



**RELATÓRIO ANUAL DE  
CONTROLE INTERNO -  
EXERCÍCIO 2021**



**Terracap**

## RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO - EXERCÍCIO 2021

**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, 08 de março de 2022.

## 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 2021. Além disso, objetiva desenvolver e consolidar informações para subsidiar a avaliação da Prestação de Contas Anual de 2021.

Nesse sentido, o presente relatório é parte integrante da Prestação de Contas Anual – PCA do exercício de 2021 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 Organizacional – FIN 01 (Encerramento de 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 – DEMAIS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELA DICOP.....	13
3.2.4 – COMPLIANCE EM NÚMEROS .....	15
3.2.5 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2021 (COMPLIANCE) .....	16
<b>3.3 – GESTÃO DE RISCOS.....</b>	<b>18</b>
3.3.1 – DILIGÊNCIAS ORIUNDAS DOS ÓRGÃOS EXTERNOS, EM ESPECIAL DO TCDF E DO MPDFT.....	19
3.3.2 – COMITÊ DE GESTÃO DE RISCOS - COGER .....	30
3.3.3 – REDE GIRC – GOVERNANÇA, INTEGRIDADE, RISCOS E CONTROLES INTERNOS .....	31
3.3.4 – INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS .....	31
3.3.5 – MATRIZES DE RISCOS: .....	32
3.3.5.1 – MATRIZ DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL .....	32
3.3.5.2 – MATRIZ DO RISCO DO JURÍDICO.....	33
3.3.5.3 – MATRIZ DE RISCO CORPORATIVO .....	33
3.3.5.4 – MATRIZ DE RISCOS DE INTEGRIDADE .....	36
3.3.6 – GESTÃO DE RISCOS EM NÚMEROS: .....	37
3.3.7 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2021 (RISCOS).....	38
<b>3.4 – CORREGEDORIA .....</b>	<b>40</b>
3.4.1 – TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC.....	41
3.4.2 – EVOLUÇÃO DOS TRABALHOS AO LONGO DO EXERCÍCIO DE 2021 .....	42
<b>4. PRINCIPAIS AÇÕES RESULTANTES DO MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI.....</b>	<b>44</b>
<b>5. PROGRAMA DE INTEGRIDADE.....</b>	<b>95</b>
<b>6. ANÁLISE DE CONFORMIDADE DA PCA 2021.....</b>	<b>98</b>
<b>7. PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2021.....</b>	<b>100</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 2021, em observância aos comandos normativos constantes na Norma Organizacional – FIN 01 (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 2021, 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 2021 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 papel fundamental no fomento à adoção de rotinas e atividades que promovam melhorias e resultados efetivos nos processos de trabalho da Empresa.

Uma das iniciativas neste sentido consiste na modificação da estrutura organizacional da Empresa, por intermédio de seu normativo interno. Nesse espectro, ocorreram alterações no Regimento Interno da Companhia, dentre elas o retorno da Corregedoria – CORED, até então

denominada Divisão de Corregedoria – DICOR, para a estrutura da Controladoria Interna - COINT, com a consequente extinção da Divisão de Processo Administrativo Disciplinar – DIPAD.

A alteração em referência visou aprimorar a integração das ações e a gestão de processos correccionais, com vistas ao gerenciamento e alocação de tarefas de maneira mais eficiente e orgânico.

Além disso, houve a elaboração da **Política de Compliance**, com o objetivo de constituir diretrizes para que a atuação da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP esteja sempre em conformidade com os preceitos éticos, bem como assegurar o cumprimento de leis, normas e regras internas e externas, estabelecendo diretrizes para os empregados da TERRACAP agirem com probidade e integridade, de modo a fortalecer a governança corporativa, a prevenção de atos ilícitos e possíveis danos à reputação da instituição.

Cabe ressaltar, ainda, a elaboração do **Programa de Governança**, destinado a incorporar melhorias e práticas de governança corporativa na Empresa, por meio da compilação de tais práticas em um único documento, tornando-as disponíveis aos empregados.

O referido Programa promove a aderência à Lei nº 13.303/2016 e ao Decreto Distrital nº 39.736/2019, que dispõe sobre a Política de Governança Pública e *Compliance* no âmbito da administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo do Distrito Federal, além de fomentar e disseminar as melhores práticas de governança.

Impende também destacar que a Controladoria, por meio da Corregedoria - CORED, com o fito de promover o aprimoramento dos procedimentos de responsabilização no âmbito da TERRACAP, aprovou e divulgou aos empregados o **Manual de PAD e Sindicância**, bem como o **Manual de Tomada de Contas Especial**, os quais trazem instruções e diretrizes para o desenvolvimento regular dos processos correccionais no âmbito desta Empresa.

Além disso, também em 2021, a Controladoria Interna promoveu a atualização da **Norma Organizacional nº 1.6.2-A**, atualmente denominada **GOV 02**, que estabelece e regulamenta os procedimentos correccionais destinados a apurar irregularidades disciplinares e responsabilidade administrativa no âmbito da TERRACAP.

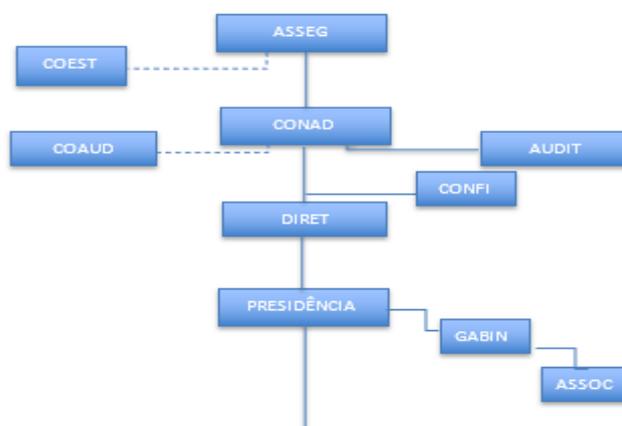
A revisão em comento, além de promover o aprimoramento dos procedimentos correccionais internos, atualizou as questões e inovações legislativas editadas pela CGDF para reunir, em um único normativo, as principais regras que regem a atividade correccional, reconhecendo as práticas consagradas pelos órgãos de controle e Tribunais de Contas.

Importante consignar que as alterações tratadas acima denotam que a TERRACAP, orientada por um conjunto de princípios e diretrizes, e tendo a Controladoria Interna - COINT como unidade de coordenação, vem reunindo esforços no sentido de aplicar de forma integrada, coerente e consistente, o conjunto de referências de boas práticas, o que é fundamental para uma boa governança.

### 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:

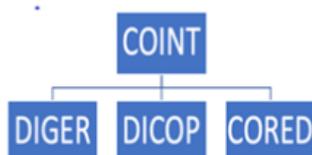


Diversas iniciativas que envolvem as práticas de Governança da companhia vem sendo adotadas e aprimoradas, em especial nos últimos quatro exercícios.

Destaca-se, em especial, 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*, e procedimentos correccionais.

Atualmente, a Controladoria é composta por 03 (três) unidades orgânicas, quais sejam, a Divisão de *Compliance* - DICOP, a Divisão de Gestão de Riscos— DIGER e a Corregedoria – CORED.

A CORED foi em 2021 reincorporada à estrutura da Controladoria Interna, competindo a ela conduzir inspeções, sindicâncias, PAD's e demais procedimentos de correição, dentre outras atividades de apuração. Segue abaixo organograma atualizado da Controladoria Interna – COINT:



Deste modo, factível afirmar que a TERRACAP segue em constante desenvolvimento e aprimoramento dos mecanismos do sistema de Governança Corporativa.

Nesse aspecto, inclusive, destaca-se que em 2021 houve a conclusão do **Projeto de Governança Corporativa** implementado ao longo do ano pela Controladoria Interna, e que possibilitou a implementação da estrutura básica de Governança nesta Companhia.

O **Projeto de Governança Corporativa** - objeto do último indicador do Planejamento Estratégico da TERRACAP – estabeleceu nível adequado de estruturação, organização e uniformização da Governança, bem como ambiente de governança corporativa que permitiu a institucionalização de efetivos processos de controle, bem como promoveu a conscientização sobre o tema, viabilizando o próximo passo, qual seja, o aprimoramento contínuo e mensurável do Sistema.

### 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 nesse exercício de 2021, com a aprovação da Política de *Compliance*, bem como do Programa de Governança da Companhia, dentre outras ações nesse aspecto.

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 2021	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 2021	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

Como se vê, especificamente ao longo do exercício de 2021, 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.

### 3.2 – COMPLIANCE

A Divisão de *Compliance* possui sua previsão no artigo 18 do Regimento Interno da TERRACAP, o qual prevê as seguintes competências:

*Art.18. 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 2021. São elas:

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

Dentre as atribuições da Divisão está a de examinar, sob o ponto de vista da conformidade, 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 FIN 02.

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 não só ao aprimoramento de normas, mas também à proposição destas, a exemplo de confecção da Política de *Compliance*, na qual se aborda os principais temas e mecanismos do *Compliance* na TERRACAP: controles internos; monitoramento e reporte; treinamento; ética e integridade; conflito de interesses; prevenção à corrupção e à fraude; accountability; denúncias; avaliação de riscos, verificação de conformidade, Due Diligence; capacitação e confidencialidade das informações.

Cabe ressaltar que a Política em referência atende ao objetivo estratégico da TERRACAP, previsto no Planejamento Estratégico, na medida em que visa constituir diretrizes para que a atuação da Empresa esteja sempre em conformidade com os preceitos éticos, assegurando o fiel cumprimento da legislação, normas e regras internas e externas, bem como o de estabelecer as instruções para todos os empregados, de modo a fomentar a transformação cultural que deve alcançar os níveis estratégico, tático e operacional da instituição, buscando a melhor atuação consoante os princípios de probidade e integridade, de modo a fortalecer a governança corporativa, a prevenção de atos ilícitos e possíveis danos à reputação da Companhia.

A referida Política foi aprovada pelo CONAD no dia 18/11/2021, por intermédio da decisão nº: 011, doc. SEI nº 74465379, proferida no bojo do Processo SEI nº 00111-00010894/2021-77.

Além disso, a DICOP se dedica ao exame de conformidade dos procedimentos adotados pelas normas vigentes, mediante elaboração dos supracitados *check-lists*, denominados Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC, sendo acrescidos em 2021, os seguintes temas:

<b>Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC</b>	<b>Processo SEI</b>
Metodologia relativa à reestruturação dos cargos comissionados e funções gratificadas, mediante cálculo que englobe os impactos diretos, indiretos e benefícios	00111-00012828/2021-31

Autocomposição em acordo administrativo, acordos judiciais e por adesão	00111-00004461/2021-82
Doação de imóveis de propriedade da TERRACAP	00111-00003248/2021-53
Prestação de contas de convênio – Norma de <i>Compliance</i>	00111-00004252/2020-58

**Fonte:** Arquivos da DICOP

Vale mencionar 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 2021:

Documento	Processo SEI
Norma Organizacional REC 11 - que versa sobre os Procedimentos para Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóveis em nome da Terracap	0111-000223/2015
Norma Organizacional - Institucionalização da Carta de Serviços ao Cidadão e seus anexos	00111-00001573/2021-81
Norma Organizacional 1.2.2-A - procedimentos da TERRACAP nas publicações de atos na imprensa oficial, que compreende o Diário Oficial do Distrito Federal (DODF), o Diário Oficial da União (DOU), e imprensa comercial	00111-00008946/2020-64
Norma Organizacional 4.4.17-A - trata do Serviço de Controle de Licença Saúde e seus anexos	0111-002996/1995
Norma Organizacional 4.4.10-C - trata de Designação de Substituto de Ocupante de Emprego em Comissão ou de Função Gratificada, na ausência e/ou impedimento legal de seu titular	00111-00007196/2018-99

Normas Organizacionais 4.5.6-A e 4.5.7 - Elaboração e Execução de Convênio e de Elaboração e Execução de Contratos	00111-00004206/2020-59
Norma de Serviço 4.1.9-A - estabelece critérios para o provisionamento relativo à Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa – PECLD	00111-00005738/2020-11
Norma de Serviço 4.1.8-B - renegociação de dívidas de taxas de ocupação dos programas de desenvolvimento PROIN/DF, PRODECON/DF, PADES/DF, PRÓ-DF e PRÓ-DF II	00111-00004347/2020-71
Norma de Serviço 1.2.1-E - Concessão de Patrocínio	00111-00008660/2019-45
Instrução de Serviço 01/2006, 05/2012 e 06/2013	00111-00007521/2020-38
Carta Anual de Políticas Públicas da Terracap de 2021	00111-00009528/2018-70
Norma 4.7.4-A de Teste de Imparidade e Propriedade para Investimento	0111-000668/2017
Norma de Encerramento do Exercício 4.2.1-B	00111-00016093/2017-39
Norma Organizacional n.º 4.4.27-B Auxílio Funeral	0111-000963/2014
Norma organizacional GPE 14 - Concessão do Benefício do Horário Especial de Trabalho	0111-000936/2003
Norma Organizacional REC 10 que trata da Migração de juros e índice de correção para os contratos da carteira ativa	00111-00003427/2021-91

Fonte: Arquivos da DICOP.

### 3.2.3 – *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.

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

- ✓ **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 nº 00111-00009410/2019-22 e SEI nº 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 nº 00111-00000391/2020-11);
- ✓ **Acompanhamento da instrução processual e providências, em atenção à aprovação pela DIRET, dos Demonstrativos Contábeis referente ao 1º Semestre de 2021.** (SEI nº 00111-00009436/2021-95; e SEI nº 00111-00009436/2021-95).

Por fim, o *Compliance* desta Empresa esteve presente em 03 (três) grupos de trabalho durante o exercício de 2021, a saber:

- ✓ **Membro Titular 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;
- ✓ **Participação como membro da Comissão de Ética da TERRACAP – COET**, que tem como finalidade promover atividades que dispõem sobre a conduta ética no âmbito da empresa, bem como orientar e aconselhar sobre a ética profissional do empregado no tratamento com as pessoas e com o patrimônio público. Além disso, apura, mediante denúncia ou de ofício, condutas em desacordo com as normas éticas estabelecidas no Código de Conduta e Integridade e legislação correlata.;
- ✓ **Participação em Processos Administrativos Disciplinares:** membro em PAD's, atuando na investigação interna e procedimento correccional destinado a apurar irregularidades disciplinares e responsabilidade administrativa, em razão de atos praticados por agentes públicos, pessoas à disposição da Companhia Imobiliária de

Brasília – TERRACAP, ou ainda, por quem tenha atingido o patrimônio ou direito desta empresa ou o interesse público.

### 3.2.4 – COMPLIANCE EM NÚMEROS

No ano de 2021 a divisão de Compliance analisou 359 (trezentos e cinquenta e nove) procedimentos e demandas, a saber:

<b>Objeto de Análise</b>	<b>Quantidade de Processos Analisados</b>
Análise de conformidade de Prestação de Contas - Diárias e Passagens e suprimentos de fundos	6
Análise de conformidade de Prestação de Contas - Convênios	4
Análise de conformidade de Licitação Presencial	41
Análise de conformidade de Pregão Eletrônico	31
Análise de conformidade - Licitação /Dispensa e Inexigibilidade	56
Análise de conformidade de doação e bens imóveis	1
Análise de conformidade de Termo de Cooperação	3
Análise de conformidade de Termo de Compromisso e Termos Aditivos	11
Análise de conformidade de Termo de Patrocínio	1
Análise de conformidade de Chamamento Público	4
Análise de conformidade de desistência de pedido de dispensa de licitação	1
Análise de conformidade de Contratos e Convênios e Termos Aditivos	108
Estudos e análises	21
Exame de conformidade do procedimento de nomeação de membros de Conselhos, Diretores e membros de Comitês e eventuais substituições	8
Análise de conformidade de Apostilamento	1
Participações em grupo de trabalho	4
Análise de normativos	17
Análises de conformidade pontuais	26
Análise de conformidade de reconhecimento de dívida sem cobertura contratual	4
Análise de conformidade de propositura de acordo judicial	1
Análise de conformidade de acordo administrativo	1
Análise de conformidade de Protocolo de Intenções	1
Análise de conformidade de adesão à Ata de Registro de Preços da TERRACAP	1
Análise de conformidade de Acordo Coletivo de Trabalho 2021/2023 – SINDSER e TERRACAP	1
Análise de conformidade de pagamento de nota fiscal em suplementação a contratação vigente	1
Análise de conformidade processual – revogação ou não de concorrência	3
Análise – controle primário realizado pela área demandante	4

**Fonte:** Arquivos de controle da DICOP

Evolução de produtividade da DICOP durante o exercício de 2021, de acordo com o objeto de análise:



Fonte: Arquivos de controle da DICOP

No exercício de 2021, a Divisão de Compliance atuou especialmente na implantação e aperfeiçoamento dos mecanismos de controle para a correta instrução dos processos e com o objetivo de promover a institucionalização da cultura de conformidade.

Nesse sentido, a DICOP/COINT vem empreendendo esforços para fortalecer os processos e atividades de gestão, de forma a possibilitar o aprimoramento dos controles internos, que são conceituados como o conjunto de atividades, planos, rotinas, métodos e procedimentos interligados, estabelecidos com vistas a garantir o atingimento dos objetivos institucionais.

As atividades desenvolvidas buscaram, de forma confiável e concreta, evidenciar eventuais desvios ao longo da gestão e a geração de informações preventivas e oportunas para subsidiar o processo decisório das áreas examinadas.

### 3.2.5 – BENEFÍCIOS E PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2021 (COMPLIANCE)

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, preditivo e corretivo.

Em 2021 o foco prioritário residiu 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, de forma não exaustiva, benefícios do Compliance em 2021:

- ✓ **Controle e fidedignidade das demonstrações contábeis:** Elaboração de Plano de Providências para os apontamentos realizados pelo Conselho Fiscal (SEI nº 00111-00009410/2019-22) a fim de viabilizar o atendimento das demandas e garantir a fidedignidade das demonstrações contábeis (acompanhamento do processo, análise e monitoramento das respostas - SEI: 00111-00009410/2019-22);
- ✓ **Conformidade à legislação e orientação para as áreas da Terracap quanto à adequação processual:** Recomendação de atualização do Parecer Normativo da COJUR para contratações por dispensa de licitação às disposições contidas na Lei n. 13.303/16. (SEI nº 00111-00006295/2020-78, 54566018);
- ✓ **Análise de conformidade da Minuta da 5ª Alteração do Estatuto Social do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC S/A.** (SEI nº 04005-00000006/2019-42);
- ✓ **Análise às alterações propostas ao Regimento Interno da TERRACAP e às alterações na estrutura organizacional desta.** (SEI nº 00111-00003757/2021-86);
- ✓ **Fomento da governança e cumprimento à Lei nº 13.303/2016:** Elaboração da Carta Anual de Governança Corporativa de 2021, ano base 2020, em conformidade com o art. 8º, inciso VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, consolidando em um único documento escrito, em linguagem clara e direta, a divulgação tempestiva e atualizada de informações relevantes, em especial as relativas a atividades desenvolvidas, estrutura de controle, fatores de risco, dados econômico-financeiros, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e práticas de governança corporativa e descrição da composição e da remuneração da administração. (SEI nº 00111-00009541/2018-29);
- ✓ **Prevenção e redução dos riscos de processos não conformes e sugestões de melhorias em normativo interno:** Sugestões de alterações na norma 4.7.4-A de Teste de Imparidade e Propriedade para Investimento. A DICOP propôs procedimento periódico para a reavaliação de todos os bens classificados na conta propriedades para investimento com vistas a reforçar a fidedignidade dos registros contábeis desta Terracap. Foi sugerido, visando o aprimoramento dos procedimentos

desta companhia, que os ativos consignados na conta Propriedades para Investimento fossem reavaliados anualmente, no mês de outubro. Essa sugestão visa minimizar imprecisões nas demonstrações contábeis e será pré-requisito para o fechamento das contas do ano. (SEI nº 0111-000668/2017);

- ✓ **Proposta de atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP (Resolução nº 267 - CONAD)**, relativamente a eventuais proposições de ajustes identificados. (SEI nº 00111-00005566/2020-78);
- ✓ **LGPD**: A inserção dos preceitos legais relativos à Lei Geral de Proteção de Dados - GPD, Lei n. 13.709/2018, nos contratos relativos à prestação de informações passíveis de tratamento e de confidencialidade de informações. (SEI nº 00111-00007578/2021-18, e SEI nº 00111-00005895/2021-08).

### 3.3 – GESTÃO DE RISCOS

A Divisão de Gestão de Riscos – DIGER, nos termos do Regimento Interno da Terracap, prevê as seguintes competências:

*Art.19. À Divisão de Gestão de Riscos - 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*

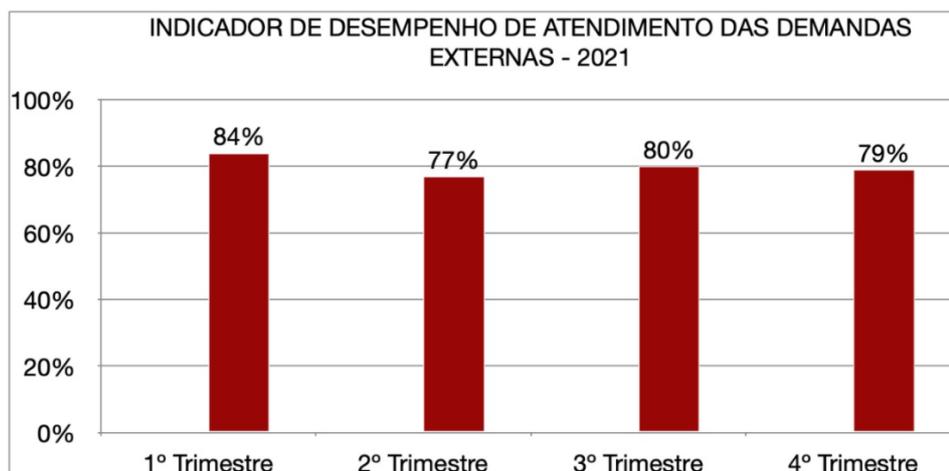
*VIII - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.*

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 2021**. São elas:

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

No exercício de 2021 foram recebidas 376 (trezentos e setenta e seis) diligências oriundas de diversos órgãos de controle solicitando informações, esclarecimentos, documentos e/ou processos a esta Companhia, com prazo para atendimento.

