



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Assessoria dos Órgãos Colegiados

ATA

**ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE AUDITORIA DA
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, às quinze horas, reuniu-se, por meio eletrônico, o Comitê de Auditoria, sob a Coordenação do Senhor **Valdir Agapito Teixeira** e participação dos Senhores **Elíbio Estrêla** e **Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris**. Iniciada a reunião, convidaram a mim, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos desta sessão, bem como os Senhores **Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva**, Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, **Hélio de Souza Oliveira**, da Gerência de Contabilidade – GECOT, e **Marcelo Liberato Souza**, da Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional – DIGER, e as senhoras **Tatiana Treuherz Salomão** e **Simone Bernardino Azevedo**, da Controladoria Interna – COINT, **Cláudia Thereza Rocha Tolentino Barros**, da Auditoria Interna – AUDIT, **Carolina Barbosa Martinez**, da Divisão de Compliance – DICOP, e **Cecília Camilo Guimarães**, Chefe da Ouvidoria Interna – OUVID, para participarem da reunião. Subseguiram ao **Item I da pauta** – Ordem do dia: Leitura, análise, discussão e votação dos seguintes **Processos: 00111-00001600/2022-05 – COINT -Assunto: Manual COAUD - Dispõe sobre critérios e procedimentos para aferição do Índice de maturidade do Sistema de Governança Corporativa da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, com aferição pelo Comitê de Auditoria da Terracap - COAUD. A empregