforme informações prestadas no processo SEI nº 00111-00016272/2017-76.

Imperioso destacar que as supostas irregularidades apontadas nas **contas relativas aos exercícios de 2008 e 2009 se tratavam unicamente de matéria de cunho administrativo**, não importando em discussão de natureza contábil/financeira, registrando que não houve ressalvas relacionadas aos Demonstrativos Financeiros naquela oportunidade.

Dessa forma, considerando os elementos acima expostos, s.m.j, entendemos que as contas 2008 e 2009 já foram objeto de tratamento nas instâncias colegiadas e julgadoras devidas, e as providências saneadoras e de justificativas foram informadas pelos gestores há época aos respectivos órgãos de controle, fato corroborado com a respectivo julgamento pela Regularidade.

*b) Em sendo afirmativa a resposta ao questionamento feito no item anterior, essa medida não poderá implicar na menor aderência e fidedignidade das informações contábeis constantes dos demonstrativos da empresa a partir do ano de 2010, já que os saldos das contas contábeis foram afetados nos anos de 2008 e 2009 por atos considerados inadequados, razão principal da rejeição dessas contas?*

Conforme delineado na resposta acima, todas as medidas cabíveis visando prevenir a ocorrência de falhas similares foram tomadas e informadas pelos gestores há época, em especial, com a instauração do processo SEI nº 00111-00004639/2020-12, seguida da instauração de **Tomada de Contas Especial** para apuração dos fatos narrados no Processo SEI nº 00111-00002735/2018-01, conforme **Portaria de Tomada de Contas Especial nº 069/2020 – PRESI** (43533598).

Imperioso destacar, novamente, que as supostas irregularidades apontadas nas **contas relativas aos exercícios de 2008 e 2009** trataram unicamente de matéria de cunho administrativo, não importando em discussão de natureza contábil/financeira, registrando que não houve ressalvas relacionadas aos Demonstrativos Financeiros naquela oportunidade.

Dessa forma, considerando os elementos acima expostos, s.m.j, entendemos que as contas 2008 e 2009 já foram objeto de tratamento nas instâncias colegiadas e julgadoras devidas, e as providências saneadoras e de justificativas foram informadas pelos gestores há época aos respectivos órgãos de controle, fato corroborado com a respectivo julgamento pela Regularidade por parte do Tribunal de Contas do Distrito Federal.

*c) A empresa adotou ou pretende adotar medidas para responsabilização administrativa/civil dos membros que deram causa à rejeição de contas dos anos de 2008 e 2009? Quais seriam essas medidas?*

As determinações contidas na Decisão nº 2611/2020, proferida nos autos do **Processo nº 7927/2010 – TCDF**, por meio da qual restou determinado que a TERRACAP adotasse medidas visando prevenir a ocorrência de falhas similares, **foram devidamente acatadas pela Companhia**, conforme Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER (43293538) e Despacho - TERRACAP/CONAD/CORED (43460660).

Na hipótese, reitera-se que, em atendimento à determinação da Corte de Contas, houve a instauração do processo SEI nº 00111-00004639/2020-12, seguido da instauração de **Tomada de Contas Especial** para apuração dos fatos narrados no Processo SEI nº 00111-00002735/2018-01, conforme **Portaria de Tomada de Contas Especial nº 069/2020 – PRESI (43533598)**.

Dessa forma, considerando os elementos acima expostos, s.m.j, entendemos que as contas 2008 e 2009 já foram objeto de tratamento nas instâncias colegiadas e julgadoras devidas, e as providências saneadoras e de justificativas foram informadas pelos gestores há época aos respectivos órgãos de controle, fato corroborado com a respectivo julgamento pela Regularidade por parte do Tribunal de Contas do Distrito Federal, restando pendente a TCE em andamento, acima registrada.

Após apresentação destas informações ao CONFI, este Conselho reiterou o pedido, já que o julgamento de contas dos responsáveis pelo TCDF não suprimiria a necessária avaliação dos acionistas referentes aos anos de 2008 e 2009, atualmente classificadas como REJEITADAS, sendo essa uma atribuição exclusiva e indelegável dos acionistas, podendo gerar impactos nos demonstrativos financeiros de 2010 em diante. Por oportuno, foram solicitadas informações

adicionais a respeito da aprovação das contas dos anos de 2016, 2017 e 2018, já que, conforme último relato, essa avaliação poderia ainda estar classificada na condição de SOBRESTADAS. Como providência foi autuado o Processo SEI nº 00111-00009618/2020-85, remetido, posteriormente, para análise e manifestação da PGDF.

Em resposta, a Procuradoria do DF enviou Ofício sei 121, 56309703, assim se manifestou:

***Assunto: Contas da Terracap referentes aos exercícios de 2008 e 2009:***

*Senhor Diretor,*

*Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria o Despacho - PGDF/GAB/PRODEC (56304942), exarado pelo ilustre Procurador do Distrito Federal Marlon Tomazette, acerca da rejeição das contas dessa Empresa Pública referentes aos exercícios de 2008 e 2009, que conclui, in verbis:*

*(a) não houve inércia em relação às falhas apontadas nas contas de 2008 e 2009;*

*(b) essas falhas, por serem de natureza eminentemente administrativa, não têm o condão de prejudicar a fidedignidade da análise das contas subsequentes;*

*(c) os gestores responsáveis pelas contas dos anos de 2008 e 2009 já se justificaram perante o TCDF e*

*(d) eventuais irregularidades também estão sendo apuradas pela Corte de Contas em sede de tomada especial de contas*

*Registro, por fim, que esta Casa Jurídica permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.*

Esclarece-se então: que (a) não houve inércia em relação às falhas apontadas nas contas de 2008 e 2009; (b) essas falhas, por serem de natureza eminentemente administrativa, não têm o condão de prejudicar a fidedignidade da análise das contas subsequentes; (c) os gestores responsáveis pelas contas dos anos de 2008 e 2009 já se justificaram perante o TCDF e (d) eventuais irregularidades também estão sendo apuradas pela Corte de Contas em sede de tomada especial de contas.

Dessa forma, entendemos que não há nenhuma providência ser tomada pela assembleia geral da companhia.

### **Relatório de Desempenho Institucional do 2º Trimestre de 2019**

**Apontamento CONFI (Item 33):** *Maiores informações sobre questões dispostas no Relatório de Desempenho Institucional do 2º Trimestre de 2019 (Processo SEI 00111-00011207/2017-54), mais especificamente sobre: a) ... em relação ao item 8, “investimentos – obras e serviços de engenharia”, houve uma redução de 41,4% (...) solicitou esclarecimentos a respeito dos itens que*

*integram a rubrica “extra orçamentário”, bem como a razão para sua redução em 57,5% (cinquenta e sete virgula cinco por cento) em relação ao ano de 2018; b) ... item 9.1, registrou o expressivo aumento de 33 empregados comissionados sem vínculo em 2018, para 75 empregados comissionados sem vínculo em 2019, representando um aumento de 127% (cento e vinte e sete por cento). Neste sentido, solicitou esclarecimentos sobre a razão deste aumento, bem como o descritivo dos cargos e remuneração. c) esclarecimentos quanto ao aumento expressivo 45,9% (quarenta e cinco virgula nove por cento) com “honorários da Administração”.*

O item em comento foi alvo de pedido de complementação nos termos abaixo, confira-se:

*Diante desse histórico de informações, em que pese a informação da existência do contrato firmado entre a TERRACAP e a BIOTIC por meio da assinatura de seus respectivos presidentes àquela época (12/06/2018), ainda não restou claro:*

*a) se o presente termo foi formalizado em decorrência de alguma decisão de assembleia, decisão de diretoria e/ou, ainda, decisão do CONAD (p.ex.);*

*b) caso a formalização do presente contrato não tenha sido proferida em decorrência de decisão de assembleia, decisão de diretoria ou decisão do CONAD, questiona-se se essas instâncias tomaram conhecimento dos termos assinalados neste contrato, em especial, quanto à informação relatada no Relatório I, onde alguns valores de pagamento de pessoal que deveriam estar sendo registrados nos demonstrativos da controlada integral BIOTIC estavam sendo lançados como despesas correntes da controladora TERRACAP, questão que somente foi devidamente sanada a partir da constituição de Grupo de Trabalho para realização de conciliação e contabilização desses gastos, onde “...foram retirados os valores referentes aos gastos com pessoal e outros gastos que deveriam ser imputados à BIOTIC e estavam contabilizados nos demonstrativos individuais da Terracap como despesa”, passando a ser doravante registrados como AFAC, e;*

*c) caso as instâncias acima descritas não tenham tomado conhecimento desta questão, sugere-se o encaminhamento deste histórico de informações ao CONAD e ao Comitê de Auditoria da TERRACAP, para mero conhecimento, bem como apresentar-lhes os registros feitos por este CONFI na Ata da 1.043ª Reunião colegiada (ressaltando o seguinte registro: “...após ter acesso às contas de 2019, questionou a razão de a integralidade do resultado apurado no período de 2019 ter sido registrado como diferido da instituição”).*

#### PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:

**Resposta a)** Pelo que consta do Processo n. 00111-00002417/2018-32, o acordo foi firmado com aprovação da Diretoria Colegiada da Terracap (9053978), e aprovação da Diretoria Executiva da BIOTIC (9093837 e 9093956).

**Resposta b) GECOT:** embora tenha havido um período em que o fluxo das informações não estava sendo eficaz, e, por isso, as informações foram registradas em competências diferentes, todas foram regularizadas. Entretanto, entendo que o questionamento do CONFI tenha sido no sentido de saber se as instâncias superiores estavam a par da situação, fato que não cabe à GECOT se manifestar. Verifica-se, que a autorização para formalização do contrato, em questão, se deu por

meio da Decisão de Diretoria Colegiada nº **304**, realizada em 12/06/2018 (9053978), constante nos autos do processo S EI nº 00111-00002417/2018-32.

**Resposta c) GECOT:** aquela gerência registrou que este questionamento não é de competência da GECOT.

Quanto a este ponto, cabe esclarecer que o contrato firmado entre a Terracap e a BIOTIC foi realizado tendo como base os Pareceres exarados pela COJUR (8400777, 16464085, 24051051), unidade orgânica diretamente subordinada à Diretoria Jurídica - DIJUR, e que possui, nas suas competências regimentais, precisamente aquelas estabelecidas no art. 80, do Regimento Interno da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, a de se manifestar emitindo pareceres jurídicos visando à interpretação da legislação relacionada às atividades desta Empresa Pública, bem como de realizar estudos, emitir pareceres e prestar assistência às unidades orgânicas em assunto de natureza jurídica. Além disso, quanto a questão do Conselho de Administração e o Comitê de Auditoria terem conhecimento destes fatos, registramos que as Atas da Diretoria Colegiada são sistematicamente enviadas a estes Colegiados para conhecimento das decisões emanadas em Diretoria.

Ao analisar este item, o CONFI considerou que quanto a parte material e de conteúdo, o item estaria finalizado. Contudo, para sua conclusão, solicitou que a empresa encaminhasse expediente formal, exclusivo para este fim, dando conhecimento do assunto (e a posição deste CONFI) ao CONAD e ao Comitê de auditoria da empresa. Como providência, foi autuado o Processo SEI nº 00111-00009621/2020-07.

Neste processo, o caso fora encaminhado ao CONAD e ao COAUD em atendimento as solicitações do CONFI.

Em seguida, registra-se que o COAUD, em sua 34ª reunião, realizada no dia 25.02.2021, se manifestou no seguinte sentido (SEI nº 55808960):

***Ao CONAD,***

*Senhores Conselheiros do Conselho de Administração,*

*O Processo SEI nº 00111-00009621/2020-07, foi submetido para manifestação do COAUD.*

*Tratam-se os autos de solicitação do Conselho Fiscal da Terracap - CONFI, a respeito do item 79, constante do Plano de Providências (53162060), a saber:*

*"O CONFI manifestou preocupação quanto ao novo contrato formalizado entre a controladora TERRACAP e a controlada BIOTIC, especialmente quanto ao fato de a primeira passar a assumir integralmente valores referentes as despesas de empregados que exercerão atividades exclusiva ou parcialmente na segunda entidade. Isso porque, além de questões associadas ao princípio da contábil da entidade, poderia haver grande incremento de riscos relativos a questões trabalhistas e previdenciárias, mormente pela segregação*

*entre a fonte pagadora desses benefícios (Terracap) e a real vinculação/subordinação trabalhista (Biotic), fato capaz de impor demandas futuras por responsabilidades solidárias e/ou subsidiárias entre ambas as instituições. Nesses termos, e com vistas a prevenir os riscos aqui ponderados, o CONFI recomenda que a empresa solicite posicionamento à auditoria independente e ao controle interno da instituição sobre o aspecto contábil (princípio da entidade) desse novo termo pactuado, bem como ao departamento jurídico sobre o risco de eventuais ações trabalhistas e previdenciárias, especialmente quanto a responsabilidades solidárias e subsidiárias, decorrentes da vinculação empregatícia a essas duas empresas (vinculação financeira à Terracap e, concomitantemente, vinculação funcional à BIOTIC)".*

*Constam nos autos do processo que a DIRAF encaminhou consulta à COJUR (54623689), para exame jurídico sobre o risco de eventuais ações trabalhistas e previdenciárias, especialmente quanto às responsabilidades subsidiárias e solidárias decorrentes da vinculação empregatícia existente entre a TERRACAP e a BIOTIC S/A, derivado do novo Contrato de Compartilhamento de Estrutura Empresarial e Condições para Realização de AFAC e seu respectivo Termo Aditivo.*

*A fim de munir o Conselho Fiscal de respostas, a COINT elaborou Plano de Providências para que as áreas (DIRAF e AUDIT) se manifestassem em relação ao pleito daquele Conselho.*

*A ADRAF encaminhou o questionamento à COJUR para manifestação. A COJUR, por intermédio do Parecer SEI-GDF nº 13/2021 - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR (54623689), assim se manifestou:*

*" CONCLUSÃO*

*Por todo o exposto, conclui-se que o risco de responsabilização trabalhista e previdenciária na relação existente entre a BIOTIC e a TERRACAP, seja por meio do instituto de compartilhamento de custos, quando a TERRACAP disponibiliza seu pessoal para a atuação profissional na BIOTIC, seja por meio da operação de AFAC, quando a TERRACAP transfere capital para que a BIOTIC desempenhe as suas funções (no custeio das despesas com as funções de confiança do quadro da BIOTIC), emerge do modelo desenhado e subsistirá enquanto a BIOTIC, para cumprir sua finalidade, depender de recursos materiais, humanos e financeiros da Terracap.*

*Havendo ilícito trabalhista ou previdenciário, pelo menos em tese, ambas as Companhias podem ser responsabilizadas solidariamente em eventual demanda judicial, caso se entenda pela configuração do grupo econômico para fins trabalhistas, na forma dos julgados aqui colacionados.*

*Deve ficar consignado que o risco não tem origem na formalização do mais recente Contrato de Compartilhamento de Estrutura e Condições para AFAC formalizado entre a BIOTIC S/A e a TERRACAP, pois se origina, na prática, no modelo desenhado e o primeiro acordo celebrado em 2018 já materializava a especial relação existente entre a empresa controladora e sua subsidiária integral.*

*Ressalte-se, ainda, que o risco já detectado persistirá até que a BIOTIC se torne independente da TERRACAP, seja com a rescisão dos acordos de compartilhamento de estruturas, seja pelo encerramento da fase pré-operacional, isto é, quando a BIOTIC fizer a gestão de seus próprios negócios de maneira independente.*

*É da atribuição regimental desta Coordenação orientar para que em qualquer Núcleo, Gerência ou Diretoria, quer seja da TERRACAP ou da BIOTIC, os gestores devem realizar efetivo controle sobre os empregados e demais colaboradores, a fim de evitar qualquer tipo*

*de ilícito trabalhista ou previdenciário indesejáveis (desvio de função, desrespeito à jornada, assédio, acidente de trabalho, exposição a risco não suportável, entre outras).*

*É o parecer, sob exame." (grifos nossos)*

*Já a AUDIT encaminhou o questionamento e realizou reuniões com à Auditoria Independente – BDO e ao final se posicionou nos termos do documento SEI (55700189):*

*“(…) que os valores podem ser contabilizados da forma que se segue desde que as duas premissas (legal e contábil) sejam atendidas. **A legal foi atendida pelo contrato de compartilhamento. A contábil deverá ser atendida com a construção de um memorando técnico pela Terracap abordando o racional da necessidade e/ou benefício da contabilização da folha de forma segregada conforme o contrato de compartilhamento.**” (grifo nosso)*

*Considerando a solicitação do Conselho Fiscal para manifestação deste COAUD sobre o risco de eventuais ações trabalhistas e previdenciárias, especialmente quanto às responsabilidades subsidiárias e solidárias decorrentes da vinculação empregatícia existente entre a TERRACAP e a BIOTIC S/A, derivado do novo Contrato de Compartilhamento de Estrutura Empresarial e Condições para Realização de AFAC e seu respectivo Termo Aditivo.*

*Considerando o Parecer SEI-GDF nº 13/2021 - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR (54623689), de 15/01/2021, que informa que o risco jurídico existe e não alterou em razão das alterações contratuais que definiu a nova forma de compartilhamento das despesas de pessoal e encargos entre as duas empresas.*

*Considerando que a DIJUR/COJUR informa, ainda, que o risco persistirá até que a BIOTIC se torne independente da TERRACAP, e possa fazer a gestão de seus próprios negócios de maneira independente, e que por essa razão, recomenda aos gestores das empresas, mitigar os riscos, enquanto perdurar esse desenho operacional entre a Terracap e Biotic. Devem, portanto, **realizar efetivo controle sobre os empregados e demais colaboradores, quer seja da TERRACAP ou da BIOTIC, a fim de evitar qualquer tipo de ilícito trabalhista ou previdenciário indesejáveis (desvio de função, desrespeito à jornada, assédio, acidente de trabalho, exposição a risco não suportável, entre outras).***

*Considerando, ainda, a resposta/manifestação da consulta feita a BDO - Auditores Independentes (55700189), onde concluíram:*

*“(…) que os valores podem ser contabilizados da forma que se segue desde que as duas premissas (legal e contábil) sejam atendidas. **A legal foi atendida pelo contrato de compartilhamento. A contábil deverá ser atendida com a construção de um memorando técnico pela Terracap abordando o racional da necessidade e/ou benefício da contabilização da folha de forma segregada conforme o contrato de compartilhamento.**” (grifo nosso)*

*Este Comitê de Auditoria de acordo com a documentação acostada aos autos, bem como as manifestações da DIJUR/COJUR e da Auditoria Independente – BDO acima descritas, opina pela concordância com termos e posicionamentos ora relatados, e sugere a remessa dos autos à DIRAF a fim de que, se entender pertinente, proponha o memorando técnico como medida saneadora em relação ao atual Contrato de Compartilhamento entabulado entre esta Empresa e a BIOTIC S/A.*

*Isto posto, à ASSOC com vistas ao CONFI e ao CONAD, para conhecimento.*

O CONAD tomou conhecimento do processo na 1915ª reunião realizada no dia 11.02.2021. Sendo assim, a demanda encontra-se concluída.

**Mecanismos de recuperabilidade**

Apontamento CONFI (Item 38): *Contratação de empresa terceirizada para realizar cobrança de clientes inadimplentes - o CONFI sugeriu à empresa que os fiscais deste contrato, empregados da empresa, criem indicadores segregados pelos tipos de contratos, mormente os mais antigos, para que a TERRACAP tenha condições de avaliar a performance da recuperabilidade da carteira, de modo a se for o caso, avaliar a cobrança de valores menores àqueles contratos que já detenham mecanismos de recuperabilidade bem definidos.*

O item em comento foi alvo de pedido de complementação nos termos abaixo, confira-se:

*Obs. 49 - Considerando a informação prestada na reunião sobre a nova empresa contratada em 2019 para realizar/aprimorar as cobranças da carteira da empresa (empresa de Soluções - DOCUMENTAL), de que ela não se ateria a buscar a satisfação de créditos em atraso da carteira mais antiga, mas especialmente para evitar que novos clientes passassem a atrasar essas contas (fazendo ligações, enviando cartas, etc.), o CONFI solicita esclarecimentos sobre as efetivas vantagens vislumbradas para viabilizar essa contratação, preferencialmente por meio de indicadores e de relatório com informações gerenciais, especialmente descrevendo o custo associado a cada uma dessas cobranças, conforme descrito no seu contrato, em comparação com os ganhos e/ou as vantagens para a TERRACAP. Por derradeiro, solicita que a empresa apresente quais seriam as ações planejadas para tentar recuperar os valores de sua carteira mais antiga no caso de essa contratada (DOCUMENTAL) de fato não ter o intuito de implementar qualquer esforço nesse sentido (Obs.: foco do item 38 da Planilha de pendências, inclusa na 1.033ª Reunião Colegiada do CONFI, em 08/11/2019).*

**PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

A contratação objeto do Contrato nº 048/2018, firmado com a Empresa DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA, tem o fito de realizar o cumprimento de PLANO DE AÇÃO firmado pela TERRACAP junto ao TCDF, em razão do Processo nº 29815/2008 que culminou na Decisão nº 3954/2014, no sentido de profissionalizar a gestão da carteira de recebíveis da TERRACAP e evitar falhas no processo de cobrança, permitindo que toda a fase de recuperação dos créditos seja realizada de forma eficiente.

Em cumprimento à Decisão nº 3954/2014 -TCDF, a Terracap deu início a uma série de melhorias na gestão de sua carteira de recebíveis, a exemplo dos serviços de emissão e recebimentos dos boletos, enriquecimento de seu cadastro de clientes com informações estratégicas, instituição da análise de capacidade financeira dos novos clientes e definição de novas políticas de concessão de créditos e recuperação de créditos inadimplidos.

A partir das novas políticas, e buscando atender integralmente o contido na nº 3954/2014 - TCDF, a TERRACAP foi ao mercado em busca de empresas que detinham expertise comprovada em soluções para recebíveis imobiliários, para operacionalizar a sua política de recuperação de créditos inadimplidos.

Ao longo de todo o trabalho realizado, a equipe responsável pela gestão dos recebíveis da Terracap constatou que se tratava de uma contratação inédita, não só no âmbito da TERRACAP, mas de diversas empresas públicas do Distrito Federal. Por esse motivo, esta contratação envolveu esforços hercúleos da área de gestão de recebíveis. Buscou-se a todo o momento a contratação mais vantajosa para a empresa com o intuito de gerar mais receitas, menor custo e mais transparência no processo de cobrança.

Vencida a fase de licitação, imediatamente foi iniciada a fase denominada de “implantação dos serviços”. Em razão da complexidade dos objetos da contratação, que envolvia uma quantidade expressiva de customização dos sistemas de informática da Terracap (para que esses tivessem condições mínimas de absorver os serviços contratados), a equipe adotou a estratégia de implantar primeiros os serviços mais complexos e com maiores possibilidades de receita: a saber, as execuções de alienação fiduciária. Sendo assim, no início do exercício de 2019 estes serviços foram definitivamente implantados.

A fase de implantação da cobrança administrativa e dos demais serviços do contrato foi finalizada em 02/09/2019.

#### VANTAJOSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com relação à vantajosidade, além do salto qualitativo supracitado em termos de melhorias na gestão da carteira (serviços de emissão e recebimentos dos boletos, enriquecimento de seu cadastro de clientes com informações estratégicas, instituição da análise de capacidade financeira dos novos clientes e definição de novas políticas de concessão de créditos), pode-se evidenciar quantitativamente, de forma simples e objetiva, ao contrastar os custos e benefícios oriundos do contrato.

O custo acumulado ao longo dos últimos 11 meses do ano (dados extraídos do Sistema GPA2 na data de hoje, dia 03/12/2020) foi da ordem de R\$ 691.014,90 (seiscentos e noventa e um mil quatorze reais e noventa centavos), conforme tabela abaixo:

Ao se verificar a **Receita obtida pelo Contrato da Documentall**, através de plataforma específica desenvolvida para acompanhamento do contrato (do Painel elaborado no QlikView), observa-se, no mesmo período contemplado, **valores recuperados da ordem de R\$**

**63.639.165,63** (sessenta e três milhões, seiscientos e trinta e nove mil cento e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos), conforme imagem a seguir:

Em uma breve **análise de custo-benefício mostra que o valor total recuperado** - ao longo do período contemplado - **é de, aproximadamente, 92 vezes superior aos custos incorridos no contrato: quer dizer, para cada 1 real gasto foi recuperado 92 reais.** De fato, ainda se for considerado apenas os valores recuperados no mês de fevereiro (o mês de pior desempenho deste ano), cujo valor recuperado foi da ordem de R\$ 2.420.857,29 (dois milhões, quatrocentos e vinte mil oitocentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), já representaria 3,5 vezes o valor do custo acumulado ao de todo ano.

Em tese, a Terracap poderia desenvolver as ditas atividades e empregar recursos próprios para exercer tais atividades, entretanto, seria bastante improvável obter esta margem de resultado (recuperação 92 vezes superiores aos custos incorridos), especialmente, considerando a necessidade de investimentos substanciais em matéria de infraestrutura, treinamento e sistemas adequados para realização da cobrança de clientes inadimplentes. Outra justificativa da terceirização reside no descenso do custo unitário médio derivado do ganho de escala e/ou no diferencial relativo de custo de mão de obra (sendo o da Terracap superior ao do mercado).

Vale salientar que esta relação custo-benefício tende a apresentar uma trajetória cada vez mais vantajosa para a Terracap devido à ampliação do instituto da Alienação Fiduciária e do incremento de realização de leilões.

Por último, como os apontamentos do Plano de Providências 51576361 faz menção explícita na descrição do custo associado a cada uma dessas cobranças, foi acostado aos autos, a tabela do contrato vigente para análise.

#### QUAIS AÇÕES PLANEJADAS PARA RECUPERAR OS VALORES DA CARTEIRA MAIS ANTIGA

Neste ponto, vale salientar que **a contratação da Documentall tem como objeto a cobrança de créditos inadimplidos contemplando toda a carteira administrativa.** Portanto, **não se aplica nenhuma distinção em função da antiguidade do contrato:** o "*modus operandi*" e os custos dos serviços associados são exatamente os mesmos.

**A parte da carteira que se encontra judicializada pertence à esfera de atuação da DIJUR.** Convém ressaltar que **81% dos valores atrasados encontram-se nesta situação, dos quais praticamente a totalidade (94%) referem-se à carteira sem garantias ou análise de capacidade: o que equivale a um valor de R\$ 869.865.982,24** (oitocentos e sessenta e nove

milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), em valores atuais.

**Como a maior parte da carteira antiga está judicializada e não pertence ao escopo do contrato da Documentall, recomenda-se, caso considerem oportuno, solicitar informações à DIJUR sobre as ações planejadas para recuperação da carteira judicializada.** Destaca-se a existência de algumas ações com potencial de minimizar este passivo, tais como a contratação de empresa de localização de bens, a verificação dos mecanismos de cobrança (se são os mais apropriados e/ou se são passíveis de melhoria), entre outras.

#### **Matéria veiculada na imprensa – Plano de investimentos**

Apontamento CONFI (**Item 40**): *O CONFI questionou sobre recente matéria veiculada na imprensa (Correio Braziliense) intitulada "Terracap lidera ações em prol do lazer e cultura do DF" (vide: [https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/parceiros/terracap/2019/10/21/noticiapublici\\_dadeterracap2019,799491/terraca\\_p-lidera-aco-es-em-prol-do-lazere-cultura-do-df.shtml](https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/parceiros/terracap/2019/10/21/noticiapublici_dadeterracap2019,799491/terraca_p-lidera-aco-es-em-prol-do-lazere-cultura-do-df.shtml)), em que, em determinado trecho, aduziu que: "Uma das principais ações atualmente na Terracap é o investimento de R\$ 426,8 milhões em obras de infraestrutura em todo o Distrito Federal". Neste contexto, e considerando que, conforme Relatório de Execução Orçamentária de setembro de 2019 (30151250), o total de investimentos feitos pela empresa (excluindo-se o pagamento de sentenças judiciais) alcançou cerca de R\$ 26 milhões (vinte e seis milhões) entre janeiro e setembro de 2019 (vide pg. 9 deste relatório), o CONFI solicitou que a empresa fizesse uma apresentação sobre este plano de investimento de mais de R\$ 420 milhões (quatrocentos e vinte milhões).*

*Vale ressaltar que, dentre as ações consideradas para a viabilização deste plano de investimentos, estava sendo considerada a obtenção de empréstimo junto ao Banco de Brasília - BRB, o que, em essência, gerou preocupação dos membros do CONFI sobre a capacidade de a TERRACAP honrar essas novas obrigações constituídas, já que, conforme se verifica nos últimos anos, a empresa tem tido grande dificuldade de gerar caixa para honrar as suas obrigações operacionais regulares.*

O item em comento foi alvo de pedido de complementação nos termos abaixo, confira-se:

*Em adição, em que pese a informação de que "A TERRACAP NÃO TRABALHA COM ESSA RELAÇÃO DE INVESTIMENTO DIVULGADA ANO PASSADO PELA IMPRENSA. TEMOS PLANO DE NEGÓCIOS APROVADO EM CONAD EM DEZEMBRO/2019 (POSTERIOR A ESSA MATÉRIA). A RESPOSTA A ESSAS PERGUNTAS FICAM PREJUDICADAS NA MEDIDA EM QUE O PARAMETRO É O PLANO DE NEGÓCIOS E NÃO A MATERIA DA MÍDIA", a divulgação de informações pela mídia ao público externo e à sociedade também denota a necessidade de observância a critérios de conformidade, especialmente quanto à veracidade das informações circuladas na mídia, notadamente quando gera expectativa aos cidadãos desta unidade federativa. Ademais, a imagem da empresa perante o público externo certamente é um bem que a Administração da empresa tem por pressuposto zelar. Nesses termos, apesar de a informação constante no detalhamento indicar que Plano de Negócios é a peça institucional que apresenta a perspectiva de investimentos da empresa, e*

*não a matéria da imprensa, não seria de interesse da própria empresa compreender melhor, inclusive para situações futuras, e em prol do aprimoramento constantes dos procedimentos da instituição: [...]*

#### PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:

*a) Pode-se depreender que não haverá qualquer desembolso da TERRACAP em relação ao montante de R\$ 426 milhões em investimentos mencionados naquela matéria da imprensa, mas tão somente em relação ao seu Plano de Negócios aprovado para o ano de 2020?*

Em realidade, a Terracap atua sob as diretrizes do Plano de Negócios de 2020 e Planejamento Estratégico para 2020/2024, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração desta Companhia - CONAD, em dezembro de 2019, nos termos da Ata da 1890ª Reunião Ordinária (documento SEI nº 33152677 do Processo SEI nº 00111-00015001/2017-01).

*b) Como uma matéria vinculada ao plano de negócios de médio/longo prazos da empresa foi publicada em desconformidade com o seu Plano de Negócios, gerando uma expectativa de investimentos muito maior do que sua capacidade financeira?*

Antes de adentrar o mérito da matéria circulada na imprensa em 21.10.2019, na qual menciona que uma das ações desta Empresa seria o "*investimento de R\$ 426,8 milhões em obras de infraestrutura em todo o DF*" (41114441), importante rememorar que 2019 foi um ano de transição, cujo realinhamento do Plano de Negócios só restou atualizado no final daquele ano.

No caso em exame, o tema foi objeto de matéria divulgada no site da Terracap, conforme podemos observar no link: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/noticias/675-terracap-investira-r-426-8-milhoes-em-infraestrutura-no-df>.

Ocorre que, conforme já exposto acima esses investimentos foram objeto de nova avaliação e atualização quando do Plano de Negócios de 2020 e Planejamento Estratégico para 2020/2024, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração desta Companhia - CONAD, em dezembro de 2019, nos termos da Ata da 1890ª Reunião Ordinária (documento sei 33152677 do processo 00111-00015001/2017-01).

*c) Haveria alguma orientação interna, como uma Política de divulgação de informações da TERRACAP na mídia por agentes da empresa, em que indicasse a necessidade de conhecimento e de validação prévios das informações a serem veiculadas, bem como autorização prévia das instâncias superiores competentes? Especialmente considerando que, como denota-se das respostas apresentadas por algumas áreas da empresa, não houve o consenso aparente quanto ao teor daquela divulgação, tampouco quanto a observância de requisitos de comunicação interna para tal?*

A Política de Divulgação das Informações foi devidamente aprovada pelo CONAD, por meio da Decisão nº 7/2019 – sessão 1879<sup>a</sup>, realizada em 24.04.2019, e restou formalizada na Resolução SEI-GDF nº 258/2019.

A Política em referência estabelece diretrizes “sobre o uso e a divulgação de informações que, por sua natureza, possam suscitar ato ou fato relevante, visando evitar o uso indevido de informações privilegiadas, além de estabelecer diretrizes a serem observadas acerca da divulgação de informações gerais relativas à empresa, buscando a manutenção da transparência ativa. ”

Além disso, restou regulamentada nos artigos 11 e seguintes, as responsabilidades e competências das pessoas vinculadas pelas informações divulgadas, com a ressalva de observância da Política de Porta-Vozes da Terracap, que pode ser acessada por intermédio do link <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/gestao-compras-e-servicos/contexto-normas-politicas>.

No caso em exame, o tema foi objeto de matéria divulgada no site da Terracap, conforme podemos observar no link: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/noticias/675-terracap-investira-r-426-8-milhoes-em-infraestrutura-no-df>. Essa divulgação é de responsabilidade de Assessoria de Comunicação, unidade diretamente subordinada à Presidência da Terracap.

*d) Caso exista orientação similar ao que foi pontuado no item anterior (espécie de “Política de divulgação de informações da TERRACAP”), houve a não observância desses procedimentos no caso descrito na matéria veiculada no CORREIO BRAZILIENSE? Caso afirmativo, a empresa pretende implementar controles e procedimentos adicionais para que isso não se repita?*

No caso em exame, o tema foi objeto de matéria divulgada no site da Terracap, conforme podemos observar no link: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/noticias/675-terracap-investira-r-426-8-milhoes-em-infraestrutura-no-df>. Essa divulgação é de responsabilidade de Assessoria de Comunicação, unidade diretamente subordinada à Presidência da Terracap e reflete a orientação naquela oportunidade. Cabendo registrar que o Plano de Negócios somente foi realinhado e atualizado em dezembro/2019.

*e) A área de conformidade da empresa, bem como a sua assessoria de imprensa, tomaram conhecimento desse fato para verificar a oportunidade de melhorias em suas atividades futuras, visando que algo do tipo não ocorra da forma como verificado (caso seja confirmado que aquela matéria de imprensa não deveria ter sido divulgada daquela forma por agentes da empresa)?*

Conforme resposta anterior, no caso em exame, o tema foi objeto de matéria divulgada no site da Terracap, conforme podemos observar no link:

<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/noticias/675-terracap-investira-r-426-8-milhoes-em-infraestrutura-no-df>. Essa divulgação é de responsabilidade de Assessoria de Comunicação, unidade diretamente subordinada à Presidência da Terracap e reflete a orientação naquela oportunidade, cabendo registrar que o Plano de Negócios somente foi realinhado e atualizado em dezembro/2019.

*f) A empresa entende necessário publicar nota de esclarecimento em relação ao teor das informações veiculadas naquela matéria, aclarando ao público sobre a divergência de seu conteúdo em comparação com o Plano de Negócios vigente na instituição, em prol da preservação de sua imagem perante a sociedade?*

No caso em exame, o tema foi objeto de matéria divulgada no site da Terracap, conforme podemos observar no link: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/noticias/675-terracap-investira-r-426-8-milhoes-em-infraestrutura-no-df>.

Essa divulgação é de responsabilidade de Assessoria de Comunicação, unidade diretamente subordinada à Presidência da Terracap e reflete a orientação naquela oportunidade, registrando novamente que o Plano de Negócios foi realinhado somente em dezembro/2019 em ano de transição. Portanto, s.m.j, não observamos elementos que ensejam tal medida, em que pese a Terracap estar à disposição deste Conselho em caso de orientação fundamentada em contrário.

Ao analisar a resposta ofertada, o CONFI considerou que a parte material e de conteúdo, o item estaria finalizado. Contudo, para sua conclusão, solicitou apenas que a empresa encaminhe expediente formal, exclusivo para este fim, dando conhecimento do assunto (e a posição deste CONFI) ao CONAD e ao Comitê de auditoria da empresa. Como providência, foi autuado o Processo SEI nº 00111-00009621/2020-07.

Neste processo o COAUD tomou conhecimento do apontamento feito pelo CONFI em sua 34ª reunião, realizada no dia 25/02/2021. Já o CONAD tomou conhecimento do processo na 1915ª reunião realizada no dia 11/02/2021.

#### **Metodologia para registro de Doação de Terrenos**

Apontamento CONFI (Item 57): "*Metodologia para registro de "Doações de Terrenos" . Sobre os imóveis doados aos acionistas, em vista de obrigação legal de sua lei instituidora, percebe-se que a empresa tem registrado essas doações a valor de custo, ao invés do valor justo. (...) Vale registrar que eventual alegação de aspectos tributários associados a esta forma de registro pode trazer limitações, já que o § 2º do art. 173 da CF/88 estabelece que "As empresas públicas e as sociedades de economia mista não poderão gozar de privilégios fiscais não extensivos às do setor privado".*"

**PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS (DIRAF e GECOT):**

Com o objetivo de dirimir dúvidas no que pertence ao assunto abordado neste item, informamos que este foi, inclusive, registrado como ponto de ênfase no parecer do CONFI em 2019, no qual o referido conselho questiona a forma de contabilização das doações de terrenos.

Para contextualizar, necessário ressaltar que os imóveis que a Terracap possui foram advindos de doação, em sua maioria, à época (1973) de sua criação. Naquela época, tendo em vista a grande quantidade de imóveis, não foi possível realizar a avaliação de valor justo deles. Nesse sentido, a contabilização se deu pelo valor histórico, que em muitos casos, verificou-se ser um valor irrisório. Assim, há uma disparidade entre o valor justo e o valor contábil em muitos casos.

De acordo com o CPC 07 - Subvenção e Assistência Governamentais, de fato, para quem **recebe a doação**, há a indicação de utilização do valor justo do bem **recebido em doação (item 23)**, sempre que possível. No entanto, quanto ao doador, não encontramos essa obrigatoriedade em nenhum normativo contábil, e nem na legislação correlata.

Atualmente, a referida transação é tratada no âmbito da Terracap da seguinte forma:

D - Doação de bens (despesa) - (valor de custo)

C - Estoques (quando o imóvel compõe os estoques) - (valor de custo)

A sugestão dos conselheiros foi para que a contabilização passasse a ser da seguinte forma:

D - Imóveis a transferir aos acionistas - Ativo (valor de custo)

C- Estoques comercialização – Ativo (valor de custo)

D - Imóveis a transferir aos acionistas - Ativo (valor justo)

C - Variação Patrimonial Ativa - DRE (valor justo)

D - Doação ao acionista - DRE (Valor justo)

C - Imóveis a transferir aos acionistas - Ativo (Valor justo)

Verifica-se que, em termos estritamente de apuração do resultado contábil, haveria a anulação da receita a valor justo contra a despesa de doação (que engloba o custo histórico + o valor justo). No entanto, não identificamos base técnica para a referida contabilização a valor justo antes da venda, podendo causar o reconhecimento de receitas de valor justo indevido.

No que diz respeito aos aspectos tributários, no caso de ser permitida a avaliação a valor justo, é possível que se tenha reconhecimento de ganho de capital na doação, salvo nos casos das exceções listadas no regulamento do imposto de renda.

Vale ainda lembrar que a Terracap não é uma empresa comum nesse quesito, pois a lei de sua criação traz aspectos próprios relacionados à doação de imóveis, e, por isso, a empresa doa uma

quantidade de imóveis relevante para fins de programas habitacionais (apenas no primeiro trimestre de 2020, foram registradas, na contabilidade, doações de mais de 250 imóveis).

Nesse sentido, caso a empresa incorra em custos para avaliar cada imóvel doado a valor justo **apenas** com a finalidade de reportar nos relatórios contábeis, poderá resultar em um dispêndio financeiro que não compensa o custo-benefício da informação contábil. A nova estrutura conceitual para relatório financeiro - CPC 00 (R2) discorre sobre o custo-benefício da informação contábil, nos seguintes termos:

*2.39 O custo é uma restrição generalizada sobre as informações que podem ser fornecidas pelo relatório financeiro. O relatório de informações financeiras impõe custos, e é importante que esses custos sejam justificados pelos benefícios de apresentar essas informações. Há vários tipos de custos e benefícios a serem considerados.*

*2.40 Os fornecedores de informações financeiras gastam a maior parte dos esforços envolvidos na coleta, processamento, verificação e disseminação de informações financeiras, mas, em última instância, os usuários arcam com esses custos na forma de retornos reduzidos. Os usuários de informações financeiras podem também incorrer em custos de análise e interpretação das informações fornecidas. Se as informações necessárias não são fornecidas, os usuários incorrem em custos adicionais para obter essas informações em qualquer outra parte ou para estimá-las.*

*2.42 Ao aplicar a restrição de custo, deve-se avaliar se é provável que os benefícios do relatório de informações específicas justificam os custos incorridos para fornecer e utilizar essas informações. Ao aplicar a restrição de custo no desenvolvimento de pronunciamento proposto, buscam-se informações de fornecedores de informações financeiras, usuários, auditores, acadêmicos e outros sobre a natureza e a quantidade esperada dos benefícios e custos desse pronunciamento. Na maior parte das situações, as avaliações se baseiam na combinação de informações quantitativas e qualitativas.*

No entanto, na hipótese de se justificar tecnicamente o reconhecimento da receita, esse assunto deve ser discutido no âmbito das diretorias competentes.

Não obstante os esclarecimentos da GECOT quanto o tema, foi feita consulta à Auditoria independente BDO, por meio do Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DICOP (42323325), acerca da obrigatoriedade de avaliação a valor justo de propriedades doadas.

Em resposta, a Auditoria pontuou trechos do CPC 07 (R1), demonstrando o conceito de subvenção governamental. O referido CPC trata de doações entre o poder público e a parte beneficiada. No caso da Terracap, estamos tratando de doações concedidas pela Terracap ao Poder Público - ou a empresas públicas, como a CODHAB, o que diminui o arcabouço teórico abrangido pelo referido CPC.

Ainda assim, a auditoria fez diversas considerações importantes para contribuir com a discussão acerca da mudança de contabilização:

*Primeiro questionamento que surge é se estamos diante de uma subvenção governamental. Uma vez que parece que esses terrenos foram recebidos, no passado, sem uma troca de obrigações de performance tanto no passado como no futuro por parte da Terracap. Prova disso é que os terrenos foram registrados ao custo no passado e assim ficaram até esse momento, sem que a Terracap realizasse obrigações relacionadas a esses terrenos. Se chegarmos a essa conclusão, precisamos avaliar se não estamos diante de eventuais aportes ou adiantamentos para futuro aumento de capital, uma vez que a fonte desses terrenos foram dos dois acionistas da Terracap, em ambos os casos tratados a valor justo na entrada dos recursos.*

*Como estamos diante de uma impossibilidade de efetuarmos uma valoração passada a valor justo, não há que se fazer com os terrenos mantidos. Entretanto, nesse formato os terrenos repassados aos acionistas não sairiam como doações e sim como diminuições do capital por meio de cisão de ativos, sempre ao valor de custo (mesma base contábil registrada e que se reflete no PL).*

Verifica-se que a auditoria sugere que a saída desses terrenos seja feita por meio de cisão de ativos, reduzindo o capital social da empresa. Não se vislumbra essa aplicação na Terracap, visto que o aporte foi feito na criação da companhia, passando a compor o patrimônio da empresa. Eventualmente, os acionistas requerem doações de terrenos a eles, conforme a lei de criação (LEI Nº 5.861, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1972.) da Terracap prevê:

*VII - encargo de doar à União, sem qualquer Condição, e ao Distrito Federal os terrenos necessários a seus serviços, à construção de residências para seus servidores ou os destinados à execução de todo e qualquer plano de interesse dos respectivos Governos, na área referida no item anterior.*

Ou seja, não há que se falar em diminuição de capital, mas sim em doação, pois, caso fosse o caso de cisão de ativos, a lei certamente iria prever essa situação expressamente. Mesmo assim, considerando que os imóveis entraram a valor de custo, a lógica que a auditoria utilizou para justificar a saída pelo valor de custo permanece para o caso de doação.

Objetivamente quanto à mudança de contabilização, a auditoria também não apontou fundamentos que indiquem a obrigatoriedade da mudança de contabilização, assim como a GECOT também não encontrou.

Sendo assim, conclui-se que a contabilização pode ser mantida como é feita atualmente, com base no CPC 00, que discorre sobre o custo-benefício da informação contábil, nos seguintes termos:

**2.39 O custo é uma restrição generalizada sobre as informações que podem ser fornecidas pelo relatório financeiro.** *O relatório de informações financeiras impõe custos, e é importante que esses custos sejam justificados pelos benefícios de apresentar essas informações. Há vários tipos de custos e benefícios a serem considerados.*

*2.40 Os fornecedores de informações financeiras gastam a maior parte dos esforços envolvidos na coleta, processamento, verificação e disseminação de informações financeiras, mas, em última instância, os usuários arcam com esses custos na forma de retornos reduzidos. Os usuários de informações financeiras podem também incorrer em custos de análise e interpretação das informações fornecidas. Se as informações necessárias não são fornecidas, os usuários incorrem em custos adicionais para obter essas informações em qualquer outra parte ou para estimá-las.*

**2.42 Ao aplicar a restrição de custo, deve-se avaliar se é provável que os benefícios do relatório de informações específicas justificam os custos incorridos para fornecer e utilizar essas informações.** *Ao aplicar a restrição de custo no desenvolvimento de pronunciamento proposto, buscam-se informações de fornecedores de informações financeiras, usuários, auditores, acadêmicos e outros sobre a natureza e a quantidade esperada dos benefícios e custos desse pronunciamento. Na maior parte das situações, as avaliações se baseiam na combinação de informações quantitativas e qualitativas.*

Em resposta aos esclarecimentos prestados pela área, o CONFI apresentou o Plano de Providências 48990360, requerendo complementação, nos termos abaixo transcritos:

*Obs 48: No caso, e por parte dos representantes da União, há ainda uma necessidade de maturação do tema, pois, mesmo com as informações apresentadas pela empresa até aqui, ainda há dúvidas a respeito da interpretação proposta pelas áreas técnicas da TERRACAP (reforçada pela auditoria independente, ressalta-se), que conclui pela regularidade do registro contábil dessas doações pelo valor de custo dos estoques (imóveis). Neste ponto, enquanto não finalizado esse debate (ao menos por parte dos conselheiros da União no CONFI), propõe-se deliberar na próxima reunião do CONFI, com registro em ata, que, em prol da maior transparência das informações contábeis aos seus usuários e à sociedade, bem como a prestação mais fidedigna possível em relação ao objeto desses registros contábeis (doação de terrenos aos seus acionistas), que a Terracap ao menos inclua em NOTAS técnicas da TERRACAP (reforçada pela auditoria independente, ressalta-se), que conclui pela regularidade do registro contábil dessas doações pelo valor de custo dos estoques (imóveis). Neste ponto, enquanto não finalizado esse debate (ao menos por parte dos conselheiros da União no CONFI), propõe-se deliberar na próxima reunião do CONFI, com registro em ata, que, em prol da maior transparência das informações contábeis aos seus usuários e à sociedade, bem como a prestação mais fidedigna possível em relação ao objeto desses registros contábeis (doação de terrenos aos seus acionistas), que a Terracap ao menos inclua em NOTAS EXPLICATIVAS atrelada a esta conta de resultado o valor justo real de todos os imóveis doados para a União e/ou para o GDF em decorrência do disposto no art. 3º, VII da Lei Federal nº 5.861/72, com redação alterada pela Lei Federal nº 6.531/78. A propósito, a presente recomendação se faz oportuna tendo em vista a finalidade das NOTAS EXPLICATIVAS na divulgação das Demonstrações Financeiras da Companhia, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 176 da Lei nº 6.404/73. Assim, para a satisfação completa do item, considerando que foi uma demanda tratada por mais de um membro membros deste colegiado, solicita-se que seja incluído na pauta da(s) próxima(s) reunião do CONFI, para*

*que seja apresentada a todos os membros. Na oportunidade, o colegiado poderá avaliar se as novas informações prestadas estariam de acordo com o esperado, bem como se a proposta de recomendação acima tratada seria proferida por todos os membros do CONFI, ou apenas pelos conselheiros da União."*

Em resposta, a DICOM registrou, por oportuno, que os imóveis são avaliados a valor de mercado em todas as doações.

Diante disso, a GEPEA ao ser instada, ressaltou que o método de avaliação empregado na determinação do valor dos terrenos foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica estatística inferencial (Regressão Linear Múltipla). Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região de cada avaliando. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo NUPEA/TERRACAP. Também foram observadas as recomendações da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2:2011 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos).

A GECOM anexa aos autos o documento SEI nº 55146865, o Relatório dos imóveis doados em 2020, e no documento SEI nº 55342958, o relatório de imóveis doados com área máxima, norma e taxa de ocupação. Ademais, anexaram, ainda, documento SEI nº 55348832, a ficha de cadastro do único imóvel doado à União no mesmo período, imóvel este não contemplado na planilha anterior.

No que tange a GECOT (SEI nº 56186659), consta a informação de que fora demonstrado nas Notas Explicativa referente às demonstrações de 2020, nota 34. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, o valor de mercado das doações realizadas pela TERRACAP no ano de 2020, conforme documentos SEI nº 55451237 e 55451306.

#### **Doação de Imóvel ao DF**

*Apontamento CONFI (Item 59): Sobre a Decisão 707/2016 - DIRET, que doou R\$ 1,1 Bilhão ao IPREV/DF para quitar obrigação do Tesouro Distrital perante aquele instituto, em decorrência das Leis Complementares Distritais nº 899/2015 e 920/2016, referendada pela Lei Ordinária Distrital nº 5.729/2016, e em sintonia com o art. 3º, VII da Lei Federal nº 5.861/72, solicita-se maiores informações a respeito do assunto, inclusive, se pertinente, sob o aspecto jurídico.*

Manifestação da Terracap (DICOM e COJUR/DIJUR):

Em atenção ao questionamento do CONFI, a Diretoria Jurídica se manifestou por intermédio do Parecer 346, (SEI 43082525), no seguinte sentido, *in verbis*:

**ASSUNTO:** *Análise sob o aspecto jurídico da Decisão 707/2016 - DIRET, que doou R\$ 1,1 Bilhão ao IPREV/DF para quitar obrigação do Tesouro Distrital*

*perante aquele instituto, em decorrência das Leis Complementares Distritais n° 899/2015 e 920/2016, referendada pela Lei Ordinária Distrital n° 5.729/2016, e em sintonia com o art. 3º, VII da Lei Federal n° 5.861/72..*

**EMENTA:**

*Em atenção ao despacho DICOP (42852250), esta DIJUR/COJUR entende, com base nos fundamentos deste parecer e do Parecer n.º 0424/2016 ACJUR, nos autos do processo n.º 111.001.997/2016, pela regularidade jurídica da doação de imóveis da Terracap ao DF, na forma da legislação distrital e federal em vigor ao tempo da doação, a responder o apontamento n.º 59 do CONFI (42852250). Importante que seja informado ao CONFI se a Casa Civil já enviou a mencionada relação de imóveis para fins de compensação e se tais imóveis já estão incorporados ao patrimônio da Terracap, de acordo com a Decisão n.º 707/2016 DIRET.*

**I - Consulta.**

**Caso concreto.** Nos autos do processo n.º 00111-00009410/2019-22, a DICOP fez a seguinte consulta à DIJUR (42852250):

*. Reitera-se o disposto no despacho sei 42228054, no que tange a manifestação quanto ao item 59, considerando as solicitações requeridas pelo Conselho Fiscal - CONFI na reunião de n° 1041, ocorrida no dia 21/05/2020,*

*Item n.º 59 – Apontamento do CONFI Sobre a Decisão 707/2016 - DIRET, que doou R\$ 1,1 Bilhão ao IPREV/DF para quitar obrigação do Tesouro Distrital perante aquele instituto, em decorrência das Leis Complementares Distritais n° 899/2015 e 920/2016, referendada pela Lei Ordinária Distrital n° 5.729/2016, e em sintonia com o art. 3º, VII da Lei Federal n° 5.861/72, solicita-se maiores informações a respeito do assunto, inclusive, se pertinente, sob o aspecto jurídico.*

*Esta é a delimitação fático-jurídica que funda o presente parecer.*

**II – Resposta à Consulta.**

*1 - a ACJUR, atual DIJUR, pelo Parecer n.º 0227/2016 - ACJUR (43026414), nos autos do processo n.º 370-000166/2015, elaborou parecer normativo sobre doação de imóvel ao DF, cuja síntese é a seguinte:*

*1.1 - "A possibilidade de doação de imóvel de propriedade desta Empresa encontra disciplina no art. 3º, inciso VII, da Lei n° 5.861, de 12 de dezembro de 1972, e no art. 49 do Estatuto Social da TERRACAP, e apoio no art. 17, inciso I, alínea "b", da Lei n° 8.666/93, os quais ostentam a seguinte redação";*

*1.2 - "Pela análise dos dispositivos em epígrafe, não subsistem óbices jurídicos à doação de imóveis de propriedade da TERRACAP ao Distrito Federal, para uso da CEB Distribuição S/A, considerando o interesse público evidenciado nos autos".*

*1.3 - "Cumprir destacar que o art. 25, inciso XII, do Estatuto Social da TERRACAP, prevê que compete à Diretoria Colegiada desta Empresa autorizar a doação de bens imóveis pertencentes ao seu ativo circulante, nos termos da lei".*

1.4 - "Se o imóvel a ser doado é integrante do ativo permanente da TERRACAP, a competência para autorizar a doação é do CONAD, conforme determina o art. 21, IV, do Estatuto Social".