Nesse exercício, as medições de atendimento por trimestre foram: 1º trimestre – 84%, 2º trimestre - 77%, 3º trimestre - 80% e 4º trimestre - 79%, conforme tabela abaixo:



Fonte: Arquivo de controle da DIGER

Vale acentuar 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, e respondidas por esta Empresa e que estão sendo monitoradas e acompanhadas por esta Controladoria Interna para fins de pleno atendimento, bem como demandas de outros órgãos, de forma não exaustiva, a saber:

DOCUMENTO	DECISÃO	ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
Ofício nº 179/2021-Proc.SEI 00111-00000741/2021-11	Decisão nº 11/2021	Representação, com pedido de liminar, formulada pela Empresa Controller Assessoria Contábil S/S, em face de possíveis irregularidades na condução do Pregão Eletrônico nº 001/2020 - BIOTIC, lançado por esta Companhia, que tem por objeto a contratação de serviços profissionais de assessoramento, consultoria e escrituração contábil, fiscal, departamento de pessoal, bem como composição das peças do processo de prestação de contas anual da BIOTIC – S.A., referente ao exercício de 2021.	<p>Demanda atendida através do ofício nº 37 de 08 de fevereiro de 2021. Primeiramente, os autos foram enviados para conhecimento da BIOTIC que, no Despacho nº <u>55330495</u>, prestou informações sobre o assunto e sugeriu sua inabilitação considerando que os atestados de capacidade técnica apresentados pela empresa METRÓPOLE COMÉRCIO, SERVIÇOS E SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA não comprovam a prestação de serviços a empresas públicas tal qual exigido no citados itens 9.1.7. e 1.1. do Termo de Referência, nem demonstram experiência de complexidade equivalente ou superior ao do objeto desta licitação. Ainda, a CPLIC informou que a denunciante busca, de maneira desesperada, retroagir ao lançamento do Edital, quando deveria ter apresentado um Pedido de Impugnação a ser tempestivamente apreciado.</p> <p>Portanto, resta à Terracap julgar, de forma clara e objetiva, se a licitante atende aos requisitos estabelecidos no instrumento convocatório, o que não é o caso.</p> <p>Resta claro que a denunciante busca retroagir a licitação para que seja garantido o direito de manifestação da ampla defesa e do contraditório. Isto, porém, fere os princípios da isonomia, da igualdade, da legalidade e o princípio da vinculação ao instrumento convocatório, uma vez que a denunciante, por desídia,</p>

			perdeu o prazo recursal, precluindo do direito de recorrer por seus próprios atos ou dos atos deixados de praticar.
Ofício nº 287/2021 – 1ª PRODEMA Proc. SEI 00111-00002058/2021-19	1ª PRODEMA - MPDFT	O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT requisita que esta Companhia Pública apresente as medidas planejadas e efetuadas para a implantação do Parque Burle Marx e seu plano de manejo, com remessa dos produtos e cronograma.	Demanda respondida pelo Ofício nº 81 de 23 de março de 2021. A GEMAM informou que conduziu o contrato no 83/2017 - NUCCA/GERAT/DIRAF (12125915), contido no processo 0111-000605/2017, para a elaboração do plano de manejo do parque Burle Marx, cujo encerramento se deu em 09/03/2021, com a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo e ressaltou que não receberam quaisquer demandas do Ibram, acerca da implementação do plano de manejo aprovado, por meio da Instrução Normativa nº 02 do Ibram, de 22 de janeiro de 2021. Por fim, a GEREN comunicou em complementação que está em andamento na TERRACAP, o Pregão Eletrônico n. 02/2021, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para execução de limpeza e nivelamento do solo, bem como fornecimento, plantio e manutenção de grama batatais com vistas à implantação do Parque Burle Marx. A abertura do Pregão se deu no dia 03/03/2021 e o na TERRACAP, o Pregão Eletrônico n. 02/2021, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para execução de limpeza e nivelamento do solo, bem como fornecimento, plantio e manutenção de grama batatais com vistas à implantação do Parque Burle Marx. A

			<p>abertura do Pregão se deu no dia 03/03/2021 e o prazo de vigência do contrato a ser celebrado será de 4 anos, sendo que os serviços deverão ser executados no períodos de chuva, ainda, que por meio do Processo <u>00112-00014216/2019-31</u> a NOVACAP está elaborando o projeto executivo e orçamento para contratação da complementação do anel viário do parque, incluindo, pavimentação da via que circunda o parque, redes de drenagem, estacionamentos, ciclovias e passeios. A contratação da obra está prevista para acontecer no segundo semestre de 2021.</p>
--	--	--	--

DOCUMENTO	DECISÃO	ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
Ofício nº 2687/2021-GP Proc. SEI nº 00600- 00002937/2021- 84	Decisão nº 1204/2021	Trata-se do Ofício nº 2687/2021-GP, de 07 de abril de 2021, por meio do qual o Tribunal de Contas do Distrito Federal encaminha a Decisão nº 1204/2021 (SEI <u>59494654</u> ) proferida no Processo nº 4714/2019-e, que discorre sobre estudos especiais realizados em atenção à Decisão nº 3.218/18, para a avaliação da eventual existência de dependência financeira da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap em	Demanda atendida através do ofício nº 173 de 08 de junho de 2021. Primeiramente, a Coordenação de Planejamento e Modernização-CPLAM encaminhou Planejamento estratégico 2021-2025 da Terracap para apresentar o direcionamento da empresa para os próximos anos e apresentou informações detalhadas e fundamentos requeridos pelo Tribunal acerca do assunto, informou ainda que tão logo conclua o processo orçamentário para 2022, poderá disponibilizar para o egrégio Tribunal toda a memória de cálculo direcionada ao mesmo. Por fim, a Coordenação Jurídica-COJUR, se mostrou de acordo com as informações

		<p>relação ao Governo do Distrito Federal – GDF, considerando os aspectos apontados nos Processos nºs 11.937/16 e 27.565/18.</p>	<p>prestadas, encaminhou o Parecer nº 80/2019 e concluiu que as estatais não dependentes não recebem recursos financeiros da União para pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral e são regidas pelo regime jurídico próprio das empresas privadas (Lei 6.404/1976 e Lei 6.385/1976)” (TCU – relatório do acórdão 728/2019)”, ainda, citou que o Próprio GDF entende que a Terracap é uma sociedade estatal independente do DF para fins do art. 37, § 9º, da CF/88 e do art. 19 da LODF.</p>
<p>Ofício nº 3481/2021-GP Proc. SEI nº 00600-00003820/2021-18</p>	<p>Decisão nº 1494/2021</p>	<p>Trata-se do Ofício nº 3481/2021-GP, de 29 de abril de 2021, por meio do qual o Tribunal de Contas do Distrito Federal encaminha a Decisão nº 1494/2021 (SEI <u>60959529</u>), proferida no Processo nº 24978/2019-e que discorre sobre consulta formulada pelo Presidente desta Agência de Desenvolvimento, por meio da qual questiona se a remuneração percebida pelos administradores das empresas públicas e sociedades de economia mista do Distrito Federal está submetida ao teto remuneratório previsto no art. 37, inciso XI, da CF/88 e no art. 19, inciso X, e § 5º,</p>	<p>A demanda foi encaminhada aos setores responsáveis, para conhecimento. A Diretoria de Administração e Finanças-DIRAF, registrou, ser pertinente, Declaração emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda, Orçamento, Planejamento e Gestão do Distrito Federal, por meio do Despacho SEI-GDF SEFP SEI <u>26055527</u>, constante do processo SEI <u>00111-00008172/2019-38</u>, onde pugna-se pelo entendimento que a "Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) enquadra-se como empresa Estatal independente, uma vez que não recebe recursos do Tesouro Distrital para pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral ou de capital, não se sujeitando as regras aplicáveis as empresas estatais dependentes". Após, todas as áreas manifestaram ciência e concluíram os autos.</p>

		da LODF.	
Ofício n° 5296/2021-GP Proc. SEI n° 00600-00005732/2021-51	Decisão n° 2319/2021	Trata-se do Ofício n° 5296/2021-GP, de 23 de junho de 2021, por meio do qual o Tribunal de Contas do Distrito Federal encaminha a Decisão n° 2319/2021 (SEI 64542233), proferida no Processo n° 00600-00000248/2021-35-e, que discorre sobre a Tomada de Contas Especial - TCE instaurada em cumprimento do item VI.b.1.3 da Decisão n° 3218/2018, proferida no Processo n° 11.937/2016, visando apurar a ocorrência de prejuízo indicada no item 2.4.1.2 (Aquisição de cartão alimentação/refeição em quantidade superior à de beneficiários da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP,), do Relatório de Auditoria n° 07/2016.	A demanda foi encaminhada aos setores responsáveis, para conhecimento. As áreas tomaram ciência da referida Decisão e a Corregedoria-CORED informou que foram feitas as anotações de praxe quanto ao encerramento da TCE conduzida no processo SEI n° <u>00111-00007246/2018-38</u> .

DOCUMENTO	DECISÃO	ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
Ofício n° 5714/2021-GP Proc. SEI 00600-00006294/2021-48	Decisão n° 2561/2021	Tratam os presentes autos dos Ofícios n°s 5701/2021-GP e 5714/2021-GP, de 08 de julho de 2021, por meio dos quais o Tribunal de Contas do Distrito	Demanda atendida pelo Ofício N° 232/2021 TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER de 13 de julho de 2021. Instada a se manifestar a DIGER, no despacho 65810069 esclareceu que no que se refere ao item V, parágrafo 28 (65591477) da

		<p>Federal encaminha a Decisão nº 2561/2021 (SEI 65590680) proferida no Processo nº 00600-00005500/2021-01-e que discorre acerca do Edital de Chamamento Público nº 02/2021, lançado por esta Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, tendo por objeto a realização de parceria societária para implementação, gestão e exploração do Centro Comercial Noroeste - CCNW.</p>	<p>Informação nº 69/2021, de que não fora concedido acesso aos autos do Processo SEI n. 00111-00003646/2021-70, o qual alberga o certame sob análise, por meio de “... <i>Link de acesso direto sem a necessidade de usuário externo</i>”, informa que houve naquela data uma dificuldade tecnológica no Sistema SEI. Porém, destaca que, nesta data, foi concedido o acesso solicitado por meio do e-mail <a href="mailto:analise.editais@tc.df.gov.br">analise.editais@tc.df.gov.br</a></p> <p>Também em atenção ao disposto no item V, parágrafo 30 da supracitada Informação, com relação à disponibilidade do Processo SEI n. 00111-00005232/2019-61 e demais documentos eventualmente relacionados ao Contrato n. 66/2019, firmado com Urban Systems Brasil Estudos de Mercado – Eireli, esclarece que o citado processo também foi disponibilizado, nesta data, para o mesmo e-mail fornecido por aquela Corte de Contas.</p>
<p>Ofício nº 5790/2021-GP Proc. SEI 00600-00006457/2021-92</p>	<p>Decisão nº 2579/2021</p>	<p>Trata-se do Ofício nº 5790/2021-GP, de 12 de julho de 2021, por meio do qual o Tribunal de Contas do Distrito Federal encaminha a Decisão nº 2579/2021 (SEI 65897385) proferida no Processo nº 24518/2012-e que discorre acerca do contrato de Prestação de</p>	<p>A DAGER, no despacho nº 66449088, informou que o valor da multa foi recolhido para os cofres do GDF. Instada a se manifestar a GECOT, no despacho nº 66812423, esclareceu que não há registros contábeis a serem efetuados. A CORED informou que foram feitas as anotações de praxe quanto à Decisão nº 2579/2021 - TCDF (SEI 65897385), proferida no Processo nº 24518/2012-e. Por fim, a</p>

		<p>Serviços n.º 295/2012, celebrado entre a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap e a empresa JURONG Consultants PTE LTDA., tendo por objeto a elaboração de estudos para planejamento estratégico e estrutural do Distrito Federal.</p>	<p>DIGER, no despacho n.º 67035012, concluiu o processo.</p>
<p>Ofício n.º 6190/2021-GP Proc. SEI</p>	<p>Despacho Singular n.º 232/2021</p>	<p>Trata-se do Ofício n.º 6190/2021-GP, de 27 de julho de 2021, por meio do qual o Tribunal de Contas do Distrito Federal encaminha o Despacho Singular n.º 232/2021 (SEI 67223731) proferido no Processo n.º 0600-00005743/2021-31 que cuida da Licitação Presencial n.º 13/2021 – Terracap, que objetiva a contratação de empresa especializada para a execução de obras de engenharia para implantação de infraestrutura de drenagem pluvial complementar na Asa Norte, prevista no programa Águas do DF, Faixa 1 e 2 norte, contemplando a execução de galerias de reforço pelo</p>	<p>Demanda atendida pelo Ofício N.º 254/2021 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER de 04 de agosto de 2021. Instada a se manifestar sobre o item II, a Comissão Especial de Licitação anexou a Carta n.º 06/2021 (SEI <u>67224091</u>) encaminhada aos licitantes para comunicar a suspensão do certame em atenção à determinação do Tribunal de Contas do Distrito Federal. A DITEC, no despacho 67224465, esclarece que o Edital é explícito em seu item 9, ao impor exigência quanto à Qualificação Técnica, e ainda no item 13, no qual constam os Anexos com as Especificações Técnicas do Projeto Executivo de Macrodrenagem da Faixa 1 e 2 Norte. Considera que não é razoável que uma empresa que queira participar de uma licitação desse porte recorra Norma Brasileira ABNT NBR 16091:2012 para embasar seu entendimento. os argumentos da Recorrente não encontram amparo sob</p>

		<p>método não-destrutivo; de interligações entre os sistemas atuais e os projetados; de novas bocas lobos com os respectivos ramais de ligação; e de bacia de detenção de qualidade a céu aberto.</p>	<p>os aspectos técnicos para execução de túneis pelo processo não destrutivo, uma vez que a ABNT NBR 16091:2012 não especifica e/ou detalha qualquer método construtivo para execução de Tunnel Liner. Informa que a requerente demonstra desconhecer a complexidade da execução de túneis com área superior a a 7,00m<sup>2</sup> (Ø ≥ 3,00m) de forma circular ou não circular. Considera que de todo o exposto, resta evidenciado que a Requerente se equivoca em considerar que "(...) o método executivo utilizado é e sempre será o mesmo para qualquer dimensionamento", e alertamos que a execução de túneis de 1200mm muito difere da metodologia executiva das seções que incluem a utilização de túnel piloto. Ademais, e ao contrário do que a empresa Recorrente faz crer, mantemos a necessidade da exigência quanto à Qualificação Técnica no Edital".</p>
--	--	---	---

DOCUMENTO	DECISÃO	ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
Ofício nº 8221/2021-GP Proc. SEI 00111- 00009907/2021- 65	Decisão nº 217/2021	Trata-se do Ofício nº 8221/2021-GP, de 28 de setembro de 2021, por meio do qual o Tribunal de Contas do Distrito Federal encaminha a Decisão nº 217/2021 (SEI 71174374) proferida no Processo nº 36963/2018-e que discorre acerca de Tomada de contas especial - TCE instaurada	Demanda atendida por meio do Ofício nº 385 de 22 de outubro de 2021. Instada a se manifestar sobre o assunto a CORED encaminhou o Laudo de Avaliação nº 978/2019 conforme solicitado pelo TCDF. Por sua vez, o NUREG encaminhou a Certidão de Ônus e informou que foi registrada a rescisão contratual do imóvel Lote 3680 Av. Parque Águas Claras - Águas Claras primeiramente no R. 7 da Matrícula nº

		<p>por determinação daquele Tribunal, para apurar os fatos, identificar os responsáveis e quantificar eventual dano decorrente da celebração de acordos administrativos sob a égide do Programa Facilita, em detrimento de sentenças judiciais favoráveis à esta Agência de Desenvolvimento.</p>	<p>144941 em 13/02/2014. Após a apelação foi convalidada a rescisão contratual no Av. 11 em 17/11/2020, tudo conforme Certidão de Ônus anexa. Também a GEINF comunicou que não consta nenhum pagamento registrado no Sistema Gestão Financeira e Orçamentária - GFO para a Cooperativa Nacional de Habitação – COOHABITA. Logo o NUCOC encaminhou comprovantes acerca de lançamentos referentes a devolução em juízo de valores pagos na Alienação 65021-8 Imóvel 208811-8 em 30/05/2005 e acrescentou tabela demonstrativa. Comunicou também que o imóvel não retornou para o estoque da empresa, que a situação se encontra como quitado com decurso de prazo e que não foi encontrada a devolução de mais nenhum valor associado à alienação e imóvel.</p>
<p>Ofício nº 9673/2021-GP Proc. SEI 00600- 00011588/2021- 91</p>	<p>Decisão nº 4328/2021</p>	<p>Trata-se do Ofício nº 9673/2021-GP, de 19 de novembro de 2021, por meio do qual o Tribunal de Contas do Distrito Federal encaminha a Decisão nº 4328/2021 (SEI 74563224) proferida no Processo nº 1750/2000-e que discorre acerca da auditoria de regularidade realizada no Programa de Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito</p>	<p>Demanda atendida por meio do Ofício nº 444, de 09 de dezembro de 2021. Primeiramente a Coordenação Jurídica-COJUR comunicou acerca da existência de feito judicial em curso, acrescentando pequena planilha demonstrativa aos autos. Ainda, a UREC, informou que o processo judicial nº 0032892-12.2008.8.0.0001, atualmente sob numeração 0705586-87.2019.8.07.0018, o cliente realizou acordo administrativo de pagamento à vista com a Terracap e que o Processo se encontra em vias de finalização. Por fim, a GEDES informou que tomou ciência da referida Decisão e que em razão da</p>

		Federal – Pró-DF, no exercício de 2001.	matéria ser de competência da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal - SDE, não vislumbra providências a serem adotadas no âmbito daquela Gerência.
Ofício nº 308/2021-PDDC/MPDFT Proc. SEI 00111-00012358/2021-14	PDDC	Trata-se do Ofício 308/2021 - PDDC/MPDFT, de 03 de dezembro de 2021, por meio do qual o Ministério Público do Distrito Federal faz referência aos alagamentos que vêm ocorrendo em distintos pontos do Distrito Federal, notadamente na Asa Norte e em Taguatinga, em decorrência do início do período chuvoso, causando transtornos diversos para a população local e requisita informações sobre o andamento da licitação desta Companhia para contratação das obras de reforço e ampliação do Sistema de Drenagem do Distrito Federal, tanto em relação à etapa que compreende a faixa 1/2 (quadras com final 2 da Asa Norte) quanto às demais etapas que contemplam outras áreas, em especial as que vêm apresentando maior incidência de alagamentos.	Demanda respondida pelo Ofício nº 453 de 15 de dezembro de 2021. Instada a se manifestar sobre o assunto, a Gerência de Engenharia-GEREN, consoante o Despacho nº <u>76219653</u> , prestou informou que “após elaboração dos Projetos de Drenagem e Orçamento, foi aberta licitação presencial nº 13/2021, por meio do processo SEI <u>00111-00002583/2021-34</u> , cuja data de abertura dos envelopes estava marcada para o dia 28.07.2021. Em 28.07.2021, o TCDF por meio do Despacho Singular nº 232/2021, determinou: II – determinar à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap que, com fulcro no art. 87, § 3º, da Lei nº 13.303/16, c/c o art. 277 do RI/TCDF, suspenda a Licitação Presencial nº 13/2021 – Terracap até ulterior deliberação desta Corte, para que sejam adotadas as correções a seguir indicadas e/ou apresente as devidas justificativas, encaminhando cópia comprobatória das medidas adotadas ao Tribunal: Atendendo determinação do TCDF a TERRACAP apresentou os esclarecimentos e justificativas solicitados, em 26.08.2021 nos autos do processo SEI <u>00111-00007148/2021-04</u> . Após nova análise do TCDF, restou

			pendente novos esclarecimentos, encaminhados por meio do Ofício TCDF nº 9675/2021-GP, de 19.11.2021, constante no processo SEI <u>00111-00011803/2021-11</u> , os quais estamos ultimando resposta".
--	--	--	--

Fonte: Arquivos de controle da DIGER

### 3.3.2 – 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 atividades mais relevantes realizadas por este durante o ano de 2021:

- ✓ Aprovação dos Planos de Resposta dos Riscos de Integridade;
- ✓ Analisou e aprovou o Plano de Respostas aos Riscos Corporativos, após 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 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 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).

### 3.3.3 – 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 2021, 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:

- 31/03/2021 – “Cultura de Integridade”;
- 26/04/2021 – “Transparência e tratamento de manifestação de denúncias: o papel da Ouvidoria no contexto da integridade”;
- 30/06/2021 – “Programa de Integridade em contratações públicas: a nova lei 14.133/21”;
- 31/08/2021 – “Agenda ESG no Setor Público”;
- 29/09/2021 – “Inovação e o Paradoxo do baixo Apetite a Risco no Setor Público”;
- 27/10/2021 – “A importância dos valores na estruturação dos Programas de Integridade”;
- 24/11/2021 – “Gestão de Riscos Estratégicos – Desafios ao Engajamento da Alta Administração”.

### 3.3.4 – INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS

Para atender a atribuição constante do Art. 19, II, do Regimento Interno, foi elaborado o **Plano de Gestão de Riscos de 2021**, com base nas entregas de gestão de riscos pactuadas no Projeto de Melhoria da Governança Corporativa capitaneado pela Controladoria Interna.

O Plano foi aprovado pelo Comitê de Riscos - SEI 00111-00012514/2019-14, e as principais ações realizadas no ano de 2021 foram as seguintes:

- ✓ Aprovação da Matriz dos Riscos Corporativos em julho, conforme a Decisão nº 387/DIRET (65396831) e a respectiva implementação da 1ª fase dos planos de resposta aos riscos (00111-00004555/2020-71);
- ✓ Definição do Apetite a risco da Companhia – Apetite Médio (00111-00004555/2020-71);

- ✓ Aprovação da Matriz dos Riscos de Integridade em agosto, conforme a Decisão 474/DIRET (68564500) e a respectiva implementação da 1ª fase dos planos de resposta aos riscos (00111-00004556/2020-15);
- ✓ Roteiros de Verificação de Riscos – Licitações.

### 3.3.5 – MATRIZES DE RISCOS:

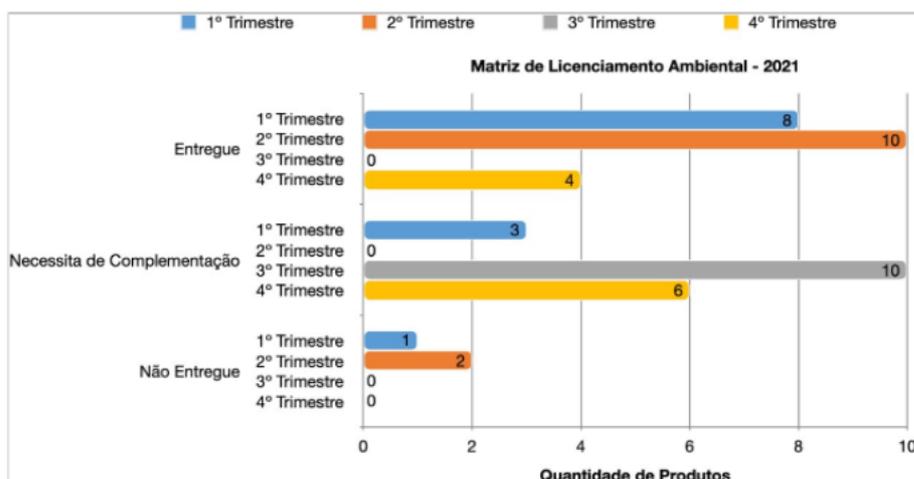
Em atendimento à Decisão nº 514/2018 – DIRET de 26/09/2018, Processo SEI nº 00111-00008124/2018-69, foi executado o mapeamento de riscos do Processo de Licenciamento Ambiental, bem como os riscos da Diretoria Jurídica – DIJUR. Ressalta-se que quanto à DIJUR foi definido escopo em reuniões com a equipe 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.

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

No que se refere à Matriz de Licenciamento Ambiental, os trabalhos seguiram a metodologia de gestão de riscos e os planos de resposta foram implementados ao longo do ano, com a realização do monitoramento mensal por parte da DIGER/COINT.

Cabe esclarecer que, em 2021, a Divisão de Gestão de Riscos adotou avaliação padronizada das entregas dos produtos pactuados nos planos de resposta aos riscos, conforme estabelecido no item 6.4.10 da Metodologia de Gestão de Riscos.

Assim, durante o ano de 2021, as entregas pactuadas nos planos de resposta da citada Matriz evoluíram da seguinte forma:

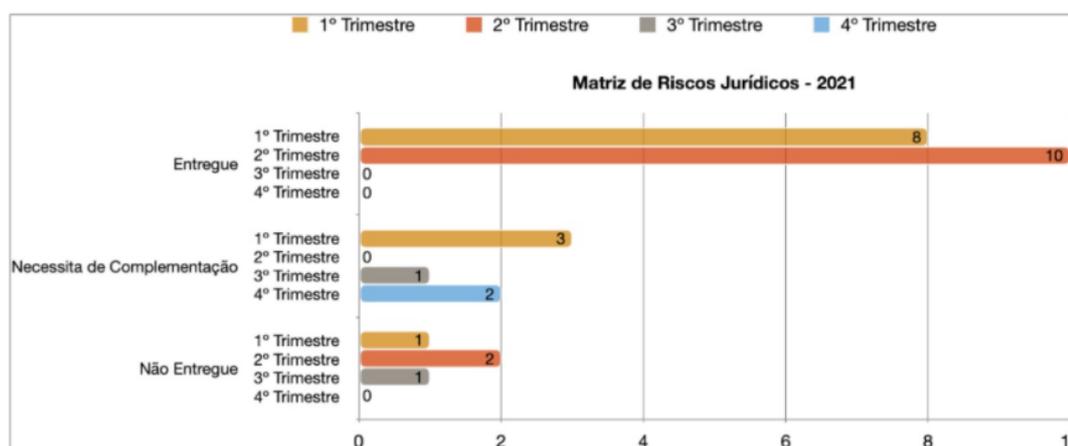


É possível observar que, no decorrer do exercício, os produtos foram sendo desenvolvidos e, atualmente, constam somente 6 (seis) ações em andamento, com a finalidade de mitigar os riscos identificados.

### 3.3.5.2 – 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 foi objeto de monitoramento pela Controladoria Interna ao longo do ano.

Com relação às entregas pactuadas nos planos de resposta, o trabalho foi desenvolvido, em 2021, da seguinte forma:



Dessa forma, verifica-se que existem, atualmente, 2 (duas) entregas que estão adiantadas e necessitam de complementação para finalizar os tratamentos indicados para mitigar os riscos da referida Matriz.

### 3.3.5.3 – MATRIZ DE RISCO CORPORATIVO

No 1º trimestre de 2021, foi finalizado o Grupo de Trabalho constituído para elaborar a Matriz de Riscos Corporativos da Terracap – Processo SEI nº 00111-00004555/2020-71.

Em seguida, o tema foi objeto de validação pelo Comitê de Risco e manifestação da Controladoria Interna.

Dando seguimento ao trabalho, registra-se que no 3º trimestre de 2021 foi homologada a Matriz de Riscos Corporativos da TERRACAP, por meio da Decisão nº 387/DIRET (00111-00004555/2020-71).

Importa destacar que após deliberação do grupo de trabalho, foram identificados **16 (dezesseis) riscos corporativos**, os quais foram assim nivelados:

**Nível Alto: 10**

**Nível Moderado: 06**

Para uma melhor visualização gráfica, segue o mapa de calor a seguir:



Já para a implementação dos planos de resposta restou definido que o desenvolvimento se dará em duas fases, a saber:

**Fase 1: 06 riscos - avaliados como ALTO e com a maior possibilidade de ocorrência e o maior impacto**

**Fase 2: 10 riscos**

Na hipótese, a citada Decisão foi proferida nos seguintes termos:

*“(...) A Diretoria, acolhendo o voto do relator, DECIDE:*

- a. aprovar a Matriz de Riscos Corporativos, prot. 65384780;*
- b. aprovar a implementação da fase 1, dos 06 (seis) riscos prioritários, indicados no Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER, prot. 65385484;*
- c. aprovar o apetite a risco da Companhia no que se refere aos Riscos Corporativos, caracterizando-se o nível de apetite médio;*

- d. determinar que cada Diretoria indique seu agente de risco, que será o responsável pelo alinhamento da execução dos planos nas respectivas áreas e pelo reporte das ações adotadas às unidades de monitoramento da DIRET, CONAD, COAUD, CONFI e DIGER;*
- e. aprovar a implementação da fase 2, dos demais riscos para iniciar no terceiro trimestre, conforme previsão constante do Projeto de Melhoria da Governança Corporativa;*
- f. enviar ao CONAD e ao COGER, para conhecimento;*
- g. remeter à COINT para continuidade das ações relativas à implementação dos planos e seu respectivo monitoramento.”*

A Matriz de Riscos Corporativos foi devidamente apresentada ao Conselho de Administração - CONAD, conforme registro no Despacho (67187278).

Nos meses de outubro, novembro e dezembro foram realizados, junto com os Agentes de Risco, os monitoramentos mensais das ações desenvolvidas com acompanhamento dos processos específicos para entrega dos produtos, com o devido registro em planilha, conforme determina a Metodologia de Gestão de Riscos da Terracap.

Vale salientar que, no 4º trimestre de 2021, foram examinadas as primeiras entregas relativas aos produtos pactuados da 1ª fase de implementação dos planos de resposta dos riscos corporativos, conforme abaixo:



### 3.3.5.4 – MATRIZ DE RISCOS DE INTEGRIDADE

Durante o 1º trimestre de 2021, foi finalizado o Grupo de Trabalho constituído para elaborar a Matriz de Riscos de Integridade da Terracap (Processo SEI 00111-00004556/2020-15), com a apresentação do Relatório final e dos planos de resposta.

Em seguida, de acordo com o fluxo instituído, o assunto foi pautado para ciência por parte do Comitê de Integridade e Governança-CIGOV, e depois passou pela manifestação da Controladoria Interna, antes de ser submetido à homologação da Diretoria Colegiada.

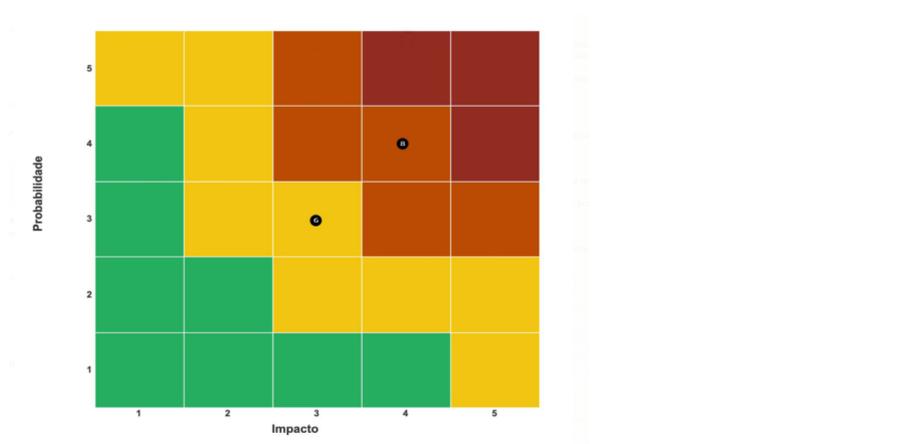
Ato contínuo, no **3º trimestre de 2021** foi homologada a Matriz de Riscos de Integridade da TERRACAP, por meio da Decisão nº 474/DIRET.

Na hipótese, foram identificados **14 (catorze) fatores de riscos de integridade**, os quais foram assim nivelados:

**Nível Alto: 08**

**Nível Moderado: 06**

Para uma melhor visualização gráfica, segue o mapa de calor a seguir:



Também para a implementação dos planos de resposta restou definido que o desenvolvimento se dará em duas fases, a saber:

**Fase 1: 03 riscos - avaliados como ALTO e com a maior possibilidade de ocorrência e o maior impacto**

**Fase 2: 11 riscos**

Na hipótese, a citada Decisão foi proferida nos seguintes termos:

*“(…) A Diretoria, tomando por base o Despacho ASSOC, prot. 68548934, e o Despacho DIGER, prot. 68347582, DECIDE:*

- a. aprovar a Matriz de Risco de Integridade, prot. 68347146;
- b. aprovar a implementação da fase 1 (um) dos 03 (três) riscos prioritários, indicados no Despacho DIGER, prot. 68347582;
- c. aprovar o apetite a risco da Companhia no que se refere aos Riscos Integridade, caracterizando-se o nível de apetite médio;
- d. aprovar também a implementação da fase 2, dos demais riscos para iniciar no 4º trimestre, conforme previsão constante do Projeto de Melhoria da Governança Corporativa;
- e. enviar ao Conselho de Administração, ao Comitê de Riscos e ao Comitê de Integridade e Governança, para conhecimento; e,
- f. retornar à COINT para continuidade das ações relativas à implementação dos planos e seu respectivo monitoramento.”

A Matriz de Riscos de Integridade foi devidamente apresentada ao Conselho de Administração - CONAD, conforme registro no Despacho (71171511).

Em seguida, iniciou-se a implementação da 1ª fase dos planos de resposta – 3 riscos prioritários, com a realização de reunião com os agentes de risco da COINT, GEPES, ASINF, ASCOM e GABIN (69931301).

Em outubro, a Matriz de Riscos de Integridade foi ajustada (72950314), após as recomendações do CONAD e, em novembro, a DIRET, após deliberação, aprovou por meio do Decisão nº 630 - DIRET (73411541) a nova Matriz.

Quanto ao desenvolvimento dos planos de resposta, no 4º foram analisadas as primeiras entregas, das quais 2 (duas) foram finalizadas (COINT e ASINF) e 1 (uma) necessita de complementação (GABIN).

### 3.3.6 – GESTÃO DE RISCOS EM NÚMEROS:

No exercício de 2021, a Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional realizou:

<b>Procedimentos, Objetos de Análise e Demandas</b>	<b>Quantidade</b>
Demandas Externas	376
Elaboração de Despachos	1.309
Elaboração de Ofícios	393
Reuniões do Comitê de Riscos	09
Reuniões da Rede GIRC	05
Apresentações	07
Participação em grupos de trabalho e/ou Comissões de PAD	04

Capacitações

04

Fonte: Arquivos de controle da DIGER

### 3.3.7 – BENEFÍCIOS E *PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS DE 2021 (RISCOS)*

No exercício de 2021, 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:

- ✓ **Melhoria na instrução processual e redução de possíveis desconformidades - controle e acompanhamento das demandas externas de órgãos de controle externo**

Elaboração, em conjunto com a DICOP e COINT, da Instrução de Serviço nº 03/2021-PRESI com a finalidade padronizar o atendimento e o acompanhamento dos prazos das demandas de órgãos de controle externo no âmbito da Terracap

Avaliação dos produtos de tratamento aos riscos de integridade – divulgação de normas para cumprimento dos prazos administrativos e judiciais

- ✓ **Riscos comunicados**

Criação de repositório de riscos comunicados advindos de apurações levadas a efeito pela DICOR, com a finalidade de orientar futuro planejamento de trabalhos da DIGER

- ✓ **Sugestões de aperfeiçoamento nos instrumentos de controle**

Elaboração de checklist de licitação a fim de subsidiar a análise das licitações de obras e serviços com relação a eventuais riscos

- ✓ **Sugestões de aperfeiçoamento nos instrumentos normativos**

Decorrência da Matriz de Riscos Corporativos – alteração normativa – Resolução nº 268/2021

- ✓ **Fomento da governança e incremento da Gestão de Riscos**

Aprovação da Revisão da Metodologia de Gestão de Riscos da Terracap

Aprovação da Matriz de Riscos Corporativos

Aprovação da Matriz de Riscos de Integridade

Aprovação do Apetite a Risco da Companhia

✓ **Fomento da governança e incremento da Gestão de Riscos**

Índice de 100% na avaliação do Relatório do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV – *“Realização de análise de riscos para a elaboração e/ou aperfeiçoamento do Programa de Integridade”*

✓ **Incentivo à disseminação da cultura da Gestão de Riscos**

Avaliação da Matriz operacional e da Matriz de riscos de integridade da Ouvidoria

✓ **Melhoria na gestão corporativa**

Decorrência dos Planos de Resposta dos Riscos Corporativos - realização do procedimento licitatório para contratação do ERP

✓ **Melhoria nos processos de trabalho decorrentes do cumprimento dos planos de resposta aos Riscos Corporativos**

Adoção de medidas por parte da GEREF e GEVED no tocante à melhoria dos procedimentos de venda direta - 00111-00007039/2021-89

✓ **Melhoria nos processos de trabalho decorrentes do cumprimento dos planos de resposta aos Riscos do processo de licenciamento ambiental**

Criação de Relatório com áreas prioritárias para novos empreendimentos, com viabilidade ambiental e desobstruídas

Criação de repositório com levantamento dos custos de condicionantes para empreendimentos

✓ **Aperfeiçoamento nos processos de trabalho**

Decorrência dos Planos de Resposta dos Riscos Corporativos – Melhoria no Processo de Trabalho no tocante ao desenvolvimento dos projetos de regularização

Decorrência dos Planos de Resposta dos Riscos Corporativos - Aperfeiçoamento dos processos de trabalho com inclusões nos editais e ações de controle junto às instituições financeiras

Decorrência dos Planos de Resposta dos Riscos Corporativos - aperfeiçoamento do processo de trabalho para elaboração de editais de parceria com geração de receitas

### 3.4 – CORREGEDORIA

A Corregedoria tem como missão precípua a realização e acompanhamento de apurações de eventuais irregularidades com caráter disciplinar e responsabilidade administrativa, velando pelo escorreito processo legal. Além disso, tem como objetivos:

- a. dissuadir e prevenir a prática de irregularidades administrativas;
- b. responsabilizar agentes públicos que cometam ilícitos funcionais ou pratiquem atos lesivos contra a Administração Pública;
- c. zelar pela eficiência e efetividade das apurações correccionais;
- d. contribuir para o fortalecimento da integridade pública; e
- e. promover a ética e a transparência nas relações no âmbito da TERRACAP.

Nesse sentido, as atribuições da Corregedoria, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna - COINT, e responsável pelo monitoramento e avaliação das ações relacionadas à correição, nos termos do artigo 20 do Regimento Interno da Companhia, são as seguintes:

- I. monitorar e avaliar as ações relacionadas à correição;*
- II. conduzir investigações preliminares, respeitados os prazos regulamentares e normativos;*
- III. conduzir inspeções, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e demais procedimentos de correição no âmbito da Empresa, respeitando os prazos regulamentares e normativos;*
- IV. acompanhar e controlar o andamento dos procedimentos de correição e o cumprimento de medidas disciplinares recomendadas;*
- V. analisar e propor julgamento de sindicâncias e processos administrativos, observada a competência do julgamento;*
- VI. conduzir os processos de tomada de contas especiais;*

- VII. observar e cumprir a legislação vigente, obedecendo aos prazos processuais no desenvolvimento dos trabalhos de apuração;*
- VIII. manter uma atitude de independência, imparcialidade, cautela, zelo, assiduidade e comportamento ético na realização dos trabalhos apuratórios em sede de procedimentos disciplinares, que assegure a imparcialidade nas fases de análise, instrução, conclusão e elaboração de relatório;*
- IX. executar as atividades de apuração das infrações disciplinares em obediência aos princípios constitucionais e conforme as orientações técnicas da Controladoria Interna e da Controladoria-Geral do Distrito Federal, de modo a permitir o juízo de convencimento da verdade real por parte da autoridade julgadora;*
- X. elaborar relatório de procedimento disciplinar que contenha linguagem concisa e observância aos aspectos de objetividade, convicção, clareza, integridade, coerência, oportunidade e conclusão;*
- XI. obter, organizar e manter um arquivo, em ordem cronológica, os documentos de trabalho, de acordo com a forma e o tipo de procedimento disciplinar, identificando seu objeto e numeração, visando fundamentar e comprovar as evidências e fatos apontados no relatório elaborado, caso necessário;*
- XII. proceder aos registros estatísticos, mantendo-os atualizados;*
- XIII. propor, coordenar e controlar o planejamento anual de trabalho de sua unidade; e*
- XIV. realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.*

Ao longo do ano de 2021, a Corregedoria atuou no sentido de promover o aprimoramento dos procedimentos correccionais internos, atualizar os trabalhos de acordo com as inovações legislativas editadas pela CGDF, sempre em conformidade com as principais regras que regem a atividade correccional, agregando as práticas consagradas pelos órgãos de controle e Tribunais de Contas.

#### *3.4.1 – TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC*

Visando um viés voltado à prevenção e pedagógico, a Corregedoria vêm empreendendo esforços para sedimentar a cultura interna de utilização de Termo de Ajustamento de Conduta como

instrumento alternativo de resolução de conflitos para infrações de menor gravidade e ressarcimento de valores de forma espontânea, nos casos disciplinados em normativo expedido pela Controladoria-Geral do Distrito Federal.

A medida, além de racionalizar a utilização de recursos humanos e gerar economicidade no tempo de tramitação dos processos, tem revelado caráter de efetividade em sua acepção educativa, considerada o alto grau de adesão dos envolvidos e rápida resolução dos conflitos com resultados satisfatórios.

Dessa forma, registra-se que ao longo de 2021 foram formalizados 5 TAC's, além de um que se encontra em fase final, aguardando a colheita das assinaturas após a homologação da minuta pelo Presidente.

#### *3.4.2 – EVOLUÇÃO DOS TRABALHOS AO LONGO DO EXERCÍCIO DE 2021*

Por fim, não se pode deixar de salientar os avanços significativos alcançados pela Corregedoria durante o exercício de 2021.

Para a melhoria e aprimoramento dos procedimentos em vigor na TERRACAP, foram aprovadas as atualizações dos normativos propostos pela Corregedoria abaixo identificados:

- a) Norma de Sindicância, Processos Administrativos Disciplinares, Tomada de Contas Especial e Mediação de Conflitos – GOV 02.
- b) Norma de Responsabilização Administrativa de Pessoas Jurídicas – GOV 08.

Cabe ressaltar, ainda, a implantação do Manual de Sindicância, PAD e o Manual de MAI e Tomada de Contas Especial.