1.5 - "Ademais, por força do que preconiza o art. 41, inciso VIII, do Estatuto Social da TERRACAP, deve o Conselho Fiscal "tomar conhecimento das doações de bens imóveis promovidas pela TERRACAP após a sua aprovação pela Diretoria Colegiada ou, quando for o caso, pelo Conselho de Administração".

1.6 - "Destaque-se ainda o contido no art. 3º e seu parágrafo único, da Resolução nº 217-CONAD, que determina que o órgão pertencente ao Distrito Federal deverá encaminhar o pedido ao Departamento Geral de Patrimônio/SEF/DF, para que informe sobre a disponibilidade de imóvel de propriedade do Distrito Federal para atendimento da demanda (...)"

1.7 - "Não é demais lembrar que o donatário é o Distrito Federal, e não quaisquer de suas Secretarias de Estado, já que não ostentam personalidade jurídica própria";

1.8 - A ACJUR, no referido parecer, concluiu:

Por todo o exposto, com base nos dispositivos legais elencados, conclui-se que a doação de imóveis de propriedade da TERRACAP deve atender aos seguintes requisitos:

a. Requerimento do interessado, acompanhando da justificativa baseada no interesse público (terrenos necessários ao serviço da União, Distrito Federal ou Estado Estrangeiro), contendo, com clareza, o tipo de atividade a ser desenvolvida no imóvel pretendido: destinação, a área de construção, a localidade de maior interesse e outras informações que possam ajudar a identificação com precisão de terreno apropriado, dentro da disponibilidade existente no estoque da Empresa;

b. Quando se referir à doação de terreno para uso de Estado Estrangeiro, a entidade e/ou órgão estrangeiro interessado deverá, justificadamente, encaminhar o pedido ao Ministério das Relações Exteriores, que, na impossibilidade do atendimento com a disponibilidade de outras doações feitas pela TERRACAP e existentes em seu estoque, deverá encaminhar a solicitação à TERRACAP, a quem compete analisar e deliberar sobre os procedimentos formais de doação de terrenos para Estado Estrangeiro;

c. Abertura de processo administrativo;

d. Manifestação da Coordenação Geral de Patrimônio – COPAT (DF), da Secretaria do Patrimônio da União – SPU (União), ou do Ministério das Relações Exteriores (Estado Estrangeiro) certificando sobre a indisponibilidade de imóvel próprio para atendimento da demanda do interessado;

e. pesquisa no cadastro da TERRACAP, de terrenos parcelados e registrados em Cartório, com a indicação de imóvel apropriado;

f. Instrução do processo pela DICOM, contendo o seguinte: Ficha cadastral do imóvel certificando a disponibilidade no estoque da TERRACAP; Laudo de Vistoria; Laudo de Avaliação; Certidão de Ônus atualizada;

g. *Autorização da DIRET, se o imóvel a ser doado pertence ao ativo circulante da TERRACAP (art. 25, XII, do Estatuto Social);*

h. *Autorização do CONAD, se o imóvel a ser doado é integrante do ativo permanente da TERRACAP (Art. 21, IV, do Estatuto Social);*

i. *Ciência da doação ao Conselho Fiscal da TERRACAP, bem como à Assembleia Geral de Acionistas (Art. 44, VIII, do Estatuto Social e Art. 5º, VI, da Resolução nº 217/CONAD);*

j. *Elaboração da minuta de escritura pública de doação, para posterior baixa patrimonial e registro em cartório.*

*De acordo com a instrução processual produzida, esta ACJUR não encontrou óbice jurídico à doação do imóvel em questão, de propriedade da TERRACAP, ao Distrito Federal, para atender necessidade da CEB Distribuição S/A, considerando o interesse público aqui evidenciado.*

*Deve-se atentar para o disposto no Despacho nº 0316/2016 da GEDES com a informação de que os autos devem ser submetidos à DIRET para alteração da condição “reservado PRÓ-DF” (fl. 86).*

**Caso concreto.** *No caso em tela, o questionamento posto no referido item 59 acerca da referida doação somente ocorreu com a tabela de pendências (42227885), cuja manifestação jurídica foi requerida em despacho da DIJUR (42513363), reiterada pela DICOP à DIJUR e à DICOM (42852250).*

*A consulta aponta que a referida doação teria sido para o IPREV-DF, todavia a Decisão da DIRET n.º 707/2016, nos autos do Processo n.º 111.001.997/2016, apontou que a doação foi para o Distrito Federal e não diretamente para o IPREV-DF:*

*A Diretoria, acolhendo o voto do relator, DECIDE:*

*1. autorizar a doação ao Distrito Federal, nos termos da Lei nº 5.729, de 21 de outubro de 2016, publicada no DODF de 24 de outubro de 2016, dos imóveis descritos no Anexo 1, com a finalidade de incorporação ao patrimônio do IPREV/DF, nos moldes da Lei Complementar nº 899, de 30 de setembro de 2015, imóveis abaixo relacionados, com fundamento no artigo 3º, inciso VII da Lei nº 5.861/1972, Art. 17 da Lei nº 8.666/1993, bem como no Inciso XII, do Art. 25 e Art. 61 do Estatuto Social da Terracap, com base na manifestação favorável da ACJUR, Parecer nº 0424/2016 ACJUR, contida às fls. 120/121;*

ANEXO 1

Item	Imóvel	Area(M2)	Nº	Laudo	Avaliação
1	GLEBA 04, POLO JK, FAZENDA SAIA VELHA - SANTA MARIA	155.1093ha		804/2016	514.000.000,00
2	GLEBA 11, POLO JK, FAZENDA SAIA VELHA - SANTA MARIA	1.227.480,00 m2		803/2016	416.000.000,00
3	CLUBE GLEBA 1 - SETOR HABITACIONAL JOQUEI	83.431m2		866/2016	147.000.000,00
4	AGUAS CLARAS- RUA BABAÇU, LOTE 01	4.724,77m2		867/2016	21.600.000,00
5	CLNW 06/07, LOTE H - NOROESTE	900,00		869/2016	6.252.800,00
6	CLNW 06/07, LOTE I- NOROESTE	900,00		869/2016	6.252.800,00
7	CLNW 06/07, LOTE J - NOROESTE	900,00		869/2016	6.252.800,00
8	CLNW 06/07, LOTE K- NOROESTE	750,00		869/2016	6.252.800,00

2. *determinar que os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre os imóveis em questão, sejam devidos pelo Distrito Federal nos termos da Lei;*

3. *encaminhar o processo à GECOV para que sejam adotadas as providências necessárias, visando a formalização das doações ao DISTRITO FEDERAL, dos imóveis descritos na alínea "a" desta decisão e nos moldes da Lei nº 5.729/2016;*

4. *encaminhar o processo ao NUCAD, para proceder as anotações necessárias junto ao Sistema de Gerenciamento de Imóveis - GIU;*

5. *encaminhar o processo à DIFIN para fim de anotação contábil, registrando, a doação concedida ao Distrito Federal;*

6. *encaminhar ao NUREG para ciência e eventuais providências que se fizerem necessárias;*

7. *encaminhar à PRESI para comunicar a Casa Civil acerca do teor da presente Decisão e a COPAT, para ciência e anotações necessárias referentes à doação dos imóveis;*

8. *determinar que a Gerência de Fiscalização - GEFIS/DIGAP cumpra o determinado no artigo 3º, da Lei nº 5.729/2016, quanto a manutenção e vigilância dos imóveis descritos no anexo 1, da Lei, até a ultimação da doação autorizada na alínea "a";*

9. *autorizar os setores competentes da Empresa a cumprir o determinado no artigo 4º da Lei nº 5.729/2016, nos seguintes termos: "Compete à TERRACAP a prestar assessoria técnica ao IPREV/DF relativa à gestão, à alienação, à obtenção de licenças e ao desenvolvimento do plano de negócios dos bens ora transferidos e de outros ativos imobiliários do IPREV/DF, sem prejuízo da contratação específica por parte do IPREV/DF.";*

10. *à Casa Civil do Governo do Distrito Federal, para providenciar a relação de imóveis de propriedade do Distrito Federal que serão repassados à Terracap a título de compensação;*

*O art. 55, I, da Lei Complementar n.º 769, de 30 de junho de 2008, que reorganizou e unificou o Regime Próprio de Previdência Social do Distrito Federal – RPPS/DF e dá outras providências, dispôs que:*

*Art. 55. Fica o Poder Executivo autorizado a incorporar ao patrimônio do Iprev/DF os seguintes ativos: (Legislação correlata - Lei Complementar 899 de 30/09/2015)*

*I – os bens imóveis dominicais de titularidade do Distrito Federal;*

*O art. 3º da Lei Complementar n.º 899/2015, que modificou, temporariamente, a contribuição patronal para o Fundo Previdenciário do Distrito Federal e dá outras providências, indicou que:*

*O Poder Executivo deve recompor o montante do valor revertido na forma do art. 2º, podendo, para tanto, aportar ativos de que trata o art. 55 da Lei Complementar n.º 769, de 2008.*

*§ 1º A recomposição de que trata este artigo deve ser feita no prazo de 180 dias, contados da publicação desta Lei Complementar.*

*§ 2º A recomposição, no caso de transferência de bens imóveis do Distrito Federal, suas autarquias ou fundações, depende de prévia avaliação e autorização legislativa.*

*A Lei Complementar n.º 920/16 autorizou “a reversão de parte do superávit técnico atuarial do Fundo Previdenciário do Distrito Federal e dá outras providências”. A Lei Distrital n.º 5.729/16, autorizou a Terracap “a doar imóveis que menciona ao Distrito Federal e dá outras providências”, cujo objetivo era o DF, segundo o art. 2º, “proceder à incorporação imediata dos imóveis doados constantes desta Lei ao patrimônio do Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - IPREV/DF, em cumprimento ao estabelecido no art. 3º da Lei Complementar n.º 899, de 30 de setembro de 2015”.*

*Além disso, o art. 3º, VII, da Lei n.º 5.861/72 determina à Terracap o “encargo de doar à União, sem qualquer condição, e ao Distrito Federal os terrenos necessários a seus serviços, à construção de residências para seus servidores ou os destinados à execução de todo e qualquer plano de interesse dos respectivos Governos, na área referida no item anterior”.*

*Dessa maneira, do ponto de vista estritamente legal, a doação foi adequada juridicamente, sendo importante ressaltar que a Decisão DIRET n.º 707/16 autorizou a doação, porém o patrimônio da Terracap não ficou desfalcado, uma vez que compete à “Casa Civil do Governo do Distrito Federal, para providenciar a relação de imóveis de propriedade do Distrito Federal que serão repassados à Terracap a título de compensação”.*

*Saliente-se, outrossim, que a doação foi objeto de análise da então ACJUR, hoje DIJUR, cujo Parecer n.º 0424/2016 ACJUR foi favorável à doação. Não há no presente feito, notícia se a Casa Civil já enviou a mencionada relação de imóveis para fins de compensação e se tais imóveis já estão incorporados ao patrimônio da Terracap.*

### **III – Conclusão.**

*Em atenção ao despacho DICOP (42852250), esta DIJUR/COJUR entende, com base nos fundamentos deste parecer e do Parecer n.º 0424/2016 ACJUR, nos autos do processo n.º 111.001.997/2016, pela regularidade jurídica da doação de imóveis da Terracap ao DF, na forma da legislação distrital e federal em vigor ao tempo da doação, a responder o apontamento n.º 59 do CONFI (42852250). Importante que seja informado ao CONFI se a Casa Civil já enviou a mencionada relação de imóveis para fins de compensação e se tais imóveis já estão incorporados ao patrimônio da Terracap, de acordo com a Decisão n.º 707/2016 DIRET.*

***Este é o parecer, salvo melhor juízo, que submeto ao crivo da Diretoria Jurídica.***

Sobre este tema a DICOM, por meio do Despacho SEI nº 49351241, em atenção ao Despacho proferido pela COINT/DICOP (doc. SEI 48990295), que encaminha para instrução o novo Plano de Providências/CONFI (Doc. 48990360), proposto pelo Conselho Fiscal – CONFI, na sua 1.046ª reunião, realizada em 08/10/2020, em que solicita complementação de informações para a questão tratada no Item-59, assim informou:

***- Sobre a Decisão 707/2016 - DIRET, que doou R\$ 1,1 Bilhão ao IPREV/DF para quitar obrigação do Tesouro Distrital perante aquele instituto, em decorrência das Leis Complementares Distritais nº 899/2015 e 920/2016, referendada pela Lei Ordinária Distrital nº 5.729/2016, e em sintonia com o art. 3º, VII da Lei Federal nº 5.861/72, solicita-se maiores informações a respeito do assunto, inclusive, se pertinente, sob o aspecto jurídico.***

Na citada reunião do CONFI, os Conselheiros apresentaram pedido de complementação, conforme “Obs. 45 – Considerando a informação constante do Parecer SEI nº 346-DIJUR (Doc. 43082525) de que o patrimônio da TERRACAP não seria desfalcado por aquela Decisão, já que a Casa Civil do GDF providenciaria a relação de imóveis de propriedade do ente federado para compensar a operação, solicita-se, em adição”:

*a) Informar se já houve envio pela Casa Civil da relação de imóveis a serem utilizados para fins de compensação da Decisão nº 707/2016-DIRET;*

*b) Caso a empresa já tenha recebido essa relação de imóveis da Casa Civil do GDF para compensação, demonstrar, por meio de laudos técnicos proferidos por profissional especializado, que os valores de mercado dos imóveis recebidos alcançam, no mínimo, o montante de R\$ 1,1 Bilhão, de modo a garantir que a empresa seja devidamente compensada pela integralidade daquela Decisão, e;*

*c) Caso a empresa ainda não tenha recebido essa relação de imóveis da Casa Civil do GDF necessários à compensação das doações proferidas pela Decisão nº 707/2016-DIRET, demonstrar os atos proferidos pela Terracap no sentido de solicitar essa restituição de bens ao seu ativo, inclusive os eventuais expedientes remetidos ao GDF.*

*d) Entretanto, caso se identifique a ausência de atos direcionados ao reestabelecimento do patrimônio da empresa em decorrência daquele ato, indicar qual(quais) unidades da*

*empresa deveriam ter proferido decisão neste sentido e, adicionalmente, solicitar dessas mesmas unidades justificativas pela aparente ausência de pro atividade no sentido de providenciar esse reestabelecimento, com a devida atualização monetária (se cabível), mormente pelo fato de o ato original de doação ao IPREV ter se efetivado há quatro anos (2016).*

Em sequência à publicação da Lei nº 5.729, de 21/10/2016, no DODF de 24/10/2016, esta Companhia autuou o Processo físico nº **111.001.997/2016**, tendo por objetivo os procedimentos necessários à doação dos imóveis referenciados na citada lei ao Distrito Federal, tendo por finalidade de incorporá-los ao patrimônio do IPREV/DF, de acordo com a Lei Complementar nº 899, de 30/09/2015. Desse modo, em 11/11/2016, a Diretoria Colegiada desta Terracap proferiu a Decisão nº 707/2016-DIRET de 11/11/2016, em cumprimento à Lei nº 5.729, de 21/10/2016.

Diante do exposto, foram centralizados esforços, em conjunto com a Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal – CACI/DF, para os devidos procedimentos visando o registro cartorário das Escrituras Públicas de Doações dos imóveis definidos no Anexo I da Lei nº 5.729/2016, desta Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP para o Distrito Federal-DF. Encerrada essa etapa, foram iniciados os procedimentos relativos à alínea “j” da Decisão nº 707/2016-DIRET.

**I) CASA CIVIL/DF - Processo SEI-GDF Nº 00002-00002972/2018-10:**

A Casa Civil/DF autuou o Processo SEI-GDF Nº 00002-00002972/2018-10, solicitando manifestação da Assessoria Jurídica/CACI, conforme Memorando nº 206/2018-CACI/GAB (Doc. 8177983), visando a continuidade dos termos da Decisão nº 707/2016-DIRET (Doc. 7733147), atinente à alínea “j”, que dispõe: “j) à Casa Civil do Governo do Distrito Federal, para providenciar a relação de imóveis de propriedade do Distrito Federal que serão repassados à TERRACAP a título de compensação”.