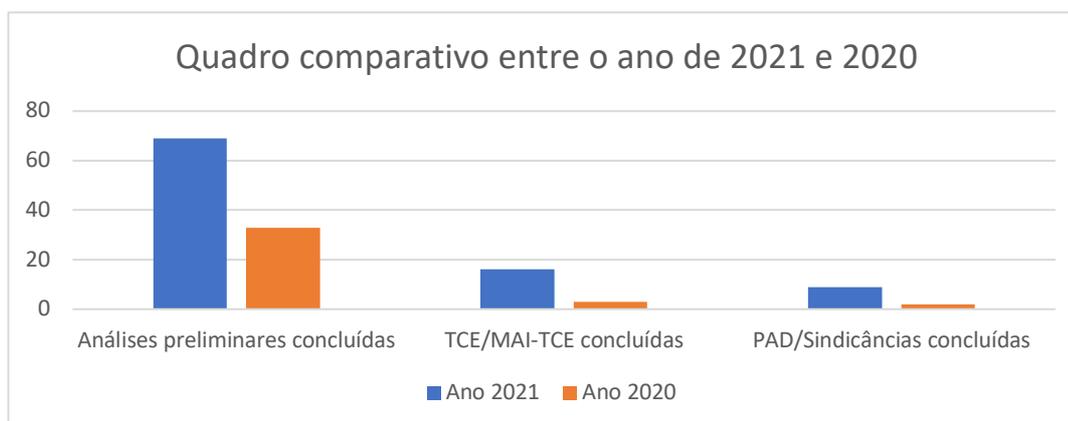
Além disso, tendo em vista as alterações na estrutura de pessoal da Corregedoria, com a substituição do Corregedor, que iniciou sua gestão em janeiro de 2021, e o pequeno acréscimo da equipe, com a inclusão de dois colaboradores, destaca-se que os procedimentos correccionais passaram a ser, em sua maioria, desenvolvidos apenas por membros da CORED e COINT.

Mesmo com o acréscimo das atividades, demonstra-se uma evolução da situação atual em comparação ao que existia no início dos trabalhos dessa gestão:

Estoque em 1º de Janeiro de 2021	Estoque em 1º de Janeiro de 2022
<b>Análises Preliminares – 47</b>	<b>Análises Preliminares – 15</b>
<b>Sindicâncias/PAD em andamento – 9</b>	<b>Sindicâncias/PAD em andamento – 5</b>
<b>TCE/MAI-TCE em andamento – 13</b>	<b>TCE/MAI-TCE em andamento – 3</b>

Destaca-se, ainda, a evolução na quantidade de trabalho desenvolvido, quando comparado com os números do ano anterior:

	Ano 2020	Ano 2021
<b>Análises preliminares concluídas</b>	33	69
<b>TCE/MAI-TCE concluídas</b>	3	16
<b>PAD/Sindicâncias concluídas</b>	2	9



No último trimestre a Corregedoria elaborou, aprovou e divulgou aos empregados o Manual de PAD e Sindicância, conforme documentos constantes do Processo SEI nº 00111-00010751/2021-65.

Além disso, houve a elaboração e divulgação do Manual de Tomada de Contas Especial, o qual traz instruções e diretrizes para o desenvolvimento regular de MAI/TCE e TCE no âmbito desta Empresa – Processo SEI nº 00111-00011745/2021-25.

#### 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 2021 planilha contendo um total de **80** itens, envolvendo questionamentos/esclarecimentos quanto à diversos assuntos. A partir disso, a COINT desenvolve e monitora 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 CONFI.

Ao final de 2021, é possível constatar que os questionamentos foram devidamente respondidos e esclarecidos ao Conselho Fiscal, com alguns itens ainda em monitoramento aguardando desfecho das ações.

Ademais, verifica-se que o CONFI tomou conhecimento mas ainda não se manifestou conclusivamente quanto as respostas apresentadas pelas áreas, no que tange ao Plano de Providências encaminhado em dezembro do ano pretérito. Tais informações podem ser acessadas por meio da visita ao **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:

##### **TEMA 07: ASSUNTOS DIVERSOS – 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.

##### **Observações do CONFI para 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 nº 1.645/2017, proferida nos autos do Processo nº 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 (Acórdão nº 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 nº 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 nº 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 Carricone 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 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.

Houve nova solicitação do CONFI, direcionado à GECOT, questionando a posição desta quanto à eventual impacto na regularidade dos demonstrativos subsequentes desta Companhia.

Em resposta da GECOT, tendo em vista as solicitações requeridas pelo Conselho Fiscal - CONFI, esclareceu que, considerando que não houve ressalvas relacionadas aos Demonstrativos Contábeis de 2008 e 2009 e que as irregularidades apontadas tratavam-se de matérias de natureza administrativa, a GECOT se posiciona no sentido de que não haver impacto nos demonstrativos contábeis posteriores. Posicionamento este de comum entendimento com o já relatado pela COINT.

#### TEMA 07: ASSUNTOS DIVERSOS – MATÉRIA SOCIETÁRIA e DE NEGÓCIO

Apontamento CONFI (**Item 58**): "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”."

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." Resposta GECOT: sugerimos o envio à DICOM, para avaliar se será

possível informar o valor justo de todas os bens doados, e para verificar se é possível criar essa rotina para as doações futuras. No caso de ser possível, caberá à GECOT somente evidenciar as informações nas Notas Explicativas, cabendo à DICOM, sempre que houver a decisão de doação, informar o valor justo dos imóveis doados. Em relação a esse item, a GECOT sugeriu o encaminhamento do pleito à DICOM, a fim de que fosse possível informar o valor justo de todas os bens doados, e para verificar se 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.

#### **Observações do CONFI para complementação:**

Em resposta ao Plano de Providências 48990360, quanto a esse item, a GECOT exarou o despacho sei 49754312, oportunidade em que se posicionou em relação aos questionamentos encaminhados pelo CONFI, a saber: [...] Item 57 - Apontamento Confi: "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 DICOM e GECOT 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". 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." Resposta GECOT: sugerimos o envio à DICOM, para avaliar se será possível informar o valor justo de todas os bens doados, e para verificar se é possível criar essa rotina para as doações futuras. No caso de ser possível, caberá à GECOT somente evidenciar as informações nas Notas Explicativas, cabendo à DICOM, sempre que houver a decisão de doação, informar o valor justo dos imóveis doados. Em relação a esse item, a GECOT sugeriu o encaminhamento do pleito à DICOM, a fim de que fosse possível informar o valor justo de todas os bens doados, e para verificar se 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. fosse possível criar essa rotina para as doações futuras. Em relação a esse item, a GECOT sugeriu o encaminhamento do pleito à DICOM, a fim de que fosse possível informar o valor justo de todas os bens doados, e para verificar se fosse possível criar essa rotina para as doações futuras. Entretanto, na 1046ª reunião do Conselho Fiscal - CONFI, realizada no dia 22/10/2020, foi alinhado junto àquele Conselho a possibilidade de que, para fins de registro em Nota Explicativa dos Demonstrativos Financeiros, na aferição dos valores/montantes dos imóveis doados, seja adotado como parâmetro o preço médio por m2 de cada imóvel, conforme a realidade de mercado de cada região administrativa e respectiva localização do terreno (incluindo, se for o caso, eventuais características singulares), sendo tal parâmetro aprovado por meio de Nota Técnica e/ou por estudos das áreas técnicas, de modo a evitar possíveis discrepâncias em anos futuros, permitindo a comparabilidade de informações em exercícios diversos. Disto sito, solicita-se que a DICOM informe a viabilidade de implementação desse procedimento de mensuração dos valores doados para fins de informação trimestral a GECOT para registro em Nota Explicativa das Demonstrações Financeiras.

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

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

A GECOM anexa aos autos, doc 55146865, o Relatório dos imóveis doados em 2020 e no doc sei 55342958, o relatório de imóveis doados com área máxima, norma e taxa de ocupação. Ademais, anexaram, ainda, doc sei 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 56186659, informaram que foi demonstrado nas Notas

Explicativa referente as demonstrações de 2020, nota 34. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, o valor de mercado das doações realizadas pela TERRACAP no ano de 2020, conforme documentos 55451237 e 55451306.

#### **TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS**

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.

Observações do CONFI para complementação:

Obs. 45 - Considerando a informação constante do parecer 346, sei 43082525 da DIJUR, 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 o 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).

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

Sobre este tema a DICOM, por meio do Despacho Sei 49351241, em atenção ao Despacho SEI COINT/DICOP (Doc. 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 manifestação, 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: “Encaminhamento, 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 conterà:*

- 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 N° 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 [...].

A 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. 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), indicados na tabela constante do processo em referência.

Importa ressaltarmos que, tendo em vista que 19 (dezenove) imóveis não puderam ser avaliados, pois destinados a Equipamentos Públicos Comunitários, faz-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. 32421586).

Tendo em vista a criação da Subsecretaria de Desestatização na Secretaria de Estado de Projetos Especiais – SEPE/DF, o presente 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.

Dessa forma, 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.

Ao analisar as respostas ofertadas, o CONFI assim se manifestou:

"Com fulcro nas novas informações, solicita-se:

- i) o registro contábil da obrigação principal no ativo da empresa (dívida do acionista controlador, em vista da compensação da operação do IPREV realizada em 2016, ainda não concluída);
- ii) o registro contábil da correção monetária da obrigação principal no ativo da empresa;
- iii) tendo em vista a materialidade e relevância para os demonstrativos da empresa, a pronta comunicação ao CONAD e ao Comitê de Auditoria da Empresa, e;
- iv) tendo em vista a materialidade e relevância para os demonstrativos da empresa, a pronta comunicação à auditoria independente, com vistas a proferir manifestação técnica sobre a necessidade de registro dessa direito da empresa em relação ao seu acionista majoritário."

Como providência, 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 BDO (auditoria independente). O posicionamento da BDO foi 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, o CONAD tomou conhecimento do processo na 1915ª reunião realizada no dia 11/02/2021.

Em seguida, os conselheiros fiscais, representantes do Acionista Minoritário (União), questionaram a existência de instrumentos formalizando a intenção de utilização dessa assessoria ou, caso já tenham sido iniciadas, a prestação de tais serviços e, em caso de a prestação de a assessoria técnica já ter sido prestada, se existem controles pela companhia quanto à quantificação dos custos decorrentes de tal prestação dos serviços.

Em resposta, a DICOM, por meio do despacho sei 62718148, informou:

" **1.1** No que concerne ao item 59, trata-se de matéria atinente ao que determina a Lei nº 5.729/2016, determinando a doação dos 08 (oito) imóveis relacionados no seu ANEXO-I, sendo transferida a propriedade desta Empresa Pública para o DISTRITO FEDERAL, por doação.

Em seguimento à referida Lei, em seu art. 2º, determina que o Distrito Federal deve 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 nº 899/2015.

Nesse contexto, resta comprovado que esta Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP e Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, tão somente, restringiu-se ao estrito cumprimento da legislação de regência.

Dessa forma, encontrando-se as leis em plena vigência, não compete a esta Empresa Pública deixar de cumpri-las, salientando-se que os procedimentos são, previamente, submetidos à apreciação e manifestação jurídica. Considerando que não houve arguição à constitucionalidade da Lei nº 5.729/2016, o dever da administração pública é cumpri-la.

Cumpramos ressaltarmos que a lei de criação desta Empresa, Lei Federal nº

5.861/1972, com atualizações, em seu art. 3º, Inciso-VII, determina que se trata de encargo da TERRACAP doar à UNIÃO e ao DISTRITO FEDERAL os terrenos necessários aos Entes

**1.2.** Quanto à obrigação desta TERRACAP de prestar assistência e assessoria ao IPREV/DF, houve previsão no art. 4º da Lei 5.729/2016. Entretanto, até o presente momento, a TERRACAP não foi demandada pelo DISTRITO FEDERAL para a realização de serviços de assessoramento ao IPREV/DF, em cumprimento à referida legislação, ainda que possa vir a cooperar dentro de sua expertise, tal qual ocorre com os demais órgãos da Administração Pública.

Não obstante, independente da situação ora arguida pelo CONFI, a TERRACAP e o IPREV/DF estão realizando tratativas visando celebração de contrato tendo por objeto a avaliação periódica dos imóveis, terrenos e glebas da carteira de imóveis.

Em seguida, o CONFI apresentou novas observações para complementação:

A Terracap, em outra oportunidade, ao responder o questionamento deste item, relatou que “... resta comprovado que esta Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP e Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, tão somente, restringiu-se ao estrito cumprimento da legislação de regência”. Ademais, que “... Quanto à obrigação desta TERRACAP de prestar assistência e assessoria ao IPREV/DF, houve previsão no art. 4º da Lei 5.729/2016.” Entretanto, até o presente momento, a TERRACAP não foi demandada pelo DISTRITO FEDERAL para a realização de serviços de assessoramento ao IPREV/DF, em cumprimento à referida legislação, ainda que possa vir a cooperar dentro de sua expertise, tal qual ocorre com os demais órgãos da Administração Pública. Não obstante, independentemente da situação ora arguida pelo CONFI, esta TERRACAP e o IPREV/DF estão realizando tratativas visando celebração de contrato tendo por objeto a avaliação periódica dos imóveis, terrenos e glebas da carteira de imóveis”.

Nesses termos, o conselho fiscal solicita a manutenção deste item de pendência, para que o CONFI seja informado:

- 1) sobre as tratativas para a compensação dos valores doados ao IPREV pelo GDF, com a devida atualização;**
- 2) sobre o registro contábil no ativo desse montante a receber do GDF, com a devida atualização monetária;**
- 3) sobre a celebração do contrato entre TERRACAP e IPREV para avaliação de imóveis, se será a título gratuito ou, de modo diverso, remunerado a valores de mercado.**

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

A Terracap, em outra oportunidade, ao responder o questionamento deste item, relatou que “... *resta comprovado que esta Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP e Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, tão somente, restringiu-se ao estrito cumprimento da legislação de regência*”. Ademais, que “... *Quanto à obrigação desta TERRACAP de prestar assistência e assessoria ao IPREV/DF, houve previsão no art. 4º da Lei 5.729/2016.*”

Nesses termos, o conselho fiscal solicitou a **MANUTENÇÃO** desse item de

pendência, para que o CONFI seja informado:

1) sobre as tratativas para a compensação dos valores doados ao IPREV pelo GDF, com a devida atualização;

2) sobre o registro contábil no ativo desse montante a receber do GDF, com a devida atualização monetária e

3) sobre a celebração do contrato entre TERRACAP e IPREV para avaliação de imóveis, se será a título gratuito ou, de modo diverso, remunerado a valores de mercado.

Sobre as tratativas de compensação, **item 1)**, assim como constam nos Relatórios pretéritos, foram instruídos os processos **sei I) CASA CIVIL/DF - Processo SEI-GDF N° 00002-00002972/2018-10 e II) TERRACAP - Processo SEI-GDF N° 00111-00004504/2019-13**, que se encontram na Secretaria de Economia do Distrito Federal, aguardando posicionamento, até a presente data.

Desse modo, entende-se que o item seja mantido suspenso até que surjam novas instruções que alterem a situação fática.

Sobre o **item 2)**, informa-se que só será possível registrar os valores no ativo da Terracap, quando superada as relativas de compensação do item 1).

Por fim, no que concerne ao **item 3)**, até o presente momento, a **TERRACAP não foi demandada pelo DISTRITO FEDERAL para a realização de serviços de assessoramento ao IPREV/DF**, em cumprimento à referida legislação, ainda que possa vir a cooperar dentro de sua expertise, tal qual ocorre com os demais órgãos da Administração Pública. Não obstante, independentemente da situação ora arguida pelo CONFI, esta TERRACAP e o IPREV/DF estão realizando tratativas visando celebração de contrato tendo por objeto a avaliação periódica dos imóveis, terrenos e glebas da carteira de imóveis”.

#### TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS

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.

Obs: Encontra-se em fase de deliberação e orientação pelo CONFI a possibilidade de contratação de perícia especializada para aferição de:

- 1- liquidez/certeza;
- 2- eventual prescrição ;
- 3- atualização monetária .

#### **ESCLARECIMENTOS:**

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.

#### **Observações do CONFI para complementação:**

Item solicitado pelo CONFI em sua 1.046ª Reunião realizada dia 08/10/2020.

Este item 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 as contas a seguir:

**Estádio: 11.3.020.013 - GOVERNO DO DF - CONC. USO ESTADIO NACIONAL - 28.000.000,00:**

PARCELA	MÊS	CONTRATO	SALDO
1	Jul/2013	2.000,000,00	2.000,000,00
2	Ago/2013	2.000,000,00	4.000,000,00
3	Set/2013	2.000,000,00	6.000,000,00
4	Out/2013	2.000,000,00	8.000,000,00
5	Nov/2013	2.000,000,00	10.000,000,00
6	Dez/2013	2.000,000,00	12.000,000,00
7	Jan/2014	2.000,000,00	14.000,000,00
8	Fev/2014	2.000,000,00	16.000,000,00
9	Mar/2014	2.000,000,00	18.000,000,00
10	abr/2014	2.000,000,00	20.000,000,00
11	mai/2014	2.000,000,00	22.000,000,00
12	jun/2014	2.000,000,00	24.000,000,00
13	jul/2014	2.000,000,00	26.000,000,00
14	ago/2014	2.000,000,00	28.000,000,00
15	set/2014	2.000,000,00	28.000,000,00
16	out/2014	2.000,000,00	28.000,000,00
	TOTAL	28.000.000,00	28.000.000,00

2013 12.000.000,00

2014 16.000.000,00

- **Pípiripau – 120.669**

12.4.899.030	ESPÓLIO JOÃO NICOLAU - FAZ. TAQUARI PÍPIRIPAU P. 498/2015	120.669
--------------	---	---------

- **Águas Emendadas –**

Conta	Descrição	Junho de 2020
12.4.899.003	ÁGUAS EMENDADAS – GABRIEL AFONSO DA SILVA – P. 296/2008	143
12.4.899.005	ÁGUAS EMENDADAS – ESPOLIO WADY HAMU	81.117
12.4.899.006	ÁGUAS EMENDADAS – URACY GASPAR BOSQUE	6.855
12.4.899.007	ÁGUAS EMENDADAS – BENEDITO T. SANTOS E OUTROS	3.182
12.4.899.008	ÁGUAS EMENDADAS – ANTONIO AUG. REBELLO E OUTROS	705
12.4.899.009	ÁGUAS EMENDADAS – CARLOS H ALMEIDA – P. 6920/90	182
12.4.899.010	ÁGUAS EMENDADAS – IVAN JOSE E OUTROS – P. 6920/90	43
12.4.899.011	ÁGUAS EMENDADAS – JAIRO VIEIRA DE LIMA DEC. 3527/99 TCDF	218
12.4.899.012	ÁGUAS EMENDADAS – LUIZ MARIANO CARDONA – DEC. 3527/99	88
12.4.899.013	ÁGUAS EMENDADAS – RICARDO IVAN DE MEDEIROS	14
12.4.899.014	ÁGUAS EMENDADAS – GUARACY R. MUNDIM	76
12.4.899.015	ÁGUAS EMENDADAS – FRANCISCO SALAZAR – P. 9100/92	27.618
12.4.899.016	ÁGUAS EMENDADAS – ANTONIO P. MORSE E OUTROS	4.013
12.4.899.017	ÁGUAS EMENDADAS – FRANCISCO DIMAS E OUTROS	80
12.4.899.018	ÁGUAS EMENDADAS – ANTONIO RODRIGUES E OUTROS P. 1840/10	98
12.4.899.020	ÁGUAS EMENDADAS MINA EMP IMOBILIARIOS P. 2090/2004	705
12.4.899.021	ÁGUAS EMENDADAS CARLOS H ALMEIDA P 806/2005	1.848
12.4.899.022	ÁGUAS EMENDADAS CARLOS H ALMEIDA P 3.028/2003	1.375
12.4.899.023	ÁGUAS EMENDADAS ESPOLIO JOSE JOAQUIM BATISTA P 1086-07	127
12.4.899.024	ÁGUAS EMENDADAS BEATRIZ HELENA V MELO P 5.004/1994	12
12.4.899.025	ÁGUAS EMENDADAS ARQUIDIOCESE DE BRASILIA P 129/1994	3
12.4.899.026	ÁGUAS EMENDADAS – CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA MEMº 147/2016-SEAAD	10

12.4.899.027	ÁGUAS EMENDADAS GUSTAVO SERGIO L RIBEIRO MEMº 237/2016-COLIC	743
12.4.899.028	ÁGUAS EMENDADAS – VASCO RODRIGUES DA CUNHA – P. 1633/2011	53
12.4.899.029	ÁGUAS EMENDADAS – CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA – P. 3577/86	-
<b>Total</b>		<b>251.968</b>

Trata-se de outros créditos dos acionistas GDF e União, conforme constatação do relatório da Auditoria Independente- BDO, sei 48304819 do processo 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 47812491, do processo 00111-00006998/2020-04.

### **PROVIDÊNCIAS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

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)

Obs. 68 - O CONFI registrou que seu pedido de contratação de perícia, com fulcro

na Lei nº 6.404/76, encontra-se com o atendimento em largo período de atraso, já que foi solicitado em 22/01/2021, e o prazo legal informa o prazo de 30 (trinta) dias para atendimento.