Após análise da matéria, foi proferido o Despacho nº 0862/2018-AJL, Despacho SEI CACI/GAB/AJL (Doc. 14672104), do qual destacamos os trechos a seguir:

*“(…) consulta esta Assessoria Jurídica se são devidos os imóveis à título de compensação, tal como determinado na Decisão da Diretoria Colegiada da Terracap.*

*Inicialmente, cabe observar que o artigo 1º, da Lei nº 5.729, de 21 de outubro de 2016 autoriza que a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP doe ao Distrito Federal os imóveis de sua propriedade, indicados no Anexo I desta Lei.*

*Contudo, a referida Lei nº 5.729/2016, nem outra legislação vigente, estabelece a compensação dos bens imóveis doações ao Distrito Federal, tampouco a competência*

*desta Secretaria para realizar as providências determinadas pela Diretoria Colegiada da Terracap.*

*É importante mencionar que a Terracap é uma empresa pública e, dessa forma, “pessoa jurídica de Direito Privado, instituída pelo Poder Público mediante autorização de lei específica, com capital exclusivamente público, para a prestação de serviço ou a realização de atividade econômica de relevante interesse coletivo, nos moldes de iniciativa particular, podendo revestir qualquer forma e organização empresarial”. Assim, essa empresa está submetida ao regime jurídico próprio das empresas privadas, nos termos do art. 173, § 1º, II, da Constituição Federal de 1988. Contudo, os seus bens imóveis são considerados públicos, conforme as jurisprudências do Superior Tribunal de Justiça.*

*Por sua vez, o Distrito Federal é ente dotado de autonomia política, administrativa e financeira, e seus bens são públicos.*

*Em virtude disso, os bens daquela empresa foram acrescidos ao patrimônio de pessoa jurídica distinta, razão pela qual entende-se necessário recompor o patrimônio doado ao Distrito Federal por aquela entidade.*

*Convém mencionar que, em 25 de maio de 2018, foi publicada a Portaria Conjunta nº 08, de 23 de maio de 2018, no Diário Oficial do Distrito Federal, que instituiu o Grupo de Trabalho com a finalidade de apresentar a lista de imóveis de propriedade do Distrito Federal, que não estejam atingindo toda a potencialidade de sua função social.*

*O referido Grupo de Trabalho concluiu os trabalhos e apresentou Relatório Circunstanciado 3 (13331879), acostado no processo SEI-GDF nº 00002-00003132/2018-74. Assim, esta Pasta, ciente do referido relatório, encaminhou o dito processo à Unidade de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal, para a realização das ações de sua competência, com o fim de dar efetividade aos trabalhos do referido Grupo de Trabalho (14256489).*

*Diante da análise apresentada, pondera-se pelo encaminhamento dos autos ao Gabinete, para conhecimento desta manifestação, sugerindo o encaminhamento dos autos à Unidade de Patrimônio Imobiliário/SEPLAG, para informar quais os bens que poderiam ser utilizados na compensação dos imóveis doados pela Terracap. (...)”*

Em 28/12/2018, a CACI/DF, por meio do Ofício nº 2512/2018-CACI/GAB (Doc. 16848387), informa a esta Companhia: “Encaminho, para conhecimento e adoção das providências pertinentes, o Ofício SEI-GDF nº 4146/2018 - SEPLAG/GAB (16649286), no qual a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão informa a relação de imóveis de propriedade do Distrito Federal que serão repassados a essa Agência de Desenvolvimento a título de compensação, conforme Decisão da Diretoria Colegiada da TERRACAP nº 707- DIRET, de 11 de novembro de 2016 (7733147)”. Nesse contexto, foi elaborada minuta de Projeto de Lei e Exposição de Motivos, inclusos ao Despacho SEI DICOM (Doc. 21287144), contendo dois anexos com relação de imóveis.

A minuta de Projeto de Lei e Exposição de Motivos, inclusos ao Despacho SEI DICOM (Doc. 21287144), foi submetida à apreciação da COJUR/DIJUR, que proferiu manifestação favorável, nos termos do Parecer nº 89/2019-COJUR/DIJUR (Doc. 22782471), do qual destacamos:

*“(...) Quanto ao atendimento dos requisitos do Decreto nº 39.680/2019, seu art. 12 exige que a proposição de enunciado normativo deve ser acompanhada dos seguintes elementos:*

*I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente que conterá:*

*a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;*

*b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;*

*c) a identificação das normas afetadas pela proposição;*

*II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que abrangerá:*

*a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;*

*b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;*

*c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria; e*

*d) a conclusão a respeito da constitucionalidade, da legalidade e do atendimento à técnica legística;*

*III - estimativa do impacto orçamentário-financeiro nos termos da Lei Complementar federal nº 101, de 4 de maio de 2000, ou declaração de que a proposta não acarretará aumento de despesa;*

*IV - se for caso, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei.*

*A exposição de motivos já foi elaborada pela DICOM e deverá ser enviada à Casa Civil por ato do Presidente da TERRACAP.*

*A manifestação do órgão jurídico já foi pela pela AJL da Casa Civil e complementada nesta oportunidade.*

*A estimativa de impacto orçamentário-financeiro dependerá da avaliação dos imóveis e deverá ser realizada pelo Distrito Federal, até mesmo para fins de registros contábeis e de baixa patrimonial.*

*As razões para o pedido de urgência na tramitação também já foram expostas pela DICOM. (...)”*

Em seguimento, o Processo SEI-GDF Nº 00002-00002972/2018-10 foi submetido para análise da Secretaria de Estado de Projetos Especiais do Distrito Federal – SEPE/DF e da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC/DF.

**II) TERRACAP - Processo SEI-GDF N° 00111-00004504/2019-13:**

Ao tempo que transcorria a tramitação do Processo SEI-GDF N° 00002-00002972/2018-10, iniciado pela CASA CIVIL/DF, esta Companhia autuou o Processo SEI-GDF N° 00111-00004504/2019-13, conforme Despacho SEI DICOM (Doc. 22183702), apresentando seguinte Minuta de Projeto de Lei propondo a desafetação e a reversão ou doação à TERRACAP, de imóveis pertencentes ao Distrito Federal localizados em diversas Regiões Administrativas:

*“Dispõe sobre a desafetação e autorização para reversão ou doação de imóveis localizados nas Regiões Administrativas de Brasília (RA-I), Lago Norte, Taguatinga (RA-III), Paranoá (RA- VII), Ceilândia (RA-IX), Guará (RA- X), Recanto das Emas (RA XV), Samambaia (RA-XII), Santa Maria (RA XIII) e Jardim Botânico (RA-XXVII) no Distrito Federal e dá outras providências”.*

Na citada Minuta de Projeto de Lei, estão relacionados 32 (trinta e dois) imóveis, que compõem o Anexo Único

Esta DICOM, por meio do Despacho SEI DICOM (Doc. 23911270), enviou os autos à COJUR/DIJUR, em atendimento ao disposto no Inciso II do **Decreto nº 39.680/2019**, de 21/02/2019, que *“dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, redação e alteração de decreto e para o encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da administração direta e indireta do Distrito Federal”*, que proferiu o Parecer SEI nº 140/2019-DIJUR/COJUR (Doc. 25544827), observando a necessidade de avaliação dos imóveis, bem como de realização de audiência pública pela SEDUH, trechos a seguir:

13. *Contudo, ainda não consta nos autos informações relacionadas:*

1. *à avaliação dos imóveis, pelo que recomendo o encaminhamento dos autos à GEPEA para adoção das providências cabíveis; e*

2. *à realização de audiência pública prévia.*

14. *Em relação à audiência prévia, sugiro que a Casa Civil do Distrito Federal seja solicitada a articular com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, em razão da sua expertise, para que efetive a prévia audiência da população interessada. (...)*

Encaminhado o autuado para que o Núcleo de Pesquisa e Avaliação-NUPEA/GECOM/DICOM elaborasse a avaliação dos 32 (trinta e dois) imóveis relacionados no Anexo Único da minuta do Projeto de Lei, a equipe técnica informou que 19 (dezenove) imóveis se encontram sem condições de serem avaliados, conforme expõe o Despacho SEI GEPEA/NUPEA (Doc. 32421586), nos seguintes termos: *“(...) os imóveis listados abaixo não*

*foram avaliados, tendo em vista possuírem destinação de Equipamento Público, serem restritos a órgãos públicos ou não possuírem normas definidas, o que nos leva à impossibilidade de se determinar seus valores comerciais, face às restrições de uso a eles impostas ou pela ausência de normas de gabaritos definida”.*

Dessa forma, foram avaliados os demais 13 (treze) imóveis, do total de 32 imóveis constantes do projeto de lei. Assim, de acordo com o LAUDO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO Nº 991/2019 (doc. SEI nº 32492466) elaborado pela equipe técnica do Núcleo de Pesquisa e Avaliação-NUPEA/GECOM/DICOM, os 13 (treze) imóveis totalizaram o valor de R\$ 229.100.000,00 (duzentos e vinte e nove milhões e cem mil reais).

Considerando que 19 (dezenove) imóveis não puderam ser avaliados, pois destinados a Equipamentos Públicos Comunitários, fez-se necessária, previamente, a definição de uso pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH/DF, conforme informado pela Gerencia de Pesquisa e Avaliação (doc. SEI nº 32421586).

Tendo em vista a criação da Subsecretaria de Desestatização na Secretaria de Estado de Projetos Especiais – SEPE/DF, o processo foi enviado por meio do Ofício nº 560/2019 (Doc. 32654629), “(...) *sugerindo a articulação junto a SEDUH para análise da presente minuta e em conjunto com as Administrações Regionais, a realização de audiência pública conforme Parecer SEI-GDF nº 140 -TERRACAP/DIJUR/ COJUR nº 25544827.*”

Assim, esta Companhia, visando o cumprimento da Decisão nº 707/2016-DIRET, vem realizando o acompanhamento dos autuado: - Processo SEI-GDF Nº 00002-00002972/2018-10 e - Processo SEI-GDF Nº 00111-00004504/2019-13, que contém minutas de projeto de lei tendo por objeto a compensação dos imóveis disponibilizados ao Distrito Federal, para atendimento ao IPREV/DF.

Desta feita, é possível concluir que a matéria em questão vem percorrendo o fluxo processual, de acordo com o **Decreto nº 39.680/2019**, de 21/02/2019, necessitando, ainda, a conclusão da tramitação no âmbito da Secretaria de Estado de Projetos Especiais do Distrito Federal – SEPE/DF, da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC/D, bem como da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH/DF, para que seja levada ao Excelentíssimo Senhor Governador para envio à Câmara Legislativa do Distrito Federal-CLDF.

Como providência, foi autuado no âmbito da Companhia o Processo SEI nº 00111-00009622/2020-43, no bojo do qual esta Controladoria Interna sugeriu que os itens (i) e (ii)

fossem esclarecidos pela GECOT. Salienta-se que ainda não houve manifestação da Contabilidade quanto o caso em comento. Por outro lado, tem-se que no que tange o item (iii), o COAUD, ao analisar o tema, assim concluiu:

*Desse modo, concluindo, estamos de acordo com a manifestação dos Auditores Independente de que os lançamentos contábeis somente deverão ocorrer após o reconhecimento dos direitos a receber da TERRACAP, por parte do GDF, através de lei aprovada com essa finalidade, pois os registros contábeis dependem de documentos comprobatórios e legais que comprovem a certeza do ato, e identificação dos imóveis que serão transferidos e valor.*

A AUDIT, em atenção ao item (iv), encaminhou o processo à Auditoria independente para manifestação, qual posicionou-se no seguinte sentido:

*Em resposta ao processo de consulta da Terracap sobre as doações de imóveis, considerando que os imóveis foram doados nos termos da lei nº 5729/16 e que a permuta desses imóveis com o GDF ainda está sendo viabilizada, e que após os trâmites de levantamento dos imóveis que serão entregues à Terracap à título de compensação, deverá ter projeto de lei aprovado na Câmara Legislativa do DF. Dessa forma, entendemos que após a aprovação da lei na CLDF reconhecendo o direito da Terracap, surge o fato gerador da contabilização desses imóveis a receber do GDF. Diante disso, não existem lançamentos contábeis a serem realizados antes do efetivo reconhecimento do direito a receber da Terracap por parte do GDF."*

Por fim, registra-se que o CONAD tomou conhecimento dos últimos posicionamentos relativos ao caso na 1915ª reunião realizada no dia 11.02.2021.

#### **Política de requisição da Terracap**

*Apontamento CONFI (Item 72): 00111-00012267/2017-94 - Relatório contendo informações sobre os servidores cedidos e requisitados, bem como informações detalhadas da restituição dos valores dos Item solicitado pelo CONFI em sua 1.046ª Reunião realizada dia 08-10-2020 72 servidores cedidos. (...) o CONFI solicitou a inclusão no relatório, em nível gerencial, sobre a política adotada na requisição, a natureza das atividades desempenhadas por estes empregados e, ainda, informar se os cargos por eles ocupados seriam designados para o cumprimento de funções de chefia/assessoramento superiores (gestão estratégica) ou, de outro lado, se seriam para o cumprimento de meras atividades administrativas e operacionais.*

#### **PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

Consta no Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22, que no Processo SEI nº 00111-00012267/2017-94, houve manifestação da GEPES, no seguinte sentido:

*Conforme restou consignado em ata, prot. 47740434, o CONFI, considerando o alto custo dos empregados requisitados para Terracap, solicitou a inclusão no relatório, em nível gerencial, sobre a política adotada na requisição, a natureza das atividades desempenhadas*

*por estes empregados e, ainda, informar se os cargos por eles ocupados seriam designado para o cumprimento de funções de chefia/assessoramento superiores (gestão estratégica) ou, de outro lado, se seriam para o cumprimento de meras atividades administrativas e operacionais.*

*Em atendimento, acostamos aos autos planilha 51702125 contendo a relação dos 36 empregados requisitados, o emprego em comissão ocupado e a lotação em que exercem suas atribuições.*

*Em suma, temos a seguinte distribuição:*

Emprego em Comissão	Total
EEC	3
EC.01	3
EC.02	17
EC.03	9
EC.05	1
EC.06	3
Total Geral	36

Colaciona-se abaixo outros esclarecimentos desta Unidade:

1) *“política adotada na requisição”*

*A GEPES assume os processos de trabalho relativos a empregado/servidor cedido a esta Companhia, apenas posteriormente à cessão, portanto, não partindo desta Gerência a motivação para o pedido de cessão de empregado/servidor a órgãos da Administração Pública. De acordo com a legislação, tais assuntos são de competência das autoridades máximas das instituições cedente e cessionária. Na Terracap, portanto, caberia à Presidência da Companhia esclarecer tal ponto.*

2) *“natureza das atividades desempenhadas por estes empregados e, ainda, informar se os cargos por eles ocupados seriam designados para o cumprimento de funções de chefia/assessoramento superiores (gestão estratégica) ou, de outro lado, se seriam para o cumprimento de meras atividades administrativas e operacionais”.*

*Do Regimento Interno aprovado pela Decisão nº 005-CONAD, de 23/04/2020, Processo SEI nº 00111-00002368/2020-52, consta o conjunto de atribuições relativas aos empregos em comissão existentes na Terracap.*

*Sob a percepção da Gerência de Gestão de Pessoas – GEPES/DIRAF, pelo próprio conjunto de atribuições descritas no Regimento Interno, salvo melhor juízo, os empregos em comissão de Assessor IV e Assessor V, vide conteúdo dos artigos 100 a 104 acima transcritos, são de caráter operacional, não estratégicos.*

Por fim, a DIRAF apresentou o seguinte posicionamento, a saber:

*Com referência a “política adotada na requisição”, informamos que o provimento dos empregos em comissão por requisição de servidor, segue o art. 12 da Resolução nº 264 - CONAD, que dispõe sobre a Política de Gestão de Pessoas da TERRACAP, em conformidade com o inciso I, do art. 18, da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, como segue:*

*Art. 12. A força de trabalho será alocada em posições que conciliem o perfil do empregado, a necessidade de serviços pela empresa e o aproveitamento da competência na posição correspondente.*

**Receita oriunda da venda de imóveis nos últimos 20 anos**

Apontamento CONFI (**Item 73**): *Processo: 00111-00006998/2020-04 - o CONFI solicitou à empresa que elabore um comparativo da receita bruta oriunda da venda de imóveis, abrangendo os últimos 20 anos, com vistas a aprimorar o escopo de análise em relação à sua geração de caixa.*

**PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

Por deliberação do CONFI, o assunto foi retirado de pauta. Oportunamente o assunto será novamente pautado pelo próprio Conselho.

Não obstante isso, a GEVED informou a receita bruta oriunda da venda de imóveis do Programa Venda Direta:

ANO	2017	2018	2019	2020
QT. IMOVEIS	988	2556	1955	675
VALOR BRUTO	R\$ 174.000.845,56	R\$ 435.499.810,69	R\$ 260.995.966,79	R\$ 86.242.330,28

Salientou, ainda, que os valores acima referem-se ao valor bruto de habilitação de cada ano, sendo que o programa de Venda Direta oferece 3 formas distintas de pagamento para o cliente: a prazo, à vista e financiamento por instituição financeira. Os clientes que optam por pagar o imóvel oferecendo alguma quantia de entrada ou pagando o valor integral, recebem até 25% de desconto no valor de operação do imóvel.

Em seguida, foi anexado aos autos Planilha com os valores individualizados dos imóveis doados em 2020 (55451237), relacionados no Relatório de imóveis doados em 2020. Ressaltou-se que o método de avaliação empregado na determinação do valor dos terrenos foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica estatística inferencial (Regressão Linear Múltipla). Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região de cada avaliando. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo NUPEA/Terracap. Também foram observadas as recomendações da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2:2011 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos).

Por fim, foi relacionado as informações acerca dos valores homologados das licitações públicas realizadas por essa Companhia no período compreendido entre 2001 e 2020.

### **Desapropriação Águas Emendadas e Pípiripau**

Apontamento CONFI (**Item 75**): *Processo: 00111- 00006998/2020-04 - o CONFI solicitou que a empresa tomasse as seguintes providências:*

- i) que fosse verificada a validade jurídica dos atos formalizados com o sócio controlador (GDF) desde a origem desses compromissos pactuados com fins de desapropriações de imóveis, especialmente para confirmar a viabilidade jurídica de serem utilizados em cobranças perante o Tesouro Distrital;*
- ii) caso seja constatada a validade jurídica desses termos, viabilizando a cobrança perante o Tesouro Distrital, que sejam iniciados imediatamente os trabalhos de cobrança perante o GDF, devendo, inclusive, ser considerada a necessidade de atualização monetária desses valores, o que, inclusive, auxiliaria a mitigar a grave restrição de caixa que a empresa enfrenta nos últimos períodos;*
- iii) caso seja constatada a invalidade jurídica de cobrança perante o Tesouro Distrital, que sejam tomadas todas as medidas administrativas, civis e, se for o caso, penais, quanto aos responsáveis pela formalização desses atos, inclusive da parte do sócio controlador, comunicando e encaminhando a documentação de referência ao conhecimento do TCDF, da CGDF, do MPDFT e de outros órgãos públicos eventualmente interessados, com a respectiva abertura de Tomada de Contas Especiais. Adicionalmente, e como reforçado pelos representantes da União no CONFI, caso seja confirmada a inviabilidade jurídica de cobrança por carência de validade jurídica desses termos de desapropriações pactuados entre o acionista controlador e a empresa, isso poderia implicar em questões societárias relevantes, notadamente por possível abuso de poder do majoritário/controlador, prejudicando direitos do acionista minoritário.*

Item solicitado pelo CONFI em sua 1.046ª Reunião realizada dia 08/10/2020, que dispõe sobre os casos de desapropriação de Águas Emendadas e Pípiripau, bem como os valores relacionados à cessão do estádio nacional de Brasília ao GDF, durante o período de realização da copa das confederações pelo contrato de cessão ao GDF.