A este respeito, rememorou o teor da 1.050ª Ata, em que a empresa justificou a necessidade de realizar contratação nos padrões estabelecidos pela lei de licitações aplicáveis à entidade, momento em que este Conselho sugeriu "...considerando a natureza do serviço especializado de perícia solicitado na 1049ª reunião, bem como as razões apresentadas pela empresa a respeito da dificuldade de proceder a contratação em observância concomitante aos requisitos estabelecidos pela lei de licitações e pela lei nº 6.404/76, recomendou que a TERRACAP adote o critério de técnica e preço para seleção e contratação do serviço, ressaltando que deverá levar em consideração o que for mais vantajoso para administração pública, mas necessariamente atentando-se para a capacidade técnica da contratada, em vista da complexidade do objeto a ser periciado, que retoma documentação de vários exercícios financeiros. Assim, após a Administração elaborar os critérios mínimos de contratação (Termo de referência), e ANTES de o instrumento (Edital) ser publicado por meios oficiais, deverá a empresa realizar apresentação ao CONFI, para conhecimento e, se for o caso, posterior manifestação". Contudo, passados quase quatro meses, percebe-se que a demanda pouco evoluiu até o momento. Adicionalmente, e considerando o teor do Despacho - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR, prot. 59741959 - de 12/04/2021, bem como a probabilidade de uma eventual prescrição dos créditos que a empresa tem a receber de Acionista e os consequentes danos à empresa, o CONFI entendeu por bem alertar a empresa para verifique e adote imediatamente, com a urgência que o caso requer, todos os meios jurídicos e administrativos possíveis para preservar os interesses da TERRACAP em relação aos direitos que tem a receber do acionista majoritário, em especial para evitar possíveis perdas de direitos por prescrição/decadência, fato que culminaria em elevadas perdas ao seu patrimônio. Em seguida, em considerando o mesmo Despacho - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR, prot. 59741959 - de 12/04/2021, o CONFI solicitou a presença da Diretoria Jurídica da Terracap - DIJUR na próxima reunião, para levar informações adicionais sobre o caso em apreço. Ademais, e como reforçado pelo mesmo despacho, o CONFI solicita que a empresa adote providências para proceder a atualização monetária nos seus demonstrativos financeiros em relação a esses valores, com fulcro nos padrões indicados pelo corpo jurídico da instituição.

**Quanto ao item 75**, o Parecer 423 da d. COJUR, sei 71992984, foi no seguinte sentido:

*[...] A questão posta no **ITEM 75** se refere ao questionamento do CONFI a respeito da validade jurídica dos atos formalizados com o sócio controlador (DF) desde a origem dos compromissos pactuados com fins de desapropriações de imóveis, especialmente para confirmar a viabilidade jurídica de serem utilizados em cobranças perante o Tesouro Distrital.*

*Trata dos autos do Processo SEI nº 00111-00006998/2020-04, com a indicação de que as desapropriações realizadas pela TERRACAP em 2019 e 2020, por determinação do GDF, estão registrados como valores gastos e descritos na Nota Explicativa nº 14 como registro de ativo referente a valores a receber do acionista majoritário.*

*Não foi indicada qual desapropriação em específico se refere o*

*questionamento do CONFI, assim, este pronunciamento será feito em tese.*

*Consabido é que a TERRACAP tem por incumbência legal executar atividades imobiliárias no **interesse do Distrito Federal**, conforme redação do art. 2º, da Lei nº 5.861/1972, assim redigido:*

**LEI Nº 5.861/1972**

*Art. 2º O Governo do Distrito Federal é autorizado a constituir a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, para suceder à NOVACAP, assumindo-lhe os direitos e as obrigações na execução das atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar obras e serviços de infra-estrutura e obras viárias no Distrito Federal, vinculadas às suas finalidades essenciais.*

*Na forma do art. 3º, VI, da Lei nº 5.861/1972 foi atribuída à TERRACAP a legitimidade para promover desapropriações autorizadas, confira-se:*

**LEI Nº 5.861/1972**

*Art 3º São comuns à NOVACAP e à TERRACAP as seguintes disposições:*

*(...)*

*VI - legitimidade para promover as desapropriações autorizadas e incorporar os bens desapropriados ou destinados, pela União, Distrito Federal ou Estado de Goiás, na área do art. 1º da Lei nº 2.874, de 19 de setembro de 1956:*

*O Estatuto Social da TERRACAP, em seu art. 96, disciplina que os bens incorporados ao seu patrimônio, mediante desapropriação, destinam-se à realização de seus objetivos sociais, isto é, às atividades imobiliárias no interesse do Distrito Federal, confira-se:*

**ESTATUTO SOCIAL DA TERRACAP**

*Art. 96 - Os bens incorporados, mediante desapropriação, ao patrimônio da Terracap, destinam-se à realização de seus objetivos sociais, alienáveis e livres de qualquer direito ou preferência legal em favor dos desapropriados, de acordo com o que preceitua o art. 4º da Lei nº 5.861/72.*

*Para esta finalidade, as desapropriações realizadas pela TERRACAP a rigor são realizadas por utilidade pública, justamente para cumprir seus objetivos sociais.*

*A desapropriação por utilidade pública é regulada pelo Decreto-Lei nº 3.365/1941.*

*O art. 10, do citado Decreto-Lei disciplina que a desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente.*

*A Lei nº 13.867/2019 trouxe alterações para o citado Decreto - Lei, disciplinando que a desapropriação pode se dar mediante acordo.*

*Para tanto, a condução do processo deve se pautar na previsão do art. 10-A, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, com a alteração introduzida pela Lei nº 13.867/2019, cuja redação é a seguinte:*

*Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.*

*§ 1º A notificação de que trata o **caput** deste artigo conterà:*

*I - cópia do ato de declaração de utilidade pública;*

*II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações;*

*III - valor da oferta;*

*IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição;*

*V - (VETADO).*

*§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.*

*§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.*

*Esta é a rotina que a TERRACAP deve seguir quando da realização das desapropriações.*

*A Lei nº 13.867/2019 ainda trouxe a previsão de que a desapropriação pode se efetivar pela mediação ou pela via arbitral, na forma do art. 10-B que foi também acrescentado ao Decreto-Lei.*

*Como se viu, também há possibilidade de seguir pela via judicial, conforme previsão dos arts. 11 e seguintes do Decreto-Lei nº 3.365/1941.*

***Pelo exposto, verifica-se a existência de amplo arcabouço legislativo e estatutário que autoriza a TERRACAP a realizar desapropriações para o cumprimento de seus objetivos sociais,***

**ou seja, na realização de atividades imobiliárias no interesse do Distrito Federal. Em tese, é de se compreender pela viabilidade jurídica de a TERRACAP promover desapropriações, na realização de atividades imobiliárias no interesse do Distrito Federal, no estrito cumprimento de seus objetivos sociais."**

[...]

De acordo com o exposto pela COJUR, em tese, conclui-se pela viabilidade jurídica de a TERRACAP promover desapropriações, na realização de atividades imobiliárias no interesse do Distrito Federal, no estrito cumprimento de seus objetivos sociais, considerando as disposições contidas na Lei nº 5.861/1972, no Estatuto Social da TERRACAP e no Decreto-Lei nº 3.365/1941.

#### **TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS**

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 53162060 - Tabela Plano de Providências CONFI dezembro, a GEARI informou que foi elaborada e encaminhada as respostas dos questionamentos no Despacho SEI 53860796 (referente ao processo de apresentação mensal do Relatório Gerencial: processo SEI 00111-00012246/2017-79) e que o tema concernente à vantagem da contratação da empresa Documentall foi evidenciado, também, nos autos do presente processo (Despacho SEI 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 Documentall (de tal forma que contemple os 12 meses acumulados de 2020). O presente despacho está 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 Documentall.

## **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, a tabela seguinte consolida os dados extraídos dos últimos relatórios trimestrais, para os respectivos anos:

<b>ÍNDICE DE INADIMPLÊNCIA DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS ADMINISTRATIVA</b>		
<b>(Valor em Atraso)/ (Valor em Atraso + Saldo Devedor)</b>		
<b>ANO</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
SET	8,19%	6,28%
OUT	8,49%	5,99%
NOV	8,13%	6,13%
DEZ	7,84%	6,03%

Como se pode constatar, ao comparar o último quadrimestre, houve uma nítida melhora neste indicador em 2020, respeito 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 DOCUMENTALL:**

A) CONTEXTO GERAL DA CONTRATAÇÃO:

A contratação objeto do Contrato n. 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:

Em uma breve **análise de custo-benefício, é 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 o valores recuperado 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, houve a inserção da tabela do contrato vigente no processo em referência.

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

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 **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 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.

**TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS**

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 AGUAS EMENDADAS, PIPIRIPAU E CRÉDITO CESSÃO ESTÁDIO NACIONAL )

**PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

A fim de atender à demanda do CONFI, a DIRAF/ADRAF autuou o processo sei 00111-00000588/2021-22, onde consta Memorando 03, sei 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 nº 00111-00015170/2017-33, sei. 52701888.

A questão posta no **ITEM 80** do Plano de Providências **se refere à solicitação do CONFI para a contratação de perícia em contabilidade**, 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.

Mediante contato com a Assessoria da DIRAF, foi informado que a referida contratação ficou a cargo da Gerência de Contabilidade - GECOT.

Conforme informação prestada pelo Núcleo de Gestão de Contratos - NUCCA, até 18.10.2021 ainda não havia sido registrada a contratação de serviços de perícia em contabilidade.

Ademais, a **Diretoria Jurídica - DIJUR, nos termos do despacho sei 71239477 do processo 00111-00000588/2021-22**, solicitou que sejam envidados esforços para manifestação da desapropriação da Reserva Biológica de Águas Emendadas, **apresentando relatório circunstanciado acerca do andamento dos trabalhos nas seguintes datas: 16/11/2021 e 14/12/2021**, para fins de apresentação ao Conselho de Administração. O pronunciamento de eventual prescrição depende da conclusão da manifestação com vistas à contratação da perícia.

Por fim, importa destacar que na última reunião (1062ª) o Conselho Fiscal concedeu prazo de mais 60 (sessenta) dias para emissão do relatório conclusivo sobre a matéria por parte da Diretoria Jurídica da Companhia (Doc. SEI nº . 79121488)

**TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS**

Apontamento CONFI (**Item 85**): Processos: 00111-00000588/2021-22 - DIJUR – Assunto: Contratação de Perícia para verificar o regular registro contábil de determinadas contas do ativo da Terracap: Os Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União entenderam por bem alertar a Empresa quanto a necessidade de se confirmar a aderência dos registros de valores realizados nos demonstrativos da empresa em decorrência de condenações judiciais decorrentes e diretamente associadas a essas desapropriações. Isso porque, conforme informado pela GECOT e pela DIJUR, seria recorrente a empresa receber demandas judiciais oriundas das desapropriações de Águas Emendadas e de Pípiripau, algumas com a fixação de condenações judiciais com elevados valores. Entretanto, ainda que tais condenações, em essência, sejam associadas e decorrentes das desapropriações realizadas pela empresa a partir de determinação do ente controlador (GDF) desde a década de 80, a empresa não está registrando esses montantes no seu Ativo a Recuperar (Ativo – Outros Créditos De Longo Prazo – Desapropriações a Recuperar e Outros Saldos Mantidos aos Acionista), mas, de modo diverso, apropriando-os integralmente em contas de resultado (Despesa Operacional). Também não está sendo registrado o rateio dos valores e dos esforços empreendidos pelo Corpo Jurídico e Corpo Técnico da empresa (H/H de advogados e de técnicos especialistas, custas judiciais, sucumbência, honorários advocatícios, etc.) utilizados para viabilizar a defesa dessas causas em juízo (operacionalização das desapropriações realizadas por determinação do GDF em Pípiripau e em Águas Emendadas).

**Observações do CONFI para complementação:**

Em síntese, tal forma de registro contábil poderia, no limite, não estar guardando plena observância à essência do fato contábil, questão que poderia, se confirmada, gerar expressivos impactos retroativos nos Demonstrativos Contábeis da empresa. Nesses termos, os mesmos Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União entenderam por bem, em adição, propor o encaminhamento imediato desse alerta ao Conselho de Administração, ao COAUD, à COINT e à Auditoria Independente, para conhecimento. Por fim, os conselheiros representantes da União no CONFI solicitam da COINT e da Auditoria Independente avaliação quanto a essas ponderações registradas na presente ata, especialmente sobre a **conformidade do registro do lançamento desses valores de condenações judiciais decorrentes das desapropriações operacionalizadas pela TERRACAP em Pípiripau e em Águas Emendadas desde a década de 80, sob determinação expressa do acionista controlador GDF, se de fato deveriam ser reconhecidos como despesas/custos inerentes e próprios da própria estatal nas suas contas de Resultado (quer seja, sendo regular o reconhecimento de todo esse montante como "Despesas Operacionais") ou, de modo diverso, se deveriam, ainda que parcialmente, ser registrados na conta ATIVO A RECUPERAR (neste caso, sugerindo que os valores deveriam estar sendo registrados, com as devidas atualizações monetárias, na conta de Ativo: "Outros Créditos De Longo Prazo – Desapropriações a Recuperar e Outros Saldos Mantidos aos Acionista")**, como valores a serem restituídos do ente GDF, com as devidas correções monetárias.

**PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

**A GECOT, mediante ditames do documento sei 74921117, alegou que, ainda que seja de responsabilidade dela registrar os valores em seus livros contábeis, para que seja dada a devida classificação contábil do mesmo, é de extrema importância que os valores de condenações venham detalhados pela área executora (DIJUR). Para o**

caso em questão (Pipiripau e Águas Emendadas), a GECOT entende que para dados tão antigos, e dada a dificuldade de recebimento dos valores já registrados em Ativo a Receber, a inclusão dos valores de condenação, e até rateios de estrutura de pessoal nesse agrupamento de conta não seria viável, uma vez que até a Auditoria Independente já questiona, de longa data, a permanência desses valores no nosso ativo.

Já a AUDIT, por intermédio dos docs. sei 71938543, 71940164 e 71941610, informou que o item 85 do PPP (69691237) foi encaminhado à BDO para conhecimento (71938543) e acusado o seu recebimento (71940164), conforme determinado pelo CONFI.

#### TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS

**Apontamento CONFI (Item 88):** Processos: 00111-00009410/2019-22 - Assunto: Plano de providências às solicitações do CONFI: os Conselheiros representantes da Acionista União solicitaram que a empresa reúna informações para responder ao seguinte questionamento:

Houve nos últimos 15 (quinze) anos outros casos de pagamento de dívidas atribuídas diretamente aos Acionistas da Terracap, Controlador (Tesouro do DF) ou Minoritário (Tesouro da União), por meio da disponibilização de ativos da empresa, ainda que em observância às leis do Distrito Federal ou federais, respectivamente, assim como se verificou no caso da operação realizada com o IPREV/DF em 2016? Caso afirmativo, apresentar detalhamentos da operação.

#### PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:

Em resposta ao pleito do CONFI, a DIRAF se manifestou por intermédio do doc. sei 75885745, nos seguintes moldes:

Informamos que não possuímos essa informação na GECOT, assim como nenhum controle acerca de pagamentos de dívidas atribuídas aos Acionistas. Entendemos que o assunto tem correlação com o item 89, o qual a GECOT informou, no doc. 73577819, ausência de qualquer relatório de sistema que filtre, de forma organizada e didática, informações de bens doados em pagamentos. Sendo assim, retornamos os autos à ADRAF, sugerindo a busca dessa informação em outras áreas (financeiro ou controle de recebíveis).

À disposição em caso de esclarecimentos.

Já a GEFIN, também instada a se manifestar quanto o tema, anexou aos autos, doc. sei 75929434, resposta no seguinte sentido:

Primeiramente, destacamos que a operação realizada com o IPREV/DF em 2016, envolvia a transferência de patrimônio imobiliário desta TERRACAP para o IPREV/DF, sem envolver movimentação financeira efetiva. Com isso, esta

operação não envolveu a área financeira.

Além disso, informamos que esta GEFIN desconhece que tenha ocorrido pagamentos de dívidas atribuídas aos Acionistas nos últimos 15 (quinze anos).

Desta forma, retornamos os autos à ADRAF, ressaltando que estaremos a disposição em caso da necessidade de esclarecimentos.

Por fim, a GEARI, no doc sei 76003338 concluiu:

Conforme já explicado pela GEFIN (id. 75929434), a operação em questão trata de transferência de patrimônio imobiliário desta TERRACAP para o IPREV/DF, sem envolver movimentação financeira efetiva. Por conseguinte, não houve a criação de nenhum recebível a ser administrado por esta GEARI.

Desta forma, restituímos os autos à ADRAF, nos colocando à disposição para maiores esclarecimentos.

**Em suma, e após ouvir as unidades da DIRAF que poderia ter conhecimento e registro do assunto, GECOT, prot 75885745, GEFIN, prot 75929434, e GEARI, prot 76003338, , no geral, informaram desconhecer qualquer operação envolvendo pagamento de dívidas por meio de transferência de patrimônio imobiliário desta Companhia ou não haver relatório específico que filtre este tipo de informação.**

#### **TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS**

**Apontamento CONFI (Item 89):** Processos: 00111-00009410/2019-22 - Assunto: Plano de providências às solicitações do CONFI: os Conselheiros representantes da Acionista União solicitaram que a empresa reúna informações para responder ao seguinte questionamento:

Houve nos últimos 15 (quinze) anos outros casos de pagamento de dívidas atribuídas diretamente aos Acionistas da Terracap, Controlador (Tesouro do DF) ou Minoritário (Tesouro da União), por meio da disponibilização de ativos da empresa, ainda que em observância às leis do Distrito Federal ou federais, respectivamente, assim como se verificou no caso da operação realizada com o IPREV/DF em 2016? Caso afirmativo, apresentar detalhamentos da operação.

#### **Observação do CONFI para complementação:**

Em relação à operação da doação de imóveis ao IPREV/DF (2016) e aos valores referentes às desapropriações a receber do ente Controlador, Acionista Distrito Federal, (objeto do pedido de perícia do CONFI), foi mencionada a existência de um Grupo de Trabalho – GT, para a identificação e validação de ativos a serem dados em pagamento à Terracap como forma de compensação, e que, s.m.j., teria entre seus objetivos a permuta de imóveis entre o GDF e a Terracap. Ao menos no caso do IPREV/DF, tem-se que esses montantes de valores/direitos a

receber não foram reconhecidos ou tramitados nos demonstrativos contábeis da empresa (nem a constituição do direito a receber do Acionista Controlador, tampouco a respectiva atualização monetária). **Nesse sentido, os Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União solicita que a empresa informe quais foram as permutas de terrenos já realizadas entre a empresa e seus acionistas (DF e União) no últimos 15 (quinze) anos, detalhando o endereço dos ativos cedidos e recebidos, seu valor patrimonial, a finalidade da movimentação e, principalmente, a decisão da Diretoria Colegiada ou da Administração que viabilizou a operação.** (Obs.: além da baixa contábil do bem no estoque, informar para todos os casos se houve o registro de valores a pagar ou a receber em contrapartida a essas permutas nos demonstrativos da empresa, se for o caso)

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

Em resposta, a DICOM se manifestou da seguinte forma, no doc. sei 69852225:

Com relação ao item 89, cabe observarmos que entre esta Empresa Pública e seus acionistas (DF e União) a transferência de imóveis é executada nos termos estabelecidos pela Lei nº 5.861/1972, art. 3º, VII, inciso reproduzido a seguir: "*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.*"

Assim, como os Conselheiros solicitam que seja informado quais as PERMUTAS de terrenos foram realizadas nos últimos 15 (quinze) anos, preliminarmente, vimos solicitar os préstimos dessa GECOT/DIRAF no sentido de subsidiar na identificação dos registros das operações em questão. Nesse caso, solicitamos, ainda, as demais informações acerca da baixa contábil do bem no estoque, se houve registro de valores a pagar ou a receber em contrapartida, conforme questionamento no Item 89.

Em seguimento, identificados registros de PERMUTA, solicitamos à GECOT/DIRAF o encaminhamento dos autos para seguimento de sua instrução pelos setores a seguir:

- à ASSOC, para relacionar as Decisões de PERMUTA;
- ao NUCAD/GECOM, para juntar fichas de cadastro dos imóveis;
- ao NUREG/GEPRO, para confirmar a transferência de patrimônio.

Em atenção ao solicitado acima pela ADCOM, a GECOT, por intermédio do despacho sei 73577819, se posicionou nos seguintes moldes: Esta gerência possui acesso a

diversos relatórios no sistema GCC (GCC 424 426) mas todos trazem, especificamente, informações contábeis como valor contábil, condição do imóvel, data. Alguns relatórios trazem informação de endereço, mas são relatórios separados, que não se comunicam. **Em nenhum dos relatórios disponíveis no sistema há a indicação da decisão DIRET que autorizou a doação, tampouco os vínculos de contrapartida da permuta.**

Conforme pode-se perceber no quadro abaixo, o sistema GCC só permite gerar **1 relatório por vez**, sendo o campo mês o período de referência; e não há mais **nenhum outro campo de "filtro"** que permita reduzir a busca, o que torna impraticável prestar as informações requeridas no seu despacho, ainda mais sendo num período tão grande de tempo (15 anos).

Nessa percepção, para atender a demanda, haveria a necessidade de um relatório que trouxesse, de forma compilada, as seguintes informações:

Fato Doação / N° imóvel / Endereço / Data doação / Situação da doação /

Valor contábil-histórico / Data última alteração / Vínculo decisão Diret (se houver) / Vínculo com valor a pagar ou a receber da transação.