A Terracap tem registrado no ativo não circulante outros créditos a receber à título de desapropriação pelo GDF no valor de R\$ 251 milhões, conforme detalhado nos autos do Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22.

Trata-se de outros créditos dos acionistas GDF e União, conforme constatação do relatório da Auditoria Independente- BDO, no documento SEI nº 48304819 constante do Processo SEI nº 00111-00006998/2020-04.

Limitação de escopo - Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos aos acionistas, conforme descrito na Nota Explicativa nº 14, a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 251.968 mil referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista majoritário (Governo do Distrito Federal – GDF), por valores pagos à terceiros.

Até então, a Administração não apresentou um plano estruturado de que forma e quando esse ativo será recebido pela Terracap. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29, a Terracap discute junto ao seu outro acionista minoritário (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cujo a resolução segue indefinida.

Por fim, conforme descritos nas Notas Explicativas nos 23 e 29 (a), até 30 de junho de 2020, a Terracap mantém saldos em aberto de dividendos a pagar, não corrigidos monetariamente, no montante de R\$ 396.720 mil, de forma não proporcional entre os acionistas, uma vez que parcela significativa desse montante não foi paga à União.

Não obstante o fato dessas indefinições envolverem seus dois únicos acionistas e, portanto, sua resolução poderá levar em consideração os impactos na Terracap, a incerteza envolvendo a resolução desses temas distorce os registros contábeis da Terracap.

As referidas Notas Explicativas contam no documento SEI nº 47812491, constante do Processo SEI nº 00111-00006998/2020-04.

#### Manifestação da Terracap (DIJUR e DIRAF):

A DIJUR, em resposta, informou que a questão relativa ao item 75 está sendo tratada nos autos dos Processos SEI 0111-002249/2015 e 00111-00007236/2020-17.

Já a DIRAF respondeu que as orientações referentes ao item nº 75 do Plano de Providências não competem àquela Diretoria.

Ademais, A Terracap aguarda a elaboração dos quesitos por parte do CONFI/TERRACAP para providências quanto a contratação da perícia especializada com o fito da aferição de liquidez/certeza; eventual prescrição e atualização monetária, conforme registro em Ata por parte daquele Conselho Fiscal (tratado no Item 80).

#### **Desapropriação Águas Emendadas e Pípiripau**

*Apontamento CONFI (Item 76): Com fulcro em informações recebidas pela TERRACAP e, ainda, em dados parcialmente endereçados pela BIOTIC, foi possível constatar alguns fatos*

*que sugerem a necessidade de acompanhamento rotineiro por parte deste Conselho, bem como esclarecimentos informações adicionais sobre esses investimentos.*

*A empresa limitou o acesso a este CONFI sobre alguns registros e informações sobre suas contas de 2020, alegando que:*

*“... os acessos a todos os documentos contábeis e fiscais da BIOTIC S/A, devidamente registrados e aprovados, perante os órgãos internos e externos de controle e de fiscalização, de natureza de governança, fiscal e contábil, poderão ser acessados pelo e. Conselho Fiscal da Terracap, assim que disponibilizados, nos termos acima referidos, eis que são documentos de livre acesso ao público em geral.”*

*O CONFI já identificou (item 33 da planilha de pendências) que parte do aumento das despesas de pessoal da TERRACAP no primeiro trimestre de 2019 tinha como motivação parcial o fato de valores de pagamento de salários da BIOTIC estarem sendo registrados indevidamente no resultado da controladora. Segundo a TERRACAP:*

*“...o aumento da folha diz respeito à Biotic, visto que que no período de junho a dezembro/2018 o honorário do diretor presidente da Biotic S.A., em valor mensal de R\$ 30.900,00, era pago diretamente pela Biotic, conforme processo SEI 00111- 00008524/2018-74. A partir de janeiro/2019 esse honorário passou a ser pago juntamente 2) Apresente estudos que demonstrem a viabilidade (lucratividade) esperada do investimento BIOTIC para médio e longo prazos, especialmente evidenciando a previsão de resultados operacionais e financeiros a serem gerados a partir da conclusão dos investimentos pré-operacionais que estão sendo realizados. Sobre este item, solicita-se a utilização de referenciais como a TIR ou a Margem Líquida (de Retorno) previstos para este investimento/negócio; 3) Apresente a projeção financeira de aportes necessários/esperados que a controladora pretende fazer na controlada com vistas a viabilizar a efetiva e definitiva conclusão do gastos pré-operacionais do projeto BIOTIC. 4) Informe em qual exercício financeiro a TERRACAP prevê que a BIOTIC finalize todos os seus investimentos pré-operacionais para que passe a gerar recursos próprias para se sustentar autonomamente sem a dependência de aportes pela controladora (por AFAC). 5) Informe se pretende realizar testes periódicos de impairment, inclusive antes da conclusão do projeto BIOTIC, de modo a confirmar a viabilidade de retorno do investimento feito por AFAC em períodos futuros e, ainda, prestar as informações mais fidedignas possíveis em seus demonstrativos financeiros, mormente em relação ao valor justo (de mercado) dos seus investimentos na BIOTIC. 6) Informe qual a sua interpretação sobre o fato de a BIOTIC estar lançando integralmente os aportes recebidos por meio de AFAC como despesas diferidas (ativo diferido), especialmente considerando os normativos contábeis e fiscais que estabelecem regras próprias para esses registros nos seus demonstrativos financeiros. vista o monitoramento realizado pelo Terracap quanto aos investimentos realizados Gecot – itens 5 e 6 com a folha de pagamento da Terracap, tendo em vista o acordo de compartimento de infraestrutura da Controladora Terracap. Além disso, por determinação do Acionista Controlador da Terracap, houve equiparação do honorário do diretor presidente da Biotic S.A. ao honorário do diretor presidente da Terracap (R\$ 54.445,93). Destacamos ainda que os demais diretores da Biotic têm como referência de função o Emprego em Comissão Especial – ECC, e recebem o percentual de 60% dessa função, ou seja, R\$ 11.075,52. Isso porque, os atuais diretores são servidores efetivos da Terracap e União. Esse valor é o mesmo desde de junho de 2019. No que se refere a dados financeiros de diretores, consideraram-se exclusivamente os honorários”.*

*Contudo, a TERRACAP relatou a correção desses valores registrados equivocadamente ainda no ano de 2019, nos seguintes termos:*

*“No que diz respeito à contabilização das despesas com pessoal da BIOTIC, em maio de 2019, foram separadas as folhas de pagamento dos empregados contratados pelo CNPJ da BIOTIC e da Terracap, sendo possível contabilizar de forma separada os empregados contratados pela BIOTIC, sendo tratados como "Contas a Receber" e "AFAC". No entanto, com relação aos empregados da Terracap cedidos à BIOTIC, houve dificuldade em fluxos internos para levantamento das informações que estavam sendo registradas como despesa da Terracap, quando, na verdade, deveriam ser imputadas à BIOTIC. Assim, em dezembro de 2019, foi criado Grupo de Trabalho para realizar o levantamento, conciliação e contabilização dos gastos, por meio do processo nº 00111-00012542/2019-31. Nessa oportunidade foram retirados os valores referentes aos gastos com pessoal e outros gastos que deveriam ser imputados à BIOTIC e estavam contabilizados nos demonstrativos individuais da Terracap como despesa. Sendo assim, os gastos que a Terracap mantém com a BIOTIC serão utilizados para aumento de capital, e não despesas da Terracap” (Item 33 do Relatório 1/2020).*

*Importante destacar que a BIOTIC é uma empresa 100% controlada, suas contas têm impacto direto nos demonstrativos da TERRACAP, ao contrário dos últimos anos, na apreciação das contas de 2019, feita em março de 2020, não foi disponibilizado a este CONFI as contas da empresa. Os investimentos da Terracap na Biotic são relevantes e têm aumentado bastante entre 2017 e 2020.*

*2017: R\$ 10.000,00*

*2018: R\$ 1.948.077,16*

*2019: R\$ 8.164.797,05*

*2020: R\$ 4.501.868,65 (Contas a receber) => (até julho de 2020)*

Considerando o item acima, registra-se que o Conselho requereu que a controladora TERRACAP prestasse os seguintes esclarecimentos em relação aos seus investimentos por meio de AFAC na Biotic:

#### PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:

*1) Apresente um Cronograma da Implementação de Negócios, de modo que a controladora possa acompanhar a correta aplicação dos recursos transferidos por AFAC ao objetivo do negócio daquela integral controlada, bem como monitorar/supervisionar o andamento do investimento:*

Quanto ao subitem 1, BIOTIC informou dispor atualmente das projeções financeiras preliminares do FII BIOTIC para a implantação da Fase 1 do Parque Tecnológico de Brasília -

BIOTIC, com o fluxo de pagamento de dividendos (ver "*Planilha FII BIOTIC Fase 1 fluxo de caixa*" – SEI nº 52308764).

A BIOTIC S/A receberá dividendos na proporção da quantidade de quotas que deterá do Fundo após a entrada dos demais investidores. Ressaltaram que esse fluxo de caixa reflete apenas a primeira fase do empreendimento, ou seja, 16,8% da área total, de forma que o fluxo de dividendo aumentará à medida que as demais fases forem implantadas (ver "*Planta FII BIOTIC faseamento*" - SEI: 52310400).

*2) Apresente estudos que demonstrem a viabilidade (lucratividade) esperada do investimento BIOTIC para médio e longo prazos, especialmente evidenciando a previsão de resultados operacionais e financeiros a serem gerados a partir da conclusão dos investimentos pré-operacionais que estão sendo realizados. Sobre este item, solicita-se a utilização de referenciais como a TIR ou a Margem Líquida (de Retorno) previstos para este investimento/negócio;*

Em relação ao subitem 2, BIOTIC informou que a TIR inicialmente obtida foi de IPCA+11% para a Fase 1, conforme "*Planilha FII BIOTIC Fase 1 premissas*" (SEI nº 52308399). No entanto, o grupo de estruturação do FII BIOTIC está trabalhando para buscar uma TIR próxima de IPCA+15% com a revisão das premissas do projeto. As demais informações relevantes da planilha são: Equity Multiple de 1,97 e Margem Líquida de 46,21%. Os resultados operacionais e financeiros projetados podem ser verificados nas referidas planilhas.

*3) Apresente a projeção financeira de aportes necessários/esperados que a controladora pretende fazer na controlada com vistas a viabilizar a efetiva e definitiva conclusão do gastos pré-operacionais do projeto BIOTIC.*

Em atenção ao Despacho BIOTICSA/PRESI (SEI nº 52341207) e ao Despacho TERRACAP/PRESI/COINT/DICOP (SEI nº 51576257), apresentaram informações referentes ao item 76, complementação de informação (3) do Plano de Providências (51576361).

Esclareceram, que de acordo com o Processo SEI nº 04005-00000098/2020-02, que aprova o Orçamento da BIOTIC para o exercício 2021, consta a estimativa de receitas e despesas provindas da controladora Terracap para sua subsidiária BIOTIC S.A. estimadas/fixadas em R\$ 8.940.000,00 (oito milhões novecentos e quarenta mil reais).

Ressalta-se que o quadro acima trata de um fluxo orçamentário da BIOTIC S.A. para 2021. No entanto, para estimativas de fluxo financeiro para o próximo exercício, recomendaram que seja realizado a consulta junto à Terracap, tendo em vista o parágrafo quarto da cláusula quarta do Contrato nº 53/2020, SEI nº 46264268, que preconiza:

*"Parágrafo Quarto – O montante será repassado para o caixa da BIOTIC, descontando os valores de despesas pagas diretamente pela ACIONISTA, em parcelas, quantas forem necessárias, à medida que a Diretoria de Administração e Finanças da BIOTIC requisitar da Diretoria de Administração e Finanças da ACIONISTA, de acordo com a condição financeira da ACIONISTA e com previsão antecipada de fluxo de caixa, para fins de execução das atividades previstas no Orçamento Anual da BIOTIC." Em suma, independente da programação orçamentária da BIOTIC S.A. pra 2021, exemplificada no quadro acima, dependerá da condição financeira da Acionista (Terracap) para que os respectivos desembolsos ocorram.*

*4) Informe em qual exercício financeiro a TERRACAP prevê que a BIOTIC finalize todos os seus investimentos pré-operacionais para que passe a gerar recursos próprias para se sustentar autonomamente sem a dependência de aportes pela controladora (por AFAC).*

Quanto ao item 4, tendo em consideração que a BIOTIC S/A é o veículo da TERRACAP para implantação do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC e que os investimentos para o desenvolvimento urbano e imobiliário do empreendimento serão captados por intermédio do FII BIOTIC, é razoável considerar a permanência dos gastos pré-operacionais em um nível de manutenção do funcionamento básico da BIOTIC S/A até o início do recebimento dos dividendos. Conforme "Planilha FII BIOTIC Fase 1 fluxo de caixa" (52308764), os dividendos começarão a ser pagos no exercício de 2027, após as etapas de legalizações, infraestrutura e edificações (ver "Cronograma FII BIOTIC Fase 1 premissa de obras" - SEI: 52328834). Cabe observar que existem outras iniciativas em estruturação nesta subsidiária gestora do Parque BIOTIC que poderão antecipar a redução da dependência em relação aos recursos da TERRACAP.

*5) Informe se pretende realizar testes periódicos de impairment, inclusive antes da conclusão do projeto BIOTIC, de modo a confirmar a viabilidade de retorno do investimento feito por AFAC em períodos futuros e, ainda, prestar as informações mais fidedignas possíveis em seus demonstrativos financeiros, mormente em relação ao valor justo (de mercado) dos seus investimentos na BIOTIC.*

Resposta GECOT:

A BIOTIC, por ser uma subsidiária integral da Terracap, é alcançada, para fins contábeis, pelos CPCs 36 - Demonstrações Consolidadas e 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto.

O primeiro trata da apresentação das demonstrações consolidadas da empresa controladora e suas controladas. O segundo, o CPC 18 (R2), tem como objetivo "estabelecer a contabilização de investimentos em coligadas e em controladas e definir os requisitos para a aplicação do método da equivalência patrimonial quando da contabilização de investimentos em coligadas, em controladas e

em empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures)". Nesse sentido, nos termos do CPC 18, a Terracap utiliza do Método de Equivalência Patrimonial para avaliar seu investimento na BIOTIC. O método consiste em aplicar o percentual de participação da controladora no Patrimônio Líquido da controlada, atualizando o valor de acordo com o resultado que a controlada gerar. O item 10 do CPC 18 detalha um pouco mais:

Pelo método da equivalência patrimonial, o investimento em coligada, em empreendimento controlado em conjunto e em controlada (neste caso, no balanço individual) deve ser inicialmente reconhecido pelo custo e o seu valor contábil será aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do investidor nos lucros ou prejuízos do período, gerados pela investida após a aquisição. A participação do investidor no lucro ou prejuízo do período da investida deve ser reconhecida no resultado do período do investidor. As distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento. Ajustes no valor contábil do investimento também são necessários pelo reconhecimento da participação proporcional do investidor nas variações de saldo dos componentes dos outros resultados abrangentes da investida, reconhecidos diretamente em seu patrimônio líquido. Tais variações incluem aquelas decorrentes da reavaliação de ativos imobilizados, quando permitida legalmente, e das diferenças de conversão em moeda estrangeira, quando aplicável. A participação do investidor nessas mudanças deve ser reconhecida de forma reflexa, ou seja, em outros resultados abrangentes diretamente no patrimônio líquido do investidor (ver Pronunciamento Técnico CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis), e não no seu resultado

Sendo assim, informamos que o investimento na BIOTIC é alterado de acordo com as alterações no patrimônio líquido da investida, pela aplicação do método de equivalência patrimonial, não sendo necessária, portanto, a realização de testes periódicos de impairment. Logo, se a empresa der prejuízo e reduzir seu PL, conseqüentemente vai afetar o valor contábil do investimento nos demonstrativos na Terracap. De igual forma, se der lucro, aumentará o valor do investimento. Sendo assim, entendemos que os procedimentos contábeis na Terracap, em relação à BIOTIC, estão sendo aplicados corretamente.

*6) Informe qual a sua interpretação sobre o fato de a BIOTIC estar lançando integralmente os aportes recebidos por meio de AFAC como despesas diferidas (ativo diferido), especialmente considerando os normativos contábeis e fiscais que estabelecem regras próprias para esses registros nos seus demonstrativos financeiros.*

Resposta GECOT:

Como a BIOTIC tem contabilidade e estrutura de governança próprias, a contabilidade da Terracap não participa diretamente dos procedimentos contábeis praticados pela investida, apesar de auxiliar, de modo colaborativo, quando possível. No caso da contabilização da Terracap, independente da natureza do aporte, passa a ser considerado AFAC/Aumento e Integralização de Capital. De posse das demonstrações finalizadas, a Terracap faz apenas a consolidação.

Vale lembrar que a administração da subsidiária é responsável pela aplicação das normas e procedimentos contábeis. Posteriormente, a auditoria tem o importante papel de verificar se as normas contábeis estão sendo respeitadas. Ainda, passa pelo crivo dos conselhos e órgãos internos de governança da BIOTIC. Nesse aspecto, a auditoria e os órgãos de governança não apontaram qualquer incorreção nos procedimentos contábeis adotados pela BIOTIC. Nesse sentido, vale registrar que a GECOT não tem competência para interferir na contabilização da BIOTIC, que tem autonomia e governança própria para realizar seus atos.