**Dessa forma, o processo fora encaminhado para que a ADCOM solicitasse ajuda à ASINF, a fim de que se possa gerar, através de consulta direta ao banco de dados, as informações solicitadas, se achar conveniente. Até a presente data não houve manifestação completa quanto a esse item. Solicitação reitada por intermédio do doc sei 75563417.**

Diante da reiteração, a DICOM apresentou novas considerações, nos docs. sei 77417147, 78002599 e 77417132:

"Com o objetivo de atender à solicitação da GECOM à 76772968, elaborou-se um relatório de imóveis com as seguintes características (Relatório à 77417132):

1. Todos os imóveis nas condições 228 - DOADO AO DF, 215 DOÇÃO/UNIÃO, 218 - DOAÇÃO AO DF/ ASSENTAMENTO, 235 - DOAÇÃO E 219 - TRANSFERIDO AO DF cujas cuja data de condição estava entre 1/1/2007 e 1/1/2022;
2. Os campos apresentados no relatório são código GIU, Região Administrativa, Endereço, n° processo, Condição do Imóvel, data da Condição, área, valor Histórico Contábil, n° da minuta de escritura, tipo de escritura;
3. As informações das Decisões de DIRET que subsidiaram as diversas doações estão em um campo do sistema identificado como OBSERVAÇÕES. Por ser um campo do tipo *string*, não há como selecionar a informação sobre

decisão uma vez que o texto não é padronizado;

4. É possível que imóveis que tiveram suas doações concretizadas nesse período especificado não constem na listagem, visto que em 1999, quando houve uma decisão por doar 70.000 imóveis no processo de nº 111.001.149/1999, o chefe do cadastro à época decidiu por alterar a condição de todos esses imóveis, apenas com base na Decisão Nº 356/1999-DIRET, para a Condição 218 - DOAÇÃO AO DF/ASSENTAMENTO. Esta condição, no entanto, é usada apenas para doações concretizadas, registradas. Decisões por doações fazem o imóvel migrar para a condição 120 - EM FASE DE DOAÇÃO AO DF. Dessa forma, quando efetivada a doação, é feita uma anotação no campo de observações do imóvel, e a data não se altera, pois para alterar a data, teríamos que alterar a condição para outra, que não é o caso.

5. A GEHAB está levantando os imóveis objeto dessa decisão que ainda não foram de fato doado e, toda a semana o NUCAD recebe atualizações sobre imóveis da Decisão nº 356/1999 - DIRET.

6. O total de imóveis levantados pelo NUCAD no relatório soma 60.793 unidades imobiliárias doadas ao DF e à UNIÃO entre 1/1/2007 e 1/1/2022. Destes, 4.952 não possuem um número de processo vinculado. Estamos levantando informações do campo de observações desses imóveis que subsidiem a doação, no entanto não concluímos o levantamento, visto que o tempo de resposta à demanda é exíguo e o levantamento é feito um a um. Ainda assim, 541 imóveis apresentam as justificativas no campo extra, acrescentado manualmente ao relatório com o nome de OBSERVAÇÕES (não é o mesmo campo da ficha de cadastro)."

O Relatório encontra-se acostado aos autos no doc. sei 77417132 para apreciação deste d. Conselho Fiscal.

#### TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS

**Apontamento CONFI (Item 90):** 00111-00002196/2021-06– DIJUR – Assunto: Incidência de correção monetária dos valores registrados nos demonstrativos financeiros da Terracap quanto aos dividendos e respectivas reservas: O Diretor da DIJUR informou o entendimento jurisprudencial sobre o tema, relatando que de fato o Poder Judiciário reconhece a necessidade de reconhecimento de atualização monetária sobre os dividendos declarados e distribuídos pela empresa (inclusive as transferidas para Reserva de Lucros a Distribuir). Contudo, em sua visão, a Assembleia teria autonomia para dispor de modo diverso.

**Observação do CONFI para complementação:**

Questionado pelos representantes da União no CONFI se essa autonomia da Assembleia, se não fosse aprovada por unanimidade (quer seja, com anuência e concordância expressa do acionista minoritário), poderia atingir direitos próprios dos minoritários, a DIJUR relatou que o parecer não enfrentou essa circunstância específica. **Nesse sentido, os Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União solicitaram que a informação seja complementada por meio de novo parecer, de modo a confirmar se a conclusão constante do primeiro parecer proferido, notadamente sobre a visão de existir autonomia da Assembleia para decidir de modo diverso à jurisprudência pacífica do Poder Judiciário, se estenderia a situações em que tal decisão fosse proferida sem o consentimento expresso do acionista minoritário** (quer seja, sem o consentimento expresso da União); quer seja, caso a decisão de não atualização monetária de dividendos distribuídos/declarados fosse fixada por decisão majoritária do acionista controlador, tal ato seria (ou não) capaz de atingir direitos próprios do minoritário (União), em observância às leis civis/comerciais e à jurisprudência majoritária?

**PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

A questão posta no **ITEM 90** do Plano de Providências se refere à deliberação da assembleia-geral, a respeito da exclusão da Incidência de correção monetária dos valores registrados nos demonstrativos financeiros da Terracap quanto aos dividendos e respectivas reservas.

O CONFI solicitou manifestação complementar ao Parecer lançado no autos do processo SEI nº 00111-00002196/2021-06, com o seguinte questionamento, *in verbis*:

(...) de modo a confirmar se a conclusão constante do primeiro parecer proferido, notadamente sobre a visão de existir autonomia da Assembleia para decidir de modo diverso à jurisprudência pacífica do Poder Judiciário, se estenderia a situações em que tal decisão fosse proferida sem o consentimento expresso do acionista minoritário (quer seja, sem o consentimento expresso da União); quer seja, caso a decisão de não atualização monetária de dividendos distribuídos/declarados fosse fixada por decisão majoritária do acionista controlador, tal ato seria (ou não) capaz de atingir direitos próprios do minoritário (União), em observância às leis civis/comerciais e à jurisprudência majoritária?

A rigor, as deliberações da assembleia-geral serão tomadas por **maioria absoluta de votos**, não se computando os votos em branco.

Esta é a disposição contida no art. 129, da Lei nº 6.404/1976, cuja redação é a seguinte:

**LEI Nº 6.404/1976**

Art. 129. As deliberações da assembleia-geral, ressalvadas as

exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

§ 1º O estatuto da companhia fechada pode aumentar o quórum exigido para certas deliberações, desde que especifique as matérias.

§ 2º No caso de empate, se o estatuto não estabelecer procedimento de arbitragem e não contiver norma diversa, a assembléia será convocada, com intervalo mínimo de 2 (dois) meses, para votar a deliberação; se permanecer o empate e os acionistas não concordarem em cometer a decisão a um terceiro, caberá ao Poder Judiciário decidir, no interesse da companhia.

A Lei das S/A trouxe apenas duas exceções em que a deliberação exige o consentimento **unânime** dos acionistas, a saber: (1) o caso de transformação da sociedade (art. 221); (2) e no caso de pagamento de participação aos administradores, sem necessidade de atribuir aos acionistas o dividendo obrigatório, somente para as empresas com receita bruta anual de até 78 milhões de reais (art. 294, §2º c/c 152, §2º).

Interessante notar que a Lei nº 6.404/1976, em seu art. 138 *caput*, disciplina que a administração da sociedade será feita pelo conselho e diretoria, conforme dispuser o estatuto.

Significa dizer que a Lei nº 6.404/1976 traz diretrizes com orientações gerais a respeito da administração da Companhia, atribuindo ao estatuto o disciplinamento, em profundidade, de sua organização e administração.

As companhias constituídas sob a forma de sociedade anônima são reguladas por lei especial, no caso a Lei nº 6.404/1976, aplicando-se as disposições gerais da lei civil, apenas nos casos omissos (art. 1.089, do Código Civil).

O Código Civil, trouxe apenas duas hipóteses em que se exige o consentimento unânime do acionistas para a deliberação, a saber: (1) alteração do contrato social nas matérias relacionadas no art. 997 (aplicável para as sociedades simples - art. 999, do CC); e (2) na dissolução da sociedade (aplicável para as sociedades simples - art. 1.033, II, do CC).

Como se viu, há previsão legal que admite aumentar o quórum em certas matérias que especificar (art. 129, §1º, da Lei nº 6.404/1976 e art. 999, parte final do Código Civil), mediante inclusão específica da disciplina do Estatuto Social da Companhia.

Ocorre que o Estatuto Social da TERRACAP, em sua versão mais recente (dez/2020), **não** trouxe disposição acerca da exigência de quórum unânime para as deliberações da assembleia-geral.

De igual modo, a Resolução CONAD nº 262/2019, a qual aprovou a Política de Distribuição de Dividendos da TERRACAP, também **não** trouxe disposição acerca de quórum unânime para deliberações sobre atualização monetária dos dividendos a serem porventura distribuídos.

É necessário destacar que as reuniões e deliberações da Assembleia-Geral

devem se revestir da formalidade mínima exigida em lei, no tocante à convocação, instalação, deliberações e registro.

No questionamento do CONFI, quanto à suposição de ausência de consentimento expresso do acionista minoritário, insta investigar se o caso é de abstenção de voto, ou de inobservância de alguma exigência formal que impediu o acionista minoritário de expressar sua vontade.

Pelo exposto, de acordo com a atual disposição dos regramentos aos quais a TERRACAP se submete, compreende-se que as deliberações da assembleia-geral são tomadas **por maioria absoluta de votos**, na forma do art. 129 *caput*, da Lei nº 6.404/1976.

Importante destacar que as deliberações da assembleia-geral devem ser realizadas **no interesse da sociedade** como um todo, o que não implica, necessariamente, atingir direitos individuais de quaisquer dos acionistas.

Ou seja, se a assembleia-geral deliberar (por maioria absoluta de votos) que não incidirá atualização monetária sobre os dividendos a serem porventura distribuídos, tal deliberação, a rigor, impactará **todos** os acionistas e não apenas o minoritário. Essa dinâmica é assemelhada à característica do regime de governo democrático, em que as decisões são tomadas por maioria de votos, mas no interesse de todos.

**Diante do exposto, e de acordo com a atual disposição dos regramentos aos quais a TERRACAP se submete, conclui-se que as deliberações da assembleia-geral são tomadas por maioria absoluta de votos, na forma do art. 129 caput, da Lei nº 6.404/1976, acrescentando que as deliberações da assembleia-geral devem ser realizadas no interesse da sociedade como um todo, o que não implica, necessariamente, atingir direitos individuais de quaisquer dos acionistas.**

#### TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS

**Apontamento CONFI (Item 91):** Processo: 00111-00012251/2017-81

Após o Conselho Fiscal, em sua 1059ª reunião, tomar conhecimento da Certidão de Regularidade do FGTS, prot. 69730205, do Relatório de Diagnóstico Fiscal - RFB, prot. 69730448, do Relatório de Débitos Suspensos União, prot. 69730568, do Relatório de Débitos discriminado DAT União, prot. 69730749 e do Relatório de Débitos junto ao GDF, prot. 69730861, apresentados pelo Gerente da Gerência de Tributos - GETRI, e do despacho, prot. 69731015.

O CONFI, conforme restou consignado em ata, prot. 72007859, reiterou as recomendações para que a "empresa envide esforços para regularizar sua situação fiscal tributária" e para que "as questões fiscais da empresa sejam verificadas e avaliadas sempre em conjunto com a Secretaria de Economia do Distrito Federal – SEEC, visando aprimorar seus cadastros/registros para evitar litígios".

O Conselheiro André Clemente Lara de Oliveira enfatizou:

...que foram tomadas providências no sentido de regularizar a situação cadastral tanto na Receita quanto na Terracap para resolver a questão da cobrança do IPTU, tendo em vista a defasagem existente e a complexidade de questão técnica, de escrituração, de propriedade e de posse a qual

fazia com que o valor ficasse muito alto, em que pese ainda figurar alto, este é bem menor que o inicialmente apontado, sendo reduzido diante da depuração do cadastro realizada pelo trabalho entre a Terracap e a Receita.

#### Observações do CONFI:

**O conselheiro supracitado sugeriu "que seria interessante a Terracap fazer uma projeção do fluxo de caixa para pagamento dos tributos distritais (IPTU/TLP) para os exercícios de 2022, 2023 e 2024 para perceber como esta curva irá se comportar" e solicitou que o "CONFI seja informado sobre a evolução do parcelamento/pagamento das dívidas tributárias (IPTU/TLP)".**

De ordem do Conselho Fiscal solicito o envio das Certidões de Regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; de Regularidade Fiscal junto ao INSS; de Regularidade Fiscal junto à Receita Federal e Dívida Ativa; e a de Regularidade Fiscal junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, referentes ao mês de novembro de 2021 e do relatório analítico, com informações sobre os tributos suspensos e os não suspensos, bem como as providências que a empresa está adotando em relação aos tributos que são devidos.

#### PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:

Em atenção ao questionamento, a Gerência de Tributos - GETRI, anexou ao processo sei 00111-00012251/2017-81, docs. 73886381, 73810874, 73811826, 73815688, 73816166 e 73886230. Em sua manifestação, àquela gerência assim dispôs:

Referem-se os autos à solicitação do Conselho Fiscal - CONFI no sentido de informar as providências para se obter as Certidões Tributárias da TERRACAP, elaborada nos seguintes termos:

*De ordem do Conselho Fiscal, solicito a Certidão de Regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, a Certidão de Regularidade Fiscal junto ao INSS, a Certidão de Regularidade Fiscal junto à Receita Federal e Dívida Ativa e a Certidão de Regularidade Fiscal junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, referentes ao mês de janeiro de 2018. Relembro que o prazo para o envio das referidas certidões é dia 10 de cada mês.*

Nesse sentido, encaminhamos ao CONFI os seguintes levantamentos:

a) Certidões Federais:

01 - A Certidão de Regularidade do FGTS encontra-se anexa (ID nº. 73810874);

02 - Não há débitos previdenciários em nome da TERRACAP (ID nº. 73816166);

03 - Não foi possível emitir a Certidão Negativa Conjunta de Débitos junto à Receita Federal do Brasil - RFB/PGFN.

Segundo o Diagnóstico Fiscal da Receita Federal - RFB (ID nº. 73816166), há débitos administrativos, bem como, conforme

Relatório Analítico das Certidões de Dívida Ativa - CDAs inscritas junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN (ID nº. 73811826), há débitos em execução judicial no valor total de **R\$ 129.241.328,83 (cento e vinte e nove milhões, duzentos e quarenta e um mil trezentos e vinte e oito reais e oitenta e três centavos)**.

Quanto às medidas concernentes ao Imposto Territorial Rural - ITR, referente a maioria dessas inscrições, elaborou-se um Plano de Ação, contido nos autos digitais SEI nº. 00111-00002531/2020-87, o qual foi encaminhado à DIRAF e à DIJUR para a devida análise e deliberação;

04 - Conforme Relatório CADIN (ID nº. 73815688), há débitos de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ com exigibilidade suspensa por ação judicial, no valor total atualizado de **R\$ 872.659.561,22 (oitocentos e setenta e dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil quinhentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos)**.

b) Certidões Distritais:

05 - Não foi possível emitir a Certidão Negativa de Tributos Distritais.

Segundo o Relatório de Débitos da SEEC/GDF (ID nº. 73886230), há débitos administrativos no valor total de **R\$ 210.825.366,30 (duzentos e dez milhões, oitocentos e vinte e cinco mil trezentos e sessenta e seis reais e trinta centavos)**, conforme tabela a seguir transcrita:

RESUMO POR RECEITA		
Rec- Nome da Receita	Qtd	Valor
0122 INSCRICAO DIVIDA ATIVA - IPTU	15.989	116.145.285,10
0123 INSCRICAO DIVIDA ATIVA - ITBI	1	9.831,21
0126 INSCRICAO DIVIDA ATIVA - CIP	2	910,26
0905 INCRICAO DAT - INDENIZACAO E REPOSICAO	13	1.186.360,95
0909 INSCRICAO DIVIDA ATIVA - TLP	15.972	3.606.492,32
1228 IMPOSTO S/PROP. PREDIAL E TERRITORIAL URBANA	15.555	84.259.953,11
1279 ITBI	74	3.199.016,17
3115 TAXA DE LIMPEZA PUBLICA TLP	15.592	2.299.644,38
9236 MULTA POR DANOS AMBIENTAIS	1	116.748,50
PARC PARCELAMENTO	5	1.124,30
<b>TOTAL</b>	<b>63.204</b>	<b>210.825.366,30</b>

06 - Há, ainda, débitos parcelados de Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, que demandam um valor de **R\$ 287.491.604,82 (duzentos e oitenta e sete milhões, quatrocentos e noventa e um mil seiscentos e quatro reais e oitenta e dois centavos)**, conforme tabela abaixo:

Parcelamentos Administrativos junto à SEEC/DF					
Nº do Parcelamento	Prazo (Meses)	Parcelas Pagas	Parcelas a Pagar	Valor da Parcela (R\$)	Saldo Devedor (R\$)
5000231470	60	10	50	R\$ 4.430,74	R\$ 221.537,00
4001191970	60	10	50	R\$ 21.966,80	R\$ 1.098.340,00
7600237688	120	11	109	R\$ 1.973.144,05	R\$ 215.072.701,45
4001180277	60	22	38	R\$ 1.865.411,76	R\$ 70.885.646,88
7610023656	120	11	109	R\$ 1.957,61	R\$ 213.379,49
Total:					<b>R\$ 287.491.604,82</b>

Assim, encaminham-se os autos para ciência e providências que julgarem cabíveis.

A solicitação do CONFI quanto a Terracap fazer uma projeção do fluxo de caixa para pagamento dos tributos distritais (IPTU/TLP) para os exercícios de 2022, 2023 e 2024 para perceber como esta curva irá se comportar", oportunidade em que também solicitou que o "CONFI seja informado sobre a evolução do parcelamento/pagamento das dívidas tributárias (IPTU/TLP)", a GETRI informou, em complementação, as seguintes informações:

**[...] a) Breve Resumo Fático:**

01 - Referem-se os autos a sugestão do Conselho de Administração - CONAD (ID nº. [72051136](#)), André Clemente Lara de Oliveira, de "(...) que seria interessante a TERRACAP fazer uma projeção do fluxo de caixa para pagamento dos tributos distritais (IPTU/TLP) para os exercícios de 2022, 2023 e 2024 para perceber como esta curva irá se comportar (...)", o qual foi remetido à GETRI para manifestação e/ou providências.

**b) Exame dos Documentos e Informações:**

02 – Neste sentido, para a realização da presente análise, verificou-se previamente o arcabouço jurídico e tributário e Legislação Distrital referente à pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU (ID nº. [75538875](#) nº. [75539111](#) e; nº. [75543446](#)) para identificar índices de atualização e, se for o caso, atualizá-los conforme metodologia semelhante a adotada pela Secretaria de Economia do Distrito Federal - SEEC/DF, para, posteriormente, confrontá-los com os dados desta GETRI quanto aos pagamentos devidamente realizados.

03 – Ato contínuo, levantou-se, no sistema GFO, os valores totais pagos pela TERRACAP à título de IPTU/TLP:



**c) Procedimentos para Apuração de Valores:**

**c.1) Do Valor Médio de Pagamento Anual de IPTU/TLP:**

04 – Para obtenção de um valor médio de IPTU/TLP devido, adotou-

se a seguinte Metodologia de Cálculo:

a) delimitou-se os **exercícios 2020 e 2021** para pesquisa e efetivação da média anual de pagamento de IPTU/TLP realizados por esta Companhia;

b) para determinação dos valores devidos, consultou-se o Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal desses períodos e verificou-se que a TERRACAP, por decisão da DIRAF e demais Diretorias, conduz este assunto a partir de classificação fiscal baseada numa lista de imóveis contendo 02 (dois) tipos de classificações de imóveis:

1) os que são de sua propriedade, denominados "**incontroversos**", os quais a TERRACAP efetua os pagamentos que totalizaram, respectivamente para os períodos acima, **R\$ 61.051.460,59 (sessenta e um milhões, cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos)** e **R\$ 61.084.561,24 (sessenta e um milhões, oitenta e quatro mil quinhentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos)** e;

2) os que constam em nome da TERRACAP junto ao cadastro fiscal da SEEC, porém encontram-se indisponíveis para comercialização pela TERRACAP, por razões diversas (imóveis alienados e/ou cedidos, bloqueados judicialmente, pendentes de regularização, etc.), mas que permanecem em nome da TERRACAP, denominados "**controversos**", que não foram pagos seus tributos por exercício, totalizando, respectivamente para cada um dos períodos analisados, **R\$ 107.352.127,05 (cento e sete milhões, trezentos e cinquenta e dois mil cento e vinte e sete reais e cinco centavos)** e **R\$ 114.995.032,93 (cento e quatorze milhões, novecentos e noventa e cinco mil trinta e dois reais e noventa e três centavos)** e;

3) somando-se os dois valores, obteve-se, para pagamento regular do IPTU/TLP, um valor de **R\$ 168.403.587,64 (cento e sessenta e oito milhões, quatrocentos e três mil quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos)**, para o exercício de 2020 e, para o exercício de 2021, **R\$ 176.019.594,17 (cento e setenta e quatro milhões, seiscentos e setenta e nove mil novecentos e cinquenta e três reais e dois centavos)**, conforme tabelas abaixo:

Exercício	Tributo		
	IPTU (R\$)	TLP (R\$)	Total (R\$)
2020			
Imóveis Controversos	104.226.744,12	3.125.382,93	107.352.127,05
Imóveis Incontroversos	59.678.697,16	1.372.763,43	61.051.460,59
			<b>R\$ 168.403.587,64</b>

Exercício	Tributo		
	IPTU (R\$)	TLP (R\$)	Total (R\$)
2021			
<b>Imóveis Controversos</b>	111.705.955,92	3.229.077,01	114.935.032,93
<b>Imóveis Incontroversos</b>	59.592.925,86	1.491.635,38	61.084.561,24
			<b>176.019.594,17</b>

c) consultou-se o Sistema de Gestão Financeira e Orçamentária da TERRACAP - GFO e obteve-se, para o exercício de 2020, o valor de **R\$ 179.402.724,40 (cento e setenta e nove milhões, quatrocentos e dois mil setecentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos)** e, para o exercício de 2021, até **06/12/2021**, o valor de **R\$ 198.746.664,32 (cento e noventa e oito milhões, setecentos e quarenta e seis mil seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e dois centavos)**, pagos à título de IPTU/TLP.