#### Carteira da Terracap

Apontamento CONFI (Item 77): *Processo 00111-00012246/2017-79 - O CONFI solicitou:*

*a) comparativo do índice de inadimplência do corrente ano com o do exercício de 2019 e que seja inserida uma coluna com o valor do que foi antecipado, de quantas cartas de crédito foram emitidas e do passivo que foi gerado.*

*b) solicitou, ainda, informações de qual parte da carteira a empresa contratada DOCUMENTAL está efetuando cobrança, demonstrando como efetivamente ela tem atuado para melhorar a carteira da empresa (preferencialmente com a utilização de indicadores), bem como que reporte o custo mensal pago a título de serviços prestados por essa empresa, de modo a demonstrar a vantagem que a TERRACAP está logrando com esse contrato.*

#### PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:

Em atendimento ao documento SEI nº 53162060 - Tabela Plano de Providências CONFI dezembro, a GEARI informou que foi elaborada e encaminhada às respostas dos questionamentos no Despacho SEI nº 53860796 (referente ao processo de apresentação mensal do Relatório Gerencial: Processo SEI nº 00111-00012246/2017-79) e que o tema concernente à vantajosidade da contratação da empresa Documental foi tratado, também, nos autos do presente processo (Despacho SEI nº 51930120).

Em seguida, àquela gerência consolidou os resultados ilustrados nos despachos citados, complementando-os com informações das certidões de créditos (emitidas e utilizadas), especificamente da Campanha TerraMais, atualizando os dados referentes à análise custo-

benefício da contratação da empresa Documental (de tal forma que contemple os 12 meses acumulados de 2020).

O despacho foi estruturado em 3 seções: 1 - Análise comparativa do índice de inadimplência do ano 2020 respeito ao 2019; 2. Quantidade de certidões de crédito emitidas, valores antecipados e passivo gerado no programa TerraMais; e, 3 - Análise custo-benefício da contratação da empresa Documental.

#### 1. ANÁLISE COMPARATIVA DO ÍNDICE DE INADIMPLÊNCIA DO ANO 2020 RESPEITO AO 2019

No que diz respeito à solicitação de estabelecer um comparativo entre os índices de inadimplência do ano 2020 em relação ao ano 2019, foi colacionada tabela com a consolidação dos dados extraídos dos últimos relatórios trimestrais, para os respectivos anos.

Na hipótese, foi possível constatar, ao comparar o último quadrimestre, uma nítida melhora neste indicador em 2020, em comparação ao exercício anterior: em média, foi 2,1% inferior. No fechamento do ano, **em dezembro, este indicador foi da ordem de 6,03% em 2020, frente a 7,84%, no ano anterior.**

#### 2. QUANTIDADE DE CERTIDÕES DE CRÉDITO EMITIDAS, VALORES ANTECIPADOS E PASSIVO GERADO NO PROGRAMA TERRAMAIS:

- **Certidões de Créditos Emitidas** = 40

- **Valores da Certidões de Créditos Emitidas** = R\$ 4.465.320,55 (quatro milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil trezentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos)

- **Valores Antecipados (arrecadados pela Terracap)** = R\$ 60.625.034,68 (sessenta milhões, seiscentos e vinte e cinco mil trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos)

- **Saldo Remanescente das Certidões de Crédito (somente da Campanha TerraMais)** = R\$ 625.756,03 (seiscentos e vinte e cinco mil setecentos e cinquenta e seis reais e três centavos)

#### 3 - ANÁLISE CUSTO-BENEFÍCIO DA CONTRATAÇÃO DA EMPRESA DOCUMENTAL:

##### A) CONTEXTO GERAL DA CONTRATAÇÃO:

A contratação objeto do Contrato nº 048/2018, firmado com a Empresa DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA, tem o fito de realizar o cumprimento de PLANO DE AÇÃO firmado pela TERRACAP junto ao TCDF, em razão do Processo nº 29815/2008 que culminou na Decisão nº 3954/2014, no sentido de profissionalizar a gestão da carteira de recebíveis da

TERRACAP e evitar falhas no processo de cobrança, permitindo que toda a fase de recuperação dos créditos seja realizada de forma eficiente.

Em cumprimento à Decisão nº 3954/2014 -TCDF, a Terracap deu início a uma série de melhorias na gestão de sua carteira de recebíveis, a exemplo dos serviços de emissão e recebimentos dos boletos, enriquecimento de seu cadastro de clientes com informações estratégicas, instituição da análise de capacidade financeira dos novos clientes e definição de novas políticas de concessão de créditos e recuperação de créditos inadimplidos.

A partir das novas políticas, e buscando atender integralmente o contido na nº 3954/2014 - TCDF, a TERRACAP foi ao mercado em busca de empresas que detinham expertise comprovada em soluções para recebíveis imobiliários, para operacionalizar a sua política de recuperação de créditos inadimplidos.

Ao longo de todo o trabalho realizado, a equipe responsável pela gestão dos recebíveis da Terracap constatou que se tratava de uma contratação inédita, não só no âmbito da TERRACAP, mas de diversas empresas públicas do Distrito Federal. Por esse motivo, esta contratação envolveu esforços da área de gestão de recebíveis. Buscou-se a todo o momento a contratação mais vantajosa para a empresa com o intuito de gerar mais receitas, menor custo e mais transparência no processo de cobrança.

Vencida a fase de licitação, imediatamente foi iniciada a fase denominada de “implantação dos serviços”. Em razão da complexidade dos objetos da contratação, que envolvia uma quantidade expressiva de customização dos sistemas de informática da Terracap (para que esses tivessem condições mínimas de absorver os serviços contratados), a equipe adotou a estratégia de implantar primeiros os serviços mais complexos e com maiores possibilidades de receita: a saber, as execuções de alienação fiduciária. Sendo assim, no início do exercício de 2019 estes serviços foram definitivamente implantados.

A fase de implantação da cobrança administrativa e dos demais serviços do contrato foi finalizada em 02.09.2019.

#### **B) VANTAJOSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

Com relação à vantajosidade, além do salto qualitativo supracitado em termos de melhorias na gestão da carteira (serviços de emissão e recebimentos dos boletos, enriquecimento de seu cadastro de clientes com informações estratégicas, instituição da análise de capacidade financeira dos novos clientes e definição de novas políticas de concessão de créditos), pode-se

evidenciar quantitativamente, de forma simples e objetiva, ao contrastar os custos e benefícios oriundos do contrato.

O custo acumulado ao longo dos últimos 12 meses do ano (dados extraídos do Sistema GPA2 na data de hoje, dia 22/01/2021) foi da ordem de R\$ 850.960,10 (oitocentos e cinquenta mil novecentos e sessenta reais e dez centavos) , conforme tabela abaixo:

A fim de verificar a **Receita obtida pelo Contrato da Documentall**, por intermédio de plataforma específica desenvolvida para acompanhamento do contrato (do Painel elaborado no QlikView), foi possível constatar, no mesmo período contemplado, **valores recuperados da ordem de R\$ 68.249.089,53** (sessenta e oito milhões, duzentos e quarenta e nove mil oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos), conforme tabela colacionada pela área.

Em uma breve **análise de custo-benefício, foi possível evidenciar que o valor total recuperado** - ao longo do período contemplado - **é de, aproximadamente, 80 vezes superior aos custos incorridos no contrato: quer dizer, para cada 1 real gasto foi recuperado 80 reais.** De fato, ainda se considerarmos apenas os valores recuperados no mês de fevereiro (o mês de pior desempenho deste ano), cujo o valor recuperado foi da ordem de R\$ 2.413.684,17 (dois milhões, quatrocentos e treze mil seiscentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos), já representaria 2,8 vezes o valor do custo acumulado ao longo de todo o ano.

Em tese a Terracap poderia desenvolver ditas atividades e empregar recursos próprios para exercê-las, entretanto, seria bastante improvável obter esta margem de resultado (recuperação 80 vezes superior aos custos incorridos), especialmente, considerando a necessidade de investimentos substanciais em matéria de infraestrutura, treinamento e sistemas adequados para realização da cobrança de clientes inadimplentes. Outra justificativa da terceirização reside no descenso do custo unitário médio derivado do ganho de escala e/ou no diferencial relativo de custo de mão de obra (sendo o da Terracap superior ao do mercado).

Vale salientar que esta relação custo-benefício tende a apresentar uma trajetória cada vez mais vantajosa para a Terracap devido à ampliação do instituto da Alienação Fiduciária e do incremento de realização de leilões.

Por último, como os apontamentos do Plano de Providências 51576361 fazem menção explícita na descrição do custo associado a cada uma dessas cobranças, insere-se, a seguir, a tabela do contrato vigente:

C) EXPLICAÇÕES SOBRE A DIFERENÇA ENTRE A CARTEIRA ADMINISTRATIVA E JUDICIALIZADA:

Neste ponto, vale salientar que a **contratação da Documentall teve como objeto a cobrança de créditos inadimplidos contemplando toda a carteira administrativa**. Portanto, **não se aplica nenhuma distinção em função da antiguidade do contrato**: o "*modus operandi*" e os custos dos serviços associados são exatamente os mesmos.

A **parte da carteira que se encontra judicializada pertence à esfera de atuação da DIJUR**. Convém ressaltar que **82% dos valores atrasados encontram-se nesta situação, dos quais praticamente a totalidade (94%) referem-se à carteira sem garantias ou análise de capacidade**. No total, o valor em atraso da carteira judicializada equivale a um valor de R\$ **955.103.546,16** (novecentos e cinquenta e cinco milhões, cento e três mil quinhentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos), em valores atuais.

Como a maior parte da carteira antiga está judicializada e não pertence ao escopo do contrato da Documental, recomenda-se, caso considerem oportuno, solicitar informações à DIJUR sobre as ações planejadas para recuperação da carteira judicializada. Destaca-se a existência de algumas ações com potencial de minimizar este passivo, tais como a contratação de empresa de localização de bens, a verificação dos mecanismos de cobrança (se são os mais apropriados e/ou se são passíveis de melhoria), entre outras.

#### **Limita Caixa Prudencial da Companhia**

Apontamento CONFI (**Item 78**): *Processo 00111-00014229/2017-76 - CONFI reiterou que a empresa faça uma avaliação e estabeleça qual seria o limite de seu caixa prudencial, visto que uma eventual frustração de receitas ou incremento de despesas em determinado período poderia trazer graves problemas financeiros, como os enfrentados nos meses anteriores.*

#### **PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

Acerca do item em referência, verifica-se que a GEFIN ainda aguarda conclusão de algumas informações indispensáveis para a proposição do referido limite prudencial de seu caixa.

#### **Contrato de Compartilhamento de Estrutura Empresarial e Condições para a Realização do AFAC**

Apontamento CONFI (**Item 79**): *00111-00014518/2017-75 - COINT a) Adicionalmente, o CONFI manifestou preocupação quanto ao novo contrato formalizado entre a controladora TERRACAP e a controlada BIOTIC, especialmente quanto ao fato de a primeira passar a assumir integralmente valores referentes a despesas de empregados que exercerão atividades exclusiva ou parcialmente na segunda entidade. Isso porque, além de questões associadas ao*

*princípio da contábil da entidade, poderia haver grande incremento de riscos relativos a questões trabalhistas e previdenciárias, mormente pela segregação entre a fonte pagadora desses benefícios (Terracap) e a real vinculação/subordinação trabalhista (Biotic), fato capaz de impor demandas futuras por responsabilidades solidárias e/ou subsidiárias entre ambas as instituições. Nesses termos, e com vistas a prevenir os riscos aqui ponderados, o CONFI recomenda que a empresa solicite posicionamento à auditoria independente e ao controle interno da instituição sobre o aspecto contábil (princípio da entidade) desse novo termo pactuado, bem como ao departamento jurídico sobre o risco de eventuais ações trabalhistas e previdenciárias, especialmente quanto a responsabilidades solidárias e subsidiárias, decorrentes da vinculação empregatícia a essas duas empresas (vinculação financeira à Terracap e, concomitantemente, vinculação funcional à BIOTIC). Por fim, o CONFI solicitou ainda: a) a disponibilização de cópia do novo termo formalizado entre BIOTIC e TERRACAP; b) um resumo, em nível gerencial, sobre os principais pontos modificados no novo termo pactuado em comparação com o termo contratual anterior, indicando quais foram as razões para a modificação contratual para cada dispositivo inovado, e vinculando-o às razões utilizadas para propiciar o aprimoramento do relacionamento entre controladora e controlada.*

#### PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:

Salienta-se que, a fim de subsidiar a resposta a ser encaminhada ao Conselho, a DIRAF solicitou parecer da laboriosa COJUR quanto o tema, oportunidade em que esta Coordenação assim se manifestou, por intermédio do Parecer 13(SEI nº 54288904):

#### **3 - CONCLUSÃO**

*Por todo o exposto, conclui-se que o risco de responsabilização trabalhista e previdenciária na relação existente entre a BIOTIC e a TERRACAP, seja por meio do instituto de compartilhamento de custos, quando a TERRACAP disponibiliza seu pessoal para a atuação profissional na BIOTIC, seja por meio da operação de AFAC, quando a TERRACAP transfere capital para que a BIOTIC desempenhe as suas funções (no custeio das despesas com as funções de confiança do quadro da BIOTIC), emerge do modelo desenhado e subsistirá enquanto a BIOTIC, para cumprir sua finalidade, depender de recursos materiais, humanos e financeiros da Terracap.*

*Havendo ilícito trabalhista ou previdenciário, pelo menos em tese, ambas as Companhias podem ser responsabilizadas solidariamente em eventual demanda judicial, caso se entenda pela configuração do grupo econômico para fins trabalhistas, na forma dos julgados aqui colacionados.*

*Deve ficar consignado que o risco não tem origem na formalização do mais recente Contrato de Compartilhamento de Estrutura e Condições para AFAC formalizado entre a BIOTIC S/A e a TERRACAP, pois se origina, na prática, no modelo desenhado e o primeiro acordo celebrado em 2018 já materializava a especial relação existente entre a empresa controladora e sua subsidiária integral.*

*Ressalte-se, ainda, que o risco já detectado persistirá até que a BIOTIC se torne independente da TERRACAP, seja com a rescisão dos acordos de compartilhamento de estruturas, seja pelo encerramento da fase pré-operacional, isto é quando a BIOTIC fizer a gestão de seus próprios negócios de maneira independente.*

*É da atribuição regimental desta Coordenação orientar para que em qualquer Núcleo, Gerência ou Diretoria, quer seja da TERRACAP ou da BIOTIC, os gestores devem **realizar efetivo controle sobre os empregados e demais colaboradores**, a fim de evitar qualquer tipo de ilícito trabalhista ou previdenciário indesejáveis (desvio de função, desrespeito à jornada, assédio, acidente de trabalho, exposição a risco não suportável, entre outras).*

No que tange ao mesmo assunto, a AUDIT encaminhou o questionamento à Auditoria Independente – BDO, que ao final se posicionou da seguinte forma: SEI (55700189 do processo 00111-00009621/2020-07):

*“(...) que os valores podem ser contabilizados da forma que se segue desde que as duas premissas (legal e contábil) sejam atendidas. A legal foi atendida pelo contrato de compartilhamento. A contábil deverá ser atendida com a construção de um memorando técnico pela Terracap abordando o racional da necessidade e\ou benefício da contabilização da folha de forma segregada conforme o contrato de compartilhamento.” (grifo nosso)*

Considerando a manifestação acima, o COAUD, em sua 34ª reunião, realizada no dia 25.02.2021, se manifestou no seguinte sentido (doc. SEI nº 55808960 do Processo SEI nº 00111-00009621/2020-07):

*Considerando a solicitação do Conselho Fiscal para manifestação deste COAUD sobre o risco de eventuais ações trabalhistas e previdenciárias, especialmente quanto às responsabilidades subsidiárias e solidárias decorrentes da vinculação empregatícia existente entre a TERRACAP e a BIOTIC S/A, derivado do novo Contrato de Compartilhamento de Estrutura Empresarial e Condições para Realização de AFAC e seu respectivo Termo Aditivo.*

*Considerando o Parecer SEI-GDF nº 13/2021 - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR (54623689), de 15/01/2021, que informa que o risco jurídico existe e não alterou em razão das alterações contratuais que definiu a nova forma de compartilhamento das despesas de pessoal e encargos entre as duas empresas.*

*Considerando que a DIJUR/COJUR informa, ainda, que o risco persistirá até que a BIOTIC se torne independente da TERRACAP, e possa fazer a gestão de seus próprios negócios de maneira independente, e que por essa razão, recomenda aos gestores das empresas, mitigar os riscos, enquanto perdurar esse desenho operacional entre a Terracap e Biotic. Devem, portanto, realizar efetivo controle sobre os empregados e demais colaboradores, quer seja da TERRACAP ou da BIOTIC, a fim de evitar qualquer tipo de ilícito trabalhista ou previdenciário indesejáveis (desvio de função, desrespeito à jornada, assédio, acidente de trabalho, exposição a risco não suportável, entre outras).*

*Considerando, ainda, a resposta/manifestação da consulta feita a BDO - Auditores Independentes (55700189), onde concluíram:*

*“(...) que os valores podem ser contabilizados da forma que se segue desde que as duas premissas (legal e contábil) sejam atendidas. A legal foi atendida pelo contrato de compartilhamento. A contábil deverá ser atendida com a construção de um memorando técnico pela Terracap abordando o racional da necessidade e\ou benefício da contabilização da folha de forma segregada conforme o contrato de compartilhamento.”*

*Este Comitê de Auditoria de acordo com a documentação acostada aos autos, bem como as manifestações da DIJUR/COJUR e da Auditoria Independente – BDO acima descritas, opina pela concordância com termos e posicionamentos ora relatados, e sugere a remessa dos autos à DIRAF a fim de que, se entender pertinente, proponha o memorando técnico como medida saneadora em relação ao atual Contrato de Compartilhamento entabulado entre esta Empresa e a BIOTIC S/A.*

O CONAD tomou conhecimento do processo na 1915ª reunião realizada no dia 11.02.2021. Sendo assim, a demanda encontra-se concluída.