Pagamentos de IPTU/TLP - Sistema GFO			
2020	-	-	<b>R\$ 179.402.724,70</b>

Pagamentos de IPTU/TLP - Sistema GFO			
2021	-	-	<b>R\$ 198.746.664,32</b>

d) apurou-se e identificou-se uma diferença para cada um dos períodos, de, respectivamente, **R\$ 118.351.264,11 (cento e dezoito milhões, trezentos e cinquenta e um mil duzentos e sessenta e quatro reais e onze centavos)**, para o exercício de 2020 e **R\$ 137.662.103,08 (cento e trinta e sete milhões, seiscentos e sessenta e dois mil cento e três reais e oito centavos)**, para o exercício 2021, referente às demandas extras de pagamento de IPTU/TLP, tais como: Vendas em Licitação; Venda Direta; Ordens Judiciais (Rescisões Contratuais); Consolidações de Propriedade; Requisições em decorrência de Exigências Cartorárias e, Parcelamentos Administrativos junto à SEEC/DF, etc.

Exercício	Valor Total pago de IPTU/TLP	Valor IPTU/TLP - Incontroversos	Valor IPTU/TLP - Por Demanda
2020	R\$ 179.402.724,70	R\$ 61.051.460,59	<b>R\$ 118.351.264,11</b>
2021	R\$ 198.746.664,32	R\$ 61.084.561,24	<b>R\$ 137.662.103,08</b>

e) como foi solicitada a elaboração de Projeção de Fluxo de Caixa apenas para o pagamento **regular** dos tributos, ao mencionar que se fazia necessário uma "(...) projeção do fluxo de caixa para pagamento dos tributos distritais (IPTU/TLP) para os exercícios de 2022, 2023 e 2024 (...)", utilizou-se, para fins de criação de um valor base para cálculo, a média de valor correspondente à soma de todos os valores devidos à título de IPTU/TLP, ou seja, controversos e incontroversos dos exercícios de 2020 e 2021, obtendo-se, assim, o valor de **R\$ 172.211.590,91 (cento e setenta e dois milhões, duzentos e onze mil quinhentos e noventa reais e noventa e um centavos)**.

Exercício	IPTU/TLP (R\$)
2020	168.403.587,64
2021	176.019.594,17
Média (2020/2021)	<b>R\$ 172.211.590,91</b>

**c.2) Da Média Móvel do Índice de Atualização do Valor Venal do Imóvel e Projeção Final para Fins de apuração do IPTU/TLP:**

05 - Em relação ao índice de atualização do valor para os exercícios fiscais de 2022, 2023 e 2024, utilizou-se a seguinte metodologia de apuração:

a) média móvel considerando a evolução percentual dos 03 (três) últimos Decretos Distritais de ID nº. 75538875 nº. 75539111 e; nº. 75543446, nos termos da tabela abaixo, pois, matematicamente, em relação percentual, a atualização monetária do valor venal do imóvel, automaticamente atualiza, sob o mesmo índice, o valor tributário devido. Ou seja, o valor apurado para os tributos imobiliários possui, no presente estudo, o mesmo índice de atualização do valor venal do imóvel no Cadastro Imobiliário do Distrito Federal.

Exercício	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Índice	3,52%	3,28%	2,94%	<b>3,25%</b>	<b>3,16%</b>	<b>3,11%</b>

b) após, utilizou-se o valor médio anual conforme apurado no item nº 04, alínea "e", de pagamento de IPTU/TLP obtido, no valor de **R\$ 172.211.590,91 (cento e setenta e dois milhões, duzentos e onze mil quinhentos e noventa reais e noventa e um centavos)** e, sobre ele, aplicou-se o índice, obtendo os seguintes valores de atualização:

IPTU/TLP (Média)	<b>R\$ 172.211.590,91</b>					
Exercício	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Índice	3,52%	3,28%	2,94%	<b>3,25%</b>	<b>3,16%</b>	<b>3,11%</b>
Atualização (R\$)	-	-	-	R\$ 5.591.136,32	R\$ 5.610.663,84	R\$ 5.711.628,86
IPTU/TLP (Projeção)				<b>R\$ 177.802.727,23</b>	<b>R\$ 183.413.391,07</b>	<b>R\$ 189.125.019,92</b>

**d) Conclusão Técnica:**

06 - Revisado os cálculos, considerou-se a existência de prescrição, decadência e outros meios jurídicos que impedissem a aplicação das tabelas escolhidas, mas não se verificou qualquer impedimento para sua utilização, salvo que, na apuração da atualização monetária da TLP manteve-se o fator de multiplicação para obtenção da sua base cálculo utilizada em 2021, razão pela qual se mantêm os valores propostos de R\$ 177.802.727,23 (cento e setenta e sete milhões, oitocentos e dois mil setecentos e vinte e sete reais e vinte e três centavos) para o exercício de 2022; de R\$ 183.413.391,07 (cento e oitenta e três milhões, quatrocentos e treze mil trezentos e noventa e um reais e

**sete centavos) para o exercício 2023 e; de R\$ 189.125.019,92 (cento e oitenta e nove milhões, cento e vinte e cinco mil dezenove reais e noventa e dois centavos) para o exercício 2024, sem qualquer alteração.**

**e) Encerramento:**

07 – Concluído os levantamentos necessários e nada mais havendo a apresentar, encerra-se o presente documento de apresentação de informação técnica, que engloba o resultado dos trabalhos, tudo para atender o objeto do questionamento do CONFI, conforme demandado.

[...]

Nesta mesma oportunidade, colacionou aos autos os seguintes documentos: Relatório de débitos junto ao GDF (75906812); Certidão não emitida (FGTS) (75906929); Relatório de Diagnóstico Fiscal RFB (75907245); E-mail comunicando sobre INTIMAÇÃO RFB - CP (75912885); Relatório de débitos discriminados - DAT - União (75969279) e Relatório de débitos suspensos da União (75970518).

Por fim, encaminhou ao CONFI os seguintes levantamentos, doc sei 75970560:

**a) Certidões Federais:**

01 - A Certidão de Regularidade do FGTS não pôde ser emitida (ID nº. 75906929). Entretanto, tal situação está sendo regularizada pela Gerência de Pessoal - GEPES;

02 - Há débitos previdenciários em nome da TERRACAP (ID nº. 75907245) referente à JUL/2020. Porém, por se tratar de tributo não administrado pela GETRI, encaminhamos e-mail (75912885) para ciência e providências da GEPES quanto à regularização desses débitos;

03 - Não foi possível emitir a Certidão Negativa Conjunta de Débitos junto à Receita Federal do Brasil - RFB/PGFN.

Segundo o Diagnóstico Fiscal da Receita Federal - RFB (ID nº. 75907245), há débitos administrativos, bem como, conforme Relatório Analítico das Certidões de Dívida Ativa - CDAs inscritas junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN (ID nº. 75969279), há débitos em execução judicial no valor total de **R\$ 129.455.478,52 (cento e vinte e nove milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos).**

Há débitos referentes ao exercício de 2021 constando como pendentes de pagamento no Relatório de Pendências Fiscais da Receita Federal do Brasil (75907245). Porém, esta GETRI já abriu requerimento junto à RFB para que seja lançada a suspensão de exigibilidade desses créditos, uma temos direito à SUSPENSÃO do pagamento de ITR, conforme decisão judicial decorrente da Ação Ordinária nº 0009858-

50.2015.4.013400. A GETRI formalizou esse pleito administrativo encaminhado à RFB por meio do Processo SEI nº 00111-00012337/2021-91.

Quanto às medidas concernentes ao Imposto Territorial Rural - ITR, referente a maioria dessas inscrições, elaborou-se um Plano de Ação, contido nos autos digitais SEI nº. 00111-00002531/2020-87, o qual foi encaminhado à DIRAF e à DIJUR para a devida análise e deliberação;

04 - Conforme Relatório CADIN (ID nº 75970518), há débitos de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ com exigibilidade suspensa por ação judicial, no valor total atualizado de **R\$ 876.051.819,77 (oitocentos e setenta e seis milhões, cinquenta e um mil oitocentos e dezenove reais e setenta e sete centavos)** .

b) Certidões Distritais:

05 - Não foi possível emitir a Certidão Negativa de Tributos Distritais.

Segundo o Relatório de Débitos da SEEC/GDF (ID nº. 75906812), há débitos administrativos no valor total de **R\$ 234.503.527,26 (duzentos e trinta e quatro milhões, quinhentos e três mil quinhentos e vinte e sete reais e vinte e seis centavos)**, conforme tabela a seguir transcrita:

**RESUMO POR RECEITA**

Rec- Nome da Receita	Qtd	Valor
0122 INSCRICAO DIVIDA ATIVA - IPTU	15.826	115.663.998,29
0123 INSCRICAO DIVIDA ATIVA - ITBI	1	9.855,96
0126 INSCRICAO DIVIDA ATIVA - CIP	2	912,24
0909 INSCRICA DIVIDA ATIVA - TLP	15.850	3.603.004,29
1228 IMPOSTO S/PROP. PREDIAL E TERRITORIAL URBANA	15.527	108.431.327,92
1279 ITBI	83	3.699.460,81
3115 TAXA DE LIMPEZA PUBLICA TLP	15.547	2.946.451,85
6186 MULTA APL AGEFIS - OEU	1	1.727,09
9236 MULTA POR DANOS AMBIENTAIS	1	117.427,21
PARC PARCELAMENTO	5	29.361,60
<b>TOTAL</b>	<b>62.843</b>	<b>234.503.527,26</b>

06 - Há, ainda, débitos parcelados de Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, que demandam um valor de **R\$ 280.960.359,53 (duzentos e oitenta milhões, novecentos e sessenta mil trezentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos)**, conforme tabela abaixo:

Parcelamentos Administrativos junto à SEEC/DF					
Nº do Parcelamento	Prazo (Meses)	Parcelas Pagas	Parcelas a Pagar	Valor da Parcela (R\$)	Saldo Devedor (R\$)
5000231470	60	11	49	R\$ 4.476,97	R\$ 219.371,53
4001191970	60	11	49	R\$ 17.429,38	R\$ 854.039,62
7600237688	120	12	108	R\$ 1.968.242,01	R\$ 212.570.137,08
4001180277	60	23	37	R\$ 1.813.599,54	R\$ 67.103.182,98
7610023656	120	12	108	R\$ 1.978,04	R\$ 213.628,32
					<b>R\$ 280.960.359,53</b>

**TEMA 08: ASSUNTOS DIVERSOS - OUTROS**

**Apontamento CONFI (Item 93):** Processos: 00111-00000588/2021-22 - DIJUR – Assunto: Contratação de Perícia para verificar o regular registro contábil de determinadas contas do ativo da Terracap : Os Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União entenderam por bem alertar a Empresa quanto a necessidade de se confirmar a aderência dos registros de valores realizados nos demonstrativos da empresa em decorrência de condenações judiciais decorrentes e diretamente associadas a essas desapropriações. Isso porque, conforme informado pela GECOT e pela DIJUR, seria recorrente a empresa receber demandas judiciais oriundas das desapropriações de Águas Emendadas e de Pípiripau, algumas com a fixação de condenações judiciais com elevados valores. Entretanto, ainda que tais condenações, em essência, sejam associadas e decorrentes das desapropriações realizadas pela empresa a partir de determinação do ente controlador (GDF) desde a década de 80, a empresa não está registrando esses montantes no seu Ativo a Recuperar (Ativo – Outros Créditos De Longo Prazo – Desapropriações a Recuperar e Outros Saldos Mantidos aos Acionista), mas, de modo diverso, apropriando-os integralmente em contas de resultado (Despesa Operacional). Também não está sendo registrado o rateio dos valores e dos esforços empreendidos pelo Corpo Jurídico e Corpo Técnico da empresa (H/H de advogados e de técnicos especialistas, custas judiciais, sucumbência, honorários advocatícios, etc.) utilizados para viabilizar a defesa dessas causas em juízo (operacionalização das desapropriações realizadas por determinação do GDF em Pípiripau e em Águas Emendadas).

**Solicitação CONFI:**

Conselho Fiscal solicita um Relatório resumido, uma síntese, sobre a questão dos créditos derivados das desapropriações – Águas Emendadas e Pípiripau - e do uso do Estádio Nacional de Brasília – eventos Copa das Confederações no ano de 2013 e Copa do Mundo FIFA no ano de 2014 - que são os objetos da solicitação da perícia destes autos.

**PROVIDÊNCIAS/ESCLARECIMENTOS DAS UNIDADES RESPONSÁVEIS:**

Em atenção ao pleito do d. Conselho Fiscal, a COINT acostou aos autos do processo sei 00111-00000588/2021-22, docs. 79322889 e 79322916 síntese sobre a questão dos créditos derivados das desapropriações – Águas Emendadas e Pípiripau - e do uso do Estádio Nacional de Brasília – eventos Copa das Confederações no ano de 2013 e Copa do Mundo FIFA no ano de 2014 - que são os objetos da solicitação da perícia destes autos.

O informativo foi, *in verbis*:

***"INFORME - CRÉDITOS DE DESAPROPRIAÇÃO (ÁGUAS EMENDADAS e PÍPIRIPAU) E ESTÁDIO.***

***ÁGUAS EMENDADAS e PÍPIRIPAU***

***VALOR DO CRÉDITO:***

*Registrado na contabilidade a valor histórico o montante de R\$ 251.968.000,00 (duzentos e cinquenta e um milhões novecentos e sessenta e oito mil reais).*

*Agrupamento de contas e registros contábeis relativo à rubrica*

***DESAPROPRIAÇÕES A RECUPERAR E OUTROS SALDOS AOS ACIONISTAS*** (Conta Contábil 12.4.899 - OUTROS CREDITOS FINANCIAMENTO).

**ORIGEM DOS CRÉDITOS:**

***Águas Emendadas***

*Em 1981, as terras que constituem a Reserva Biológica de Águas Emendadas foram declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação por força do Decreto Expropriatório nº 6.004/1981.*

*Em razão desse decreto, a TERRACAP efetuou inúmeros pagamentos envolvendo ações de desapropriação.*

***Pipiripau***

*ESPÓLIO JOÃO NICOLAU - FAZ. TAQUARI PIPIRIPAU P. 498/2015 – Conta 12.4.899.030.*

*Demandas judiciais oriundas das desapropriações de Pipiripau, algumas com a fixação de condenações judiciais com elevados valores.*

**SITUAÇÃO ATUAL:**

*O CONFI solicitou a contratação de perícia para verificar a regularidade do débito, correção monetária e comprovação da dívida. Os Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União entenderam por bem alertar a Empresa quanto a necessidade de se confirmar a aderência dos registros de valores realizados nos demonstrativos da empresa em decorrência de condenações judiciais decorrentes e diretamente associadas a essas desapropriações.*

*Entendeu o CONFI que, ainda que tais condenações, em essência, sejam associadas e decorrentes das desapropriações realizadas pela empresa a partir de determinação do ente controlador (GDF) desde a década de 80, a empresa não estaria registrando esses montantes no seu Ativo a Recuperar (Ativo – Outros Créditos De Longo Prazo – Desapropriações a Recuperar e Outros Saldos Mantidos aos Acionista), mas, de modo diverso, apropriando-os integralmente em contas de resultado (Despesa Operacional). Também não estaria sendo registrado o rateio dos valores e dos esforços empreendidos pelo Corpo Jurídico e Corpo Técnico da empresa (H/H de advogados e de técnicos especialistas, custas judiciais, sucumbência, honorários advocatícios, etc.) utilizados para viabilizar a defesa dessas causas em juízo (operacionalização das desapropriações realizadas por determinação do GDF em **Pipiripau e em Águas Emendadas**).*

*Em síntese, tal forma de registro contábil poderia, no limite, não estar guardando plena observância à essência do fato contábil, questão que poderia, se confirmada, gerar expressivos impactos retroativos nos Demonstrativos Contábeis da empresa.*

*Nesses termos, os mesmos Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União entenderam por bem, em adição, propor o encaminhamento imediato desse alerta ao Conselho de Administração, ao COAUD, à COINT e à Auditoria Independente, para conhecimento.*

*Por fim, os conselheiros representantes da União no CONFI solicitam da COINT e da Auditoria Independente avaliação quanto a essas ponderações registradas na presente ata, especialmente sobre a conformidade do registro do lançamento desses valores de condenações judiciais decorrentes das desapropriações operacionalizadas pela TERRACAP em Pipiripau e em Águas Emendadas desde a década de 80, sob determinação expressa do acionista controlador GDF, se de fato deveriam ser reconhecidos como despesas/custos inerentes e próprios da própria estatal nas suas contas de Resultado (quer seja, sendo regular o reconhecimento de todo esse montante como "Despesas Operacionais") ou, de modo diverso, se deveriam, ainda que parcialmente, ser registrados na conta ATIVO A RECUPERAR (neste caso, sugerindo que os valores deveriam estar sendo registrados, com as devidas atualizações monetárias, na conta de Ativo: "Outros Créditos De Longo Prazo – Desapropriações a Recuperar e Outros Saldos Mantidos aos Acionista"), como valores a serem restituídos do ente GDF, com as devidas correções monetárias.*

*Em novembro de 2021, a GECOT (74921117), alegou que, ainda que seja de responsabilidade dela registrar os valores em seus livros contábeis, para que seja dada a devida classificação contábil do mesmo, é de extrema importância que os valores de condenações venham detalhados pela área executora (DIJUR).*

*Para o caso em questão, a GECOT entende que para dados tão antigos, e dada a dificuldade de recebimento dos valores já registrados em Ativo a Receber, a inclusão dos valores de condenação, e até rateios de estrutura de pessoal nesse agrupamento de conta não seria viável, uma vez que até a Auditoria Independente já questiona, de longa data, a permanência desses valores no nosso ativo.*

*Já a AUDIT, em outubro de 2021, por intermédio dos docs. sei 71938543, 71940164 e 71941610, informou que o item foi encaminhado à BDO para conhecimento (71938543) e acusado o seu recebimento (71940164), conforme determinado pelo CONFI.*

*Dessa forma, por solicitação do Conselho de Administração, aguarda-se manifestação conclusiva da Diretoria Jurídica quanto ao tema, em especial, sobre eventual prescrição dos créditos.*

*Somente após essa manifestação jurídica é que será possível avançar nessas discussões.*

### **ESTÁDIO NACIONAL**

#### **VALOR DO CRÉDITO:**

*Saldo não atualizado de **R\$ 28.000.000,00** (vinte e oito milhões).*

*Agrupamento de contas e registros contábeis relativo à **conta contábil nº 11.3.020.013 – GOVERNO DO DF – CONC. USO ESTADIO NACIONAL.***

#### **ORIGEM DO CRÉDITO:**

*Valores devidos pelo GDF à TERRACAP decorrente do aluguel do*

*Estádio Nacional de Brasília à Secretaria de Esporte, unidade integrante e subordinada ao sócio controlador, para os eventos COPA das confederações (2013) e Copa do Mundo FIFA (2014).*

*O período de uso, conforme o disposto na Cláusula Segunda do Termo de Cessão e seu Aditivo (10430065), teve início em 06/07/2013 e foi encerrado em 05/11/2014, após 14 (quatorze) meses e mais 60 (sessenta) dias, conforme consta dos autos do Processo nº 0111-003075/2013.*

**CONTEXTUALIZAÇÃO:**

*O Termo de Cooperação Técnica n.º 93/2014 firmado entre o Governo do Distrito Federal, Terracap e Novacap, cuja vigência inicial ocorreu no período de 06/11/2014 à 05/11/2015, apontava que cabia ao DF, por intermédio da SETUR e da SEPLAN:*

*"CLÁUSULA SEGUNDA – DOS COMPROMISSOS E RESPONSABILIDADES, item III: "c) Providenciar atualização de cadastro junto às concessionárias de serviços públicos de modo a se responsabilizar diretamente pelos pagamentos mensais das contas de água e esgoto, energia elétrica telefonia e internet" (...) CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS - Parágrafo Terceiro que previa que: "A geração de receita proveniente do uso do Estádio Nacional de Brasília e áreas externas, Objeto deste Termo de Cooperação, será depositada diretamente em conta da Terracap".*

*De acordo com a COJUR, a TERRACAP assumiu os ônus acima que cabiam ao DF e, com base na Cláusula Segunda, II, "e", ("Fiscalizar e receber os recursos oriundos da realização dos eventos e demais utilizações do Estádio"), o que enseja a possibilidade de cobrança dos valores do DF pela TERRACAP.*

*O prazo prescricional para eventual cobrança dos valores postos na petição inicial da interpelação judicial n.º: 0707101-26.2020.8.07.0018 seria de 5 (cinco) anos, contados do arquivamento final, ou seja, 23 de fevereiro de 2026, conforme art. 202, I, § único do CPC.*

*Vale ressaltar que em 15/06/2018, esta Companhia notificou a Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais, por meio do Ofício n.º 0069/2018– GABIN/TERRACAP (10369178) acerca do inadimplemento, ao tempo em que solicitou o reconhecimento do valor R\$ de 28.000.000,00 (vinte e oito milhões) devido à TERRACAP, em razão do uso cedido, demanda da qual não se obteve resposta até o momento.*

*Esse tema foi objeto de tratativas deste CONFI com a empresa em várias reuniões colegiadas, como, por exemplo, a 1.018ª Reunião (23/10/18) e a 1.021ª Reunião (11/01/19), além de comentários feitos pelos representantes da União no CONFI no fechamento das contas de 2018 e de 2019.*

*Sobre o tema, vale pontuar o registro do CONFI na ata da 1.021ª Reunião:*

*[...] O CONFI sugere que a Empresa adote medidas urgentes para solução definitiva da pendência. Os membros do Conselho Fiscal representantes do Acionista minoritário consignaram que o valor se refere*

*a dívida do ente federado controlador perante a entidade controlada, influenciando nas relações societárias, bem como em outras questões de Direito Administrativo.*

*De acordo com a Ata (52701888 – Processo SEI nº 00111-00015170/2017-33) da 1.048ª reunião do CONFI (09/12/2020), é sabido que “alguns grupos de trabalho foram constituídos e prorrogados, mas nenhum deu qualquer desfecho conclusivo sobre esses assuntos. De outro lado, a mora nessa avaliação pode gerar graves danos à empresa, pois que esses créditos, ainda que considerados líquidos e certos no momento de sua constituição, poderão ser doravante extintos por questões associadas à prescrição e/ou à decadência desses direitos, dentre outras causas, o que urge ainda mais a necessidade de proatividade e de extrema urgência para se conferir conclusão definitiva sobre esses dois assuntos.”*

*Na mesma oportunidade, o CONFI destacou que “eventual invalidade de cobrança desses valores perante o acionista controlador, notadamente por vício na origem da constituição dessas obrigações perante o Tesouro Distrital e/ou, ainda, por perda do direito de ação pelo decurso de tempo (prescrição/decadência), poderá/deverá ser mote para a necessária abertura de Processo Administrativo tendente a apurar a responsabilidade dos agentes que deram causa aos prejuízos a serem assumidos pela TERRACAP, sem interferir, logicamente, na eventual abertura de outros processos nas demais esferas de apuração, em vista da independência dessas instâncias.”*

*Ademais, “foi enfatizado pelos representantes da União no CONFI (Ata da 1.046ª Reunião – 08/10/20), a eventual confirmação da inviabilidade de cobrança perante o Tesouro Distrital desses valores poderia importar ainda em infração societária, notadamente por abuso de poder do sócio controlador da companhia perante seu acionista minoritário.”*

*Dessa forma, por solicitação do Conselho de Administração, aguarda-se manifestação conclusiva da Diretoria Jurídica quanto a esses temas, em especial, sobre eventual prescrição dos créditos.*

*Somente após essa manifestação jurídica é que será possível avançar nessas discussões.”*

## 5. 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 2021, confira-se:

- ✓ **Relatório da Auditoria Independente**, constante no Processo SEI nº 00111-00007275/2020-14. A auditoria independente concluiu como adequado e tempestivo o andamento do programa de integridade da Terracap. STATUS: Em monitoramento.
  