#### **Registro Contábil de contas do Ativo da Companhia**

**Apontamento CONFI (Item 80):** Processo SEI: 00111-00009410/2019-22 - Com a finalidade de verificar o regular registro contábil de determinadas contas do Ativo da companhia constantes há alguns anos nos demonstrativos financeiros da Empresa, o Conselho Fiscal da Terracap, com fulcro no disposto no § 8º do art. 163 da Lei nº 6.404/76, vem solicitar ao corpo diretor desta estatal a seleção de três peritos, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura da presente Ata, podendo ser pessoa física ou jurídica, necessariamente de notório conhecimento na área em questão, entre os quais este CONFI escolherá um deles para a realização desses trabalhos. Como os saldos relacionados a essas contas do Ativo possuem valores consideráveis, em termos absolutos e proporcionais, vislumbra-se potencial de gerar implicações relevantes nas próprias informações contábeis da empresa, atuais e futuras. A motivação detalhada sobre a solicitação de perito encontra-se em anexo a esta Ata. OBS: TEMA CORRELATO AO ITEM 75 DO PLANO DE PROVIDÊNCIAS (DESAPROPRIAÇÃO ÁGUAS EMENDADAS, PIPIRIPAU E CRÉDITO CESSÃO ESTÁDIO NACIONAL).

#### **PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS (DIRAF/GECOT e COJUR):**

A fim de atender à demanda do Conselho Fiscal, a DIRAF/ADRAF autuou o Processo SEI nº 00111-00000588/2021-22, onde consta Memorando nº 03, sob o SEI nº 54670220, oportunidade em que informa que o assunto, a motivação detalhada, bem como os quesitos e perguntas formuladas pelo Colegiado, a serem respondidos, encontram-se no Processo SEI nº 00111-00015170/2017-33, no bojo do documento SEI nº 52701888.

O processo em referência conta com manifestação da COJUR (55738607), e encontra-se na GECOT com vistas à elaboração do Termo de Referência.

## 6. PROGRAMA DE INTEGRIDADE

A elaboração do Programa de Integridade da TERRACAP teve início no exercício de 2019. A sua implementação de forma integral, compreenderá um período de quatro anos, o qual consistirá em um conjunto de medidas com o objetivo de **prevenir, detectar e remediar a ocorrência de fraude e corrupção, pensadas e praticadas de forma sistêmica**, com aprovação da Alta Administração da Empresa, **sob responsabilidade da Controladoria Interna - COINT e coordenação do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV**.

O **Comitê de Integridade e Governança – CIGOV** foi criado por meio da Portaria nº 079/2019 – PRESI, considerando o contido no Decreto nº 39.736/2019, que dispõe sobre a Política de Governança Pública e Compliance. Em que pese este instrumento legal seja aplicado no âmbito da Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Poder Executivo do Distrito Federal, em seu art. 25 autoriza as Empresas estatais a adotarem os princípios e diretrizes de Governança estabelecidos no Decreto, respeitadas suas atribuições legais e estatutárias. Deve-se considerar, ainda, a edição da Lei nº 13.303/2016 que, dentre outras inovações no âmbito da gestão pública, determinou que as Empresas públicas devem observar em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, *compliance* e controle interno, com o objetivo de tornar a gestão o mais eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental.

O **Comitê de Integridade e Governança – CIGOV** visa aumentar o comprometimento e apoio permanente da Alta Administração; realizar a identificação, análise, avaliação e tratamento de riscos de integridade; fomentar a realização de treinamentos e eventos que disseminem, incentivem e reconheçam boas práticas na gestão pública e monitorar, de forma contínua, o programa de integridade por meio de indicadores.

O Programa de Integridade da TERRACAP, alinhado aos princípios, às diretrizes da Política Corporativa Anticorrupção e aos princípios da Política de Controles Internos e *Compliance*, consolida o conjunto de políticas, mecanismos, procedimentos e ações conduzidas por diversas unidades da estrutura organizacional da Empresa, em consonância com suas respectivas atribuições.

As unidades responsáveis pelas atividades que compõem o Programa de Integridade da TERRACAP devem estabelecer orientações normativas, mantê-las atualizadas, verificar o seu cumprimento, implantar as ações necessárias, definir objetivamente as responsabilidades e fornecer informações destinadas à gestão do programa.

Portanto, o Programa de Integridade deve pautar a conduta de dirigentes, empregados e fornecedores da TERRACAP, como forma de prevenir, detectar, combater e remediar preventivamente atos de fraudes e corrupção envolvendo empregados, dirigentes e partes relacionadas.

As principais ações aprovadas para compor o Programa de Integridade da Companhia foram:

1. Instituir o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV
2. Implementar e difundir cultura de Integridade
3. Revisão/alteração do regimento interno visando o adequar as diretrizes de integridade
4. Implementar Código de Conduta e Integridade
5. Elaborar Matrizes de Risco de Integridade
6. Aprimorar o Canal de Denúncia
7. Aprimorar os Procedimentos de Responsabilização
8. Aprimorar mecanismos de atuação preventiva da Comissão de Ética
9. Publicação das Cartas e Políticas da TERRACAP
10. Aprimorar o alinhamento do Programa de Integridade ao Planejamento Estratégico da TERRACAP
11. Divulgação da agenda de reuniões dos dirigentes da TERRACAP
12. Implementar Política de <i>Compliance</i>
13. Política de Divulgação de Informações
14. Política de Distribuição de dividendos
15. Política de transações com partes relacionadas
16. Política de porta-vozes
17. Política de Riscos
18. Política de Gestão de Pessoas
19. Carta Anual de Políticas Públicas
20. Carta Anual de Governança Corporativa
21. Transparência

**Fonte:** Programa de Integridade da TERRACAP

Feita essa relevante introdução, cabe destacar agora as principais e mais significativas ações promovidas no âmbito do Programa de Integridade da Terracap durante o exercício de 2020, confira-se:

- ✓ **Atualização do Código de Conduta e Integridade** (aprovado pelo CONAD em 16/11/20).
- ✓ **Aprovação do Plano de trabalho da Comissão de Ética** com ações que visam aprimorar a atuação Preventiva da Comissão (Processo nº 00111-00008745/2020-67);
- ✓ **Aprovação da Norma e Política de Compliance;**
- ✓ **Inspeção anual de aderência das Normas e Políticas realizada pela Auditoria Independente** (BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S.S);

- ✓ **Transparência** - A Controladoria Interna – COINT, com o apoio das unidades responsáveis pelos assuntos de sua alçada, disponibiliza no site da TERRACAP, na aba “*Acesso à Informação*”, todas as informações exigidas pela LAI, mantendo-as atualizadas e cumprir as diretrizes e regras estabelecidas na Lei Distrital nº 4.990 de 12 de dezembro de 2012, bem como também disponibiliza outras informações que julga necessária para o conhecimento dos dirigentes e empregados da empresa e para a sociedade em geral;
- ✓ **Premiação CGDF** – Índice De Transparência Ativa - Pelo 5º ano consecutivo, a Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF), responsável por acompanhar e fiscalizar o nível de transparência dos órgãos e entidades do Executivo, premiou a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap) por cumprir a lei distrital de acesso à informação e alcançar 100% do Índice de Transparência Ativa;
- ✓ No mês de dezembro de 2020, o **Regimento Interno** (SEI 53109281), bem como o **Estatuto Social da Terracap** (SEI 52613931) foram revisados e atualizados, com a participação de todas as Diretorias da Empresa e, inclusive, com a atuação ativa da Controladoria interna, dando cumprimento à ação “*4. Revisão/alteração do regimento interno visando o adequar as diretrizes de integridade*”, constante do **Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP**, parte integrante do Programa de Integridade da Terracap (SEI 36978756);
- ✓ O **Planejamento Estratégico da Terracap para o período de 2021/2025** e o **Plano de Negócios de 2021**, constantes no Processo SEI nº 00111-00003523/2020-58, ambos aderentes a ação “*11. Aprimorar o alinhamento do Programa de Integridade ao Planejamento Estratégico da TERRACAP*”, constante do **Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP**, foram aprovados pela Diretoria Colegiada – DIRET (Decisão nº 775 – DIRET 52379884) e pelo Conselho de Administração (Decisão nº 021 - CONAD 52441722).

## 7. ANÁLISE DE CONFORMIDADE DA PCA 2019

Em relação à organização da Prestação de Contas, considerando os documentos que compõem o processo SEI nº 00111-00001871/2021-71, efetuou-se a análise de conformidade processual em atenção ao artigo 5º da Instrução Normativa/TCDF nº 02/2020, que assim dispõe:

Item	Quesito	IN TCDF nº 02/2020	Sim; Não; Não se aplica;	Obs. nº
1.	<i>As contas anuais serão organizadas e apresentadas com as seguintes peças:</i>	<i>Art. 5º.</i>		
1.1	<i>relatório de gestão firmado pelo titular do órgão ou entidade da administração pública;</i>	<i>I</i>	Sim	
1.2	<i>relatório conclusivo do organizador ou tomador de contas, contendo o rol de responsáveis;</i>	<i>II</i>		Fase vindoura
1.3	<i>relatório e parecer firmado pelo órgão, entidade ou instância que deva se pronunciar sobre as contas por força de lei, ato constitutivo e deliberação do Tribunal;</i>	<i>III</i>	Sim	
1.4	<i>relatório e certificado de auditoria de contas, emitidos pelo órgão central do sistema de controle interno;</i>	<i>IV</i>		Fase vindoura
1.5	<i>outras peças necessárias ao julgamento, conforme indicado na decisão normativa a que se refere o caput do art. 1º;</i>	<i>VI</i>	Sim	
1.6	<i>As contas anuais ou extraordinárias deverão incluir todos os recursos orçamentários e extraorçamentários utilizados, arrecadados, guardados, geridos ou pelos quais o órgão ou a entidade responda, inclusive aqueles oriundos de fundos de natureza contábil, recebidos de entes da administração pública ou descentralizados para execução indireta.</i>	<i>§2º</i>	Sim	

**Fonte:** Elaboração própria com base na IN nº 02/2020 - TERRACAP

Dessa Forma, haja vista a documentação acostada aos autos, **conclui-se que o processo se encontra**, do ponto de vista da sua instrução, **em condições de prosseguir para análise e deliberação dos órgãos colegiados da Terracap.**

## **8. PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2020**

O processo de Prestação de Contas Anual foi examinado por esta Controladoria Interna e verificou-se que o mesmo está devidamente instruído e representa de forma fidedigna as informações e os documentos que deram origem às peças contidas no processo, encontrando-se em boa ordem para análise e deliberação dos órgãos colegiados da Terracap e remessa ao Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.

Verificam-se relevantes avanços na estruturação dos mecanismos de gestão de risco e Compliance da Terracap. Tais melhorias vêm contribuindo de maneira decisiva para que o nível de maturidade da Governança e os controles primários sejam cada vez mais próximos do nível ideal. Em 2020, a COINT continuou empreendendo esforços na consolidação das reformas estruturais significativas que reforçaram a governança corporativa da empresa e os respectivos controles internos e, ainda, mantiveram a Terracap, pelo quinto ano seguido, com o prêmio de empresa 100% transparente, de acordo avaliação da Controladoria Geral do Distrito Federal - CGDF.

Registra-se, ainda, que, em 2020, as estruturas criadas em 2019 para adequação à Lei 13.303/2016 consolidaram seus processos de trabalho e as metodologias seguem sendo cada vez mais aperfeiçoadas, em prol das regras e boas práticas de governança, por meio da atuação e melhoria contínua dos controles internos e pela verificação do cumprimento das obrigações e de gestão de riscos e compliance.

Em relação à atuação dos órgãos de controle, cabe registrar que as demandas apresentadas vêm sendo satisfatoriamente atendidas e as recomendações/determinações são encaminhadas às áreas técnicas responsáveis para o efetivo cumprimento. Esse fato pode ser constatado na medida em que não há registro, em 2020, de diligências e/ou reiterações pelo não cumprimento efetivo dessas demandas.

No exercício de 2020, a DIGER, atuou especialmente no monitoramento do trabalho de elaboração de matrizes de riscos. Os principais temas trabalhados pela gestão como forma de tratar os eventuais riscos, foram: elaboração e edição da Norma Interna de tramitação dos autos de infração e suas defesas administrativas e/ou judiciais – Matriz de Riscos do Processo de

Licenciamento Ambiental; elaboração de “Diagnóstico de processos ajuizados em decorrência do fator de risco que ensejaram perda financeira, para subsidiar a gestão e a tomada de decisão”; propostas de melhorias no processo de trabalho de elaboração dos projetos urbanísticos e de projetos de infraestrutura; elaboração de Matriz de Riscos de Projetos Estratégicos; revisão da Norma 6.1.3-D – Cálculos e Pagamentos Judiciais – para aperfeiçoamento do fluxo de pagamento de eventuais condenações e controle dos cumprimentos de sentença; elaboração do fluxo de trabalho para a realização de acordos com base nas Normas 4.1.2-B e 4.1.3-B; coordenação e presidência da COGER – Comitê de Riscos; coordenação e consolidação das informações e documentos de envio de resposta à Auditoria de Aderência à Lei nº 13.303/2016 promovida pelo TCDF.

O Comitê de Risco, em seu Relatório Final, apresentou as seguintes recomendações: A utilização quotidiana do Sistema GPP para o acompanhamento do gerenciamento dos riscos, com a finalidade de manter a gestão de risco íntegra e documentada; o desenvolvimento de mecanismos ou indicadores para medir o desempenho dos proprietários dos riscos, pela DIGER, juntamente à CPLAM; a elaboração de Plano de Comunicação, com a finalidade de fomentar a cultura de gestão de riscos na Terracap, dar conhecimento dos trabalhos realizados na área, bem como aumentar a participação dos empregados no processo de gerenciamento de riscos; o monitoramento periódico do portfólio dos planos de respostas aos riscos pelos responsáveis pelas Ações, que deverão reportar os eventos na forma do Título 8 da Metodologia de Gestão de Riscos; e acompanhamento, controle e cobranças da execução dos Plano de Respostas.

No que se refere à área de *Compliance*, destaca-se que as principais constatações identificadas pela DICOP no trabalho de conformidade durante o exercício de 2020 referem-se: as falhas no processo de controle primário; ao descumprimento fidedigno dos normativos internos; e sombreamento da responsabilização e das atribuições de cada setor.

As recomendações exaradas pela DICOP abordaram apontamentos que visaram a mitigação das irregularidades constatadas, tendo como finalidade a melhoria da conformidade processual.

O nível de maturação da conformidade na Companhia encontra-se em processo de aprimoramento e avanços. Neste sentido, a DICOP recomenda a implantação de ações essenciais para a institucionalização da cultura de conformidade nos próximos exercícios, tais como: implantação de programa permanente da cultura de compliance; elaboração de roteiros de verificação de conformidade de assuntos estratégicos; expansão da atuação do setor com foco preventivo; aumento de mecanismos para a prevenção à corrupção e à fraude.

A Auditoria independente emitiu parecer pela aprovação com 01 (uma) ressalva, por limitação de escopo, corroborando o avanço no cumprimento integral do Plano de Providências Permanente, haja vista que, no fechamento do balanço parcial do 1º semestre de 2020, havia 04 (quatro) ressalvas. Tal manifestação evidencia as melhorias de gestão da Terracap observada nos últimos exercícios. A Auditoria Independente ressaltou os registros decorrentes de Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos aos acionistas, conforme abaixo:

*“Base para opinião com ressalva Limitação de escopo*

*Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos aos acionistas*

*Conforme descrito na Nota Explicativa nº 14, a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista majoritário (Governo do Distrito Federal – GDF), por valores pagos à terceiros. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29, a Terracap discute junto ao seu outro acionista minoritário (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por três fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cujo a resolução segue indefinida. Por fim, conforme descritos nas Notas Explicativas de nº 23 e 29 (a), até 31 de dezembro de 2020, a Terracap mantém saldos em aberto de dividendos a pagar, desde o exercício de 2014, não corrigidos monetariamente, no montante de R\$ 396.720 mil, de forma não proporcional entre os acionistas, uma vez que parcela desse montante não foi paga à União. Até esse momento, a Administração não apresentou um plano estruturado quanto ao formato e temporalidade de liquidação financeira desses ativos e passivos registrados pela Terracap.”*

Desse modo, diante dos fatos apresentados, com base na documentação e pareceres acostados aos autos, nos trabalhos desenvolvidos ao longo de 2020, **a Controladoria Interna opina pela regularidade sem ressalva quanto ao processo de Prestação de Contas e em relação às demonstrações financeiras**, registrada a aprovação com ressalva no que concerne a *“Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos aos acionistas”*, conforme manifestação da Auditoria Independente, **com destaque para a relevância de esforço contínuo no aprimoramento da gestão, em especial no que tange aos seguintes pontos:**

- a) Continuidade do esforço de elevação do nível de maturidade da Gestão de Riscos, em especial, para os Riscos Corporativos, Riscos de Projeto e Risco de Integridade.

- b) Melhoria contínua do nível de conformidade dos controles primários da gestão.
- c) Aprimoramento do planejamento estratégico com foco em gestão por resultados.
- d) Alargamento da atuação do “Compliance” com foco preventivo de forma proporcionar melhoria de conformidade dos processos, sem prejuízo da responsabilidade que cabe ao controle primário da gestão.
- e) Melhoria contínua da sistemática de atualização dos sistemas e informações que alimentam a contabilidade da Terracap de forma manter os registros sempre atualizados e íntegros.
- f) Adoção das medidas necessárias visando a implementação e correção dos pontos de atenção ainda pendentes apontados pelos órgãos de controle interno e externo, auditoria independente e órgãos colegiados.
- g) Implementação efetiva de Sistema de ERP ou Sistema alternativo integrando e sistematizando a gestão orçamentária, financeira, recursos humanos e contabilidade.
- h) Atualização sistemática das Provisões, em especial, a de Perdas Judiciais e de Devedores Duvidosos, bem como dos Depósitos Judiciais.

**Este é o Parecer.**

Em 15 de março de 2021.

Luiz Cláudio de Freitas  
**Controlador Interno**