- ✓ **Inspeções realizadas pela AUDIT**, em cumprimento ao disposto 7.1. do *Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP*, conforme a seguir:
  - **Carta Anual de Políticas Públicas**, constante no Processo SEI nº 00111-00009528/2018-70. Aprovação da Carta Anual de Políticas Públicas 2021 (72596557), nos termos da Decisão nº 10 – CONAD (72632980), com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, em cumprimento aos nos *itens 20 e 20.2 do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP*.

- **Carta Anual de Governança**, constante no Processo SEI nº 00111-00008735/2020-21. Monitoramento da implementação de ações em âmbito interno, com vistas a verificar se as diretrizes estabelecidas estão sendo observadas no ambiente de governança da Empresa, em cumprimento aos nos *itens 21 e 21.2 do Plano de Ação para implementação e monitoramento do Programa de Integridade da TERRACAP*.
- ✓ **Inspecção 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 6º 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.

## 6. ANÁLISE DE CONFORMIDADE DA PCA 2021

Em relação à organização da Prestação de Contas, considerando os documentos que compõem o processo SEI nº 00111-00000770/2022-64, efetuou-se a análise de conformidade processual em atenção ao artigo 5º da Instrução Normativa/TCDF nº 02/2020, que assim dispõe:

Instrução Normativa nº 02/2020 do TCDF					
Item	Quesito	IN TCDF nº 02/2020	Sim; Não; Não se aplica;	Número SEI	Obs nº
1.	As contas anuais serão organizadas e	Art. 5º.			

	apresentadas com as seguintes peças:				
1.1	relatório de gestão firmado pelo titular do órgão ou entidade da administração pública;	I	Sim	AGUARDA JUNTADA PELA CPLAM	
1.2	relatório conclusivo do organizador ou tomador de contas, contendo o rol de responsáveis;	II	Não - RELATÓRIO SIM – ROL DE RESPONSÁVEIS		Fase vindoura - RELATÓRIO
1.3	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;	III	Não		Fase vindoura
1.4	relatório e certificado de auditoria de contas, emitidos pelo órgão central do sistema de controle interno;	IV	Não		Fase vindoura
1.4	pronunciamento do dirigente sobre as contas e o parecer do órgão central de controle interno, atestando haver tomado conhecimento das conclusões nele contidas, a que alude o art. 51 da Lei Complementar nº 1/94 (“O Secretário de Estado supervisor da área ou a autoridade de nível hierárquico equivalente emitirá, sobre as contas e o parecer do controle interno, expresso e indelegável pronunciamento, no qual atestará haver tomado conhecimento das conclusões nele contidas”);	V	Não		Fase vindoura
1.5	outras peças necessárias ao julgamento, conforme	VI	SIM		FORAM JUNTADAS PEÇAS

	indicado na decisão normativa 1/2020 a que se refere o caput do art. 1º;				COMPLEMENTARES E OUTRAS SERÃO INSERIDAS EM FASE VINDOURA
1.6	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.	§2º	SIM		RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA ANEXADOS AO PROCESSO

**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.**

## **7. PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2021**

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.

O presente relatório comprova os relevantes avanços ocorridos 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 2021, 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 sexto ano seguido,

com o prêmio de empresa 100% transparente, de acordo avaliação da Controladoria Geral do Distrito Federal - CGDF.

Importa frisar, ainda, que, em 2021, as estruturas criadas em 2020 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 2021, de diligências e/ou reiterações pelo não cumprimento efetivo dessas demandas.

No exercício de 2021, a Controladoria Interna, atuou especialmente no monitoramento e coordenação do trabalho de elaboração de matrizes de riscos. Os principais temas trabalhados pela gestão como forma de tratar os eventuais riscos, foram: aprovação da Matriz de Riscos Corporativos e a respectiva implementação da 1ª fase dos planos de resposta aos riscos; definição do apetite de risco da Companhia (médio); aprovação da Matriz de Riscos de Integridade e a respectiva implementação dos planos de resposta aos riscos; elaboração de Roteiros de Verificação de Riscos – RVR's envolvendo tema estratégico, qual seja, o procedimento de licitação no âmbito da Companhia; 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.

No que se refere à área de *Compliance*, destaca-se que as principais constatações identificadas no trabalho de conformidade durante o exercício de 2021 referem-se a: falhas no processo de controle primário; inobservância de normativos internos; e sombreamento da responsabilização e das atribuições de cada setor. Devendo registrar que as situações apontadas foram objeto de ajustes pelos setores responsáveis e foram expedidas recomendações de aprimoramento para evitar a reincidência nos apontamentos.

O nível de maturidade das ações de *Compliance* na Companhia encontra-se em processo de aprimoramento e avanços. Neste sentido, a Controladoria Interna vem recomendando e coordenando a implantação de ações essenciais para a institucionalização da cultura de conformidade nos próximos exercícios, tais como: atualização do Código de Conduta e Integridade;

elaboração de Norma de *Due Diligence*; 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 seu parecer pela aprovação com ressalva por limitação de escopo, corroborando o avanço no cumprimento integral do Plano de Providências Permanente e as melhorias de gestão da TERRACAP observada nos últimos exercícios. A Auditoria Independente apontou as seguintes ressalvas, por limitação de escopo, abaixo relacionadas:**

*“Base para opinião com ressalva*

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

*Conforme descrito na Nota Explicativa nº 14, a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista controlador (Governo do Distrito Federal – GDF), por consequência das desapropriações pagas a terceiros. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29(a), a Terracap discute junto ao seu outro acionista não controlador (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cuja resolução segue indefinida. Por fim, conforme descrito nas Notas Explicativas de nº 23 e 29(a), até 31 de dezembro de 2021, a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil, não corrigidos monetariamente. Até esse momento, a Administração da Companhia não apresentou um plano estruturado quanto ao formato e temporalidade de liquidação financeira desses ativos e passivos registrados.*

*Não obstante a inexistência desse plano estruturado para liquidação financeira dos saldos, além do fato dessa resolução envolver diretamente seus dois únicos acionistas, a realização desses ativos e passivos mantidos pela Companhia, poderá ocorrer em montantes distintos aos do registro contábil.*

*Com isso, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de se registrar ou não potenciais ajustes sobre os referidos ativos e passivos mantidos junto aos seus acionistas, na data-base de 31 de dezembro de 2021.”*

Nesse aspecto, cabe registrar que a TERRACAP vem adotando medidas efetivas para saneamento das ressalvas apontadas pela BDO com relevantes avanços que comprovam o compromisso da gestão na solução definitiva dos casos, senão vejamos:

- a) ***“...a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista controlador (Governo do Distrito Federal – GDF), por consequência das desapropriações pagas a terceiros.”***

**Providências em andamento:**

**ÁGUAS EMENDADAS e PIPIRIPAU**

**VALOR DO CRÉDITO:**

*Registrado na contabilidade a valor histórico o montante de R\$ 251.968.000,00 (duzentos e cinquenta e um milhões novecentos e sessenta e oito mil reais).*

*Agrupamento de contas e registros contábeis relativo à rubrica **DESAPROPRIAÇÕES A RECUPERAR E OUTROS SALDOS AOS ACIONISTAS** (Conta Contábil 12.4.899 - OUTROS CREDITOS FINANCIAMENTO).*

**ORIGEM DOS CRÉDITOS:**

***Águas Emendadas***

*Em 1981, as terras que constituem a Reserva Biológica de Águas Emendadas foram declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação por força do Decreto Expropriatório nº 6.004/1981.*

*Em razão desse decreto, a TERRACAP efetuou inúmeros pagamentos envolvendo ações de desapropriação.*

***Pipiripau***

*ESPÓLIO JOÃO NICOLAU - FAZ. TAQUARI PIPIRIPAU P. 498/2015 – Conta 12.4.899.030.*

*Demandas judiciais oriundas das desapropriações de Pipiripau, algumas com a fixação de condenações judiciais com elevados valores.*

O CONFI solicitou a contratação de perícia para verificar a regularidade do débito, correção monetária e comprovação da dívida. Os Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União entenderam por bem alertar a

Empresa quanto a necessidade de se confirmar a aderência dos registros de valores realizados nos demonstrativos da empresa em decorrência de condenações judiciais decorrentes e diretamente associadas a essas desapropriações.

Nesses termos, os mesmos Conselheiros Fiscais representantes da Acionista União entenderam por bem, em adição, propor o encaminhamento imediato desse alerta ao Conselho de Administração, ao COAUD, à COINT e à Auditoria Independente, para conhecimento.

O Conselho de Administração ao tomar conhecimento da matéria sugeriu que, previamente à perícia, a questão fosse objeto de avaliação jurídica detalhada, em especial, quanto aos possíveis aspectos prescricionais envolvidos.

Em novembro de 2021, após diligência da COINT, a GECOT ([74921117](#)), alegou que, ainda que seja de responsabilidade dela registrar os valores em seus livros contábeis, para que seja dada a devida classificação contábil do mesmo, é de extrema importância que os valores de condenações venham detalhados pela área executora (DIJUR).

Para o caso em questão, a GECOT entende ainda que para dados tão antigos, e dada a dificuldade de recebimento dos valores já registrados em Ativo a Receber, a inclusão dos valores de condenação, e até rateios de estrutura de pessoal nesse agrupamento de conta não seria viável, uma vez que até a Auditoria Independente já questiona, de longa data, a permanência desses valores no nosso ativo.

Já a AUDIT, em outubro de 2021, por intermédio dos docs. sei [71938543](#), [71940164](#) e [71941610](#), informou que o item foi encaminhado à BDO para conhecimento ([71938543](#)) e acusado o seu recebimento ([71940164](#)), conforme determinado pelo CONFI.

Dessa forma, de acordo com entendimentos mantidos junto ao Conselho Fiscal e Conselho de Administração, aguarda-se manifestação conclusiva da Diretoria Jurídica quanto ao tema, em especial, sobre eventual prescrição dos créditos.

Somente após essa manifestação jurídica é que será possível avançar na solução definitiva deste caso.

Por fim, importa destacar que na última reunião (1062<sup>a</sup>) o Conselho Fiscal concedeu prazo de mais 60 (sessenta) dias para emissão do relatório conclusivo sobre a matéria por parte da Diretoria Jurídica da Companhia (Doc. SEI nº . 79121488).

### **ESTÁDIO NACIONAL**

### **VALOR DO CRÉDITO:**

*Saldo não atualizado de **R\$ 28.000.000,00** (vinte e oito milhões).*

*Agrupamento de contas e registros contábeis relativo à **conta contábil nº 11.3.020.013 – GOVERNO DO DF – CONC. USO ESTADIO NACIONAL.***

**ORIGEM DO CRÉDITO:**

*Valores devidos pelo GDF à TERRACAP decorrente do aluguel do Estádio Nacional de Brasília à Secretaria de Esporte, unidade integrante e subordinada ao sócio controlador, para os eventos COPA das confederações (2013) e Copa do Mundo FIFA (2014).*

*O período de uso, conforme o disposto na Cláusula Segunda do Termo de Cessão e seu Aditivo ([10430065](#)), teve início em 06/07/2013 e foi encerrado em 05/11/2014, após 14 (quatorze) meses e mais 60 (sessenta) dias, conforme consta dos autos do Processo nº [0111-003075/2013](#).*

O Termo de Cooperação Técnica n.º 93/2014 firmado entre o Governo do Distrito Federal, Terracap e Novacap, cuja vigência inicial ocorreu no período de 06/11/2014 à 05/11/2015, apontava que cabia ao DF, por intermédio da SETUR e da SEPLAN:

*"CLÁUSULA SEGUNDA – DOS COMPROMISSOS E RESPONSABILIDADES, item III: "c) Providenciar atualização de cadastro junto às concessionárias de serviços públicos de modo a se responsabilizar diretamente pelos pagamentos mensais das contas de água e esgoto, energia elétrica telefonia e internet" (...) CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS - Parágrafo Terceiro que previa que: "A geração de receita proveniente do uso do Estádio Nacional de Brasília e áreas externas, Objeto deste Termo de Cooperação, será depositada diretamente em conta da Terracap".*

De acordo com a COJUR, a TERRACAP assumiu o ônus acima que cabiam ao DF e, com base na Cláusula Segunda, II, "e", ("Fiscalizar e receber os recursos oriundos da realização dos eventos e demais utilizações do Estádio"), o que enseja a possibilidade de cobrança dos valores do DF pela TERRACAP.

O prazo prescricional para eventual cobrança dos valores postos na petição inicial da interpelação judicial n.º.: 0707101-26.2020.8.07.0018 seria de 5 (cinco) anos, contados do arquivamento final, ou seja, 23 de fevereiro de 2026, conforme art. 202, I, § único do CPC.

Vale ressaltar que, em 15/06/2018, esta Companhia notificou administrativamente a Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais, por meio do Ofício nº 0069/2018–GABIN/TERRACAP (10369178) acerca do inadimplemento, ao tempo em que solicitou o reconhecimento do valor R\$ de 28.000.000,00 (vinte e

oito milhões) devido à TERRACAP, em razão do uso cedido, demanda da qual não se obteve resposta até o momento.

Nos termos do despacho sei 71925995 da ULIC/COJUR/DIJUR, a Terracap realizou a notificação extrajudicial do Distrito Federal por meio do procedimento nº 0707101-26.2020.8.07.0018 visando o sobrestamento do prazo prescricional. Além disso, o assunto vem sendo tratado no processo sei 00111-00007091/2019-11 e atualmente encontra-se em fase de instrução pelas áreas administrativas da Terracap para que se possa ajuizar ação de cobrança visando recebimento dos valores em face do Distrito Federal.

Desta forma, aguardasse o desdobramento e resultado destas medidas para adoção de providências adicionais e de registro contábil, se for caso.

- b) *“Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29(a), a Terracap discute junto ao seu outro acionista não controlador (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cuja resolução segue indefinida”***

#### **Providências em andamento:**

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP tem como acionistas o Distrito Federal com 255.000.000 (duzentos e cinquenta e cinco milhões) de ações ordinárias nominativas, que equivalem ao percentual de 51% (cinquenta e um por cento) do Capital Social Inicial, e a União com 245.000.000 (duzentos e quarenta e cinco milhões) de ações ordinárias nominativas, que equivalem ao percentual de 49% (quarenta e nove por cento) do Capital Social inicial, constituído pelos bens do patrimônio da TERRACAP. Existem bens que à época da criação da TERRACAP ainda não haviam sido incorporados pela União ao patrimônio da NOVACAP, por força da Lei nº 2.874/56, e, por sua vez, não foram integralizados ao patrimônio da TERRACAP, assim como até o momento tal incorporação ainda não ocorreu.

A incorporação destes imóveis ao patrimônio da Terracap ocorreria pela transferência, por parte da União, dos seguintes imóveis de sua titularidade ao patrimônio da TERRACAP: a) Fazenda Contagem de São João, objeto das matrículas 58.102, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF e 8.665, do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF; b) Fazenda Sálvia, objeto da Matrícula 148.276, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, transferida para o 8º Ofício de Registro de Imóveis que pertence ao 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF; c) Fazenda Brejo ou Torto, objeto das matrículas 58.103, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF, e 154.305, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF; d) Fazenda

Sobradinho, objeto da Matrícula 116.334, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF.

Para solução definitiva da questão, foi instaurado o processo de conciliação 00405-009910/2017-51 na CCAF- Consultoria Geral da União/AGU com representantes da União, DF e Terracap para tratar do conflito relacionado à incorporação destes imóveis ao patrimônio da Terracap, bem como o pagamento de dividendos e juro sobre capital próprio à União que foram objeto de retiradas unilaterais do DF em 2014 e 2015. As tratativas encontram-se em andamento com boas perspectiva de conclusão do acordo entre as partes.

- c) *“Por fim, conforme descrito nas Notas Explicativas de nº 23 e 29(a), até 31 de dezembro de 2021, a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil, não corrigidos monetariamente. Até esse momento, a Administração da Companhia não apresentou um plano estruturado quanto ao formato e temporalidade de liquidação financeira desses ativos e passivos registrados.*

*Não obstante a inexistência desse plano estruturado para liquidação financeira dos saldos, além do fato dessa resolução envolver diretamente seus dois únicos acionistas, a realização desses ativos e passivos mantidos pela Companhia, poderá ocorrer em montantes distintos aos do registro contábil. ”*

Para contextualização da matéria é relevante demonstrar a situação dos Dividendos e Juros sobre Capital Próprio registrados no Balanço Patrimonial da Terracap, posição 30/06/2021, conforme abaixo:

**GRUPO: PASSIVO NÃO CIRCULANTE**  
**CONTA: OUTROS PASSIVOS DE LONGO PRAZO )**  
**SUBCONTA : DIVIDENDOS A DISTRIBUIR 396.719.643,54**

**UNIÃO ( Dividendos e JCP ): 295.436.454,23**

- dividendos a pagar: 115.115.694,83 ( preservada parcela União paga unilateralmente ao DF)
- jcp a pagar: 120.708.698,24 ( preservada parcela União paga unilateralmente ao DF)
- dividendos proposto: 48.089.708,08
- jcp propostos: 11.522.353,08

**DF ( Dividendos e JCP ): 101.283.135,31**

- dividendos a pagar: 0,00
- jcp a pagar: 39.237.982,80

- dividendos proposto: 50.052.553,31  
- jcp propostos: 11.992.653,20

**GRUPO: PATRIMÔNIO LÍQUIDO****CONTA: RESERVAS****SUBCONTA : RESERVA ESPECIAL PARA DIVIDENDOS OBRIGATÓRIOS  
677.139.744****UNIÃO: 331.798.474,56****DF: 345.341.269,44**

Os valores a maior ( dividendos e JCP ) registrados em favor da União no balanço patrimonial são em decorrência de 2 retiradas unilaterais do DF em 2014 e 2015, conforme abaixo:

**Dividendos e JCP ( retirada unilateral DF )****1) Juros Sobre Capital Próprio – pago ao DF dia 09/12/2014****Valor original pago ao DF – R\$ 86.397.601,08 (representou na época 86,26% do montante - R\$ 100.160.087,79 )**

Valor corrigido IPCA pago ao DF – R\$ 131.256.247,05

Valor corrigido SELIC pago ao DF – R\$ 150.525.004,41

**Valor original devido à União – 83.009.931,28 ( 86,26 % do montante – R\$ 96.232.241,23 )**

Valor corrigido IPCA a pagar – R\$ 126.109.659,43

Valor corrigido SELIC a pagar – R\$ 144.622.884,39

**2) Dividendos – pago ao DF dia 30/04/2015****Valor original pago ao DF – R\$ 119.814.294,62**

Valor corrigido IPCA pago – R\$ 173.955.806,29

Valor corrigido SELIC pago – R\$ 199.794.469,63

**Valor original devido à União – R\$ 115.115.694,83**

Valor corrigido IPCA a pagar – R\$ 167.134.009,97

Valor corrigido SELIC a pagar – R\$ 191.959.392,39

Para solução definitiva da questão, foi instaurado o processo de conciliação 00405-009910/2017-51 na CCAF- Consultoria Geral da União/AGU com representantes da União, DF e Terracap para tratar do conflito relacionado à incorporação das 4 fazendas ao patrimônio da Terracap, bem como o pagamento de dividendos e juro sobre capital

próprio à União que foram objeto de retiradas unilaterais do DF em 2014 e 2015. As tratativas encontram-se em andamento com boas perspectiva de conclusão do acordo entre as partes.

Desse modo, diante dos fatos apresentados, com base na documentação e pareceres acostados aos autos, nos trabalhos desenvolvidos ao longo de 2021, e na manifestação da Auditoria Independente, **a Controladoria Interna opina pela regularidade da Prestação de Contas e, em relação às demonstrações financeiras, registra a ressalva de limitação de escopo emitida pela Auditoria Independente, nos termos acima descritos, destacando a necessidade de continuidade no esforço de aprimoramento da gestão**, em especial:

- 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 08 de março de 2022.

Luiz Cláudio de Freitas  
**Controlador Interno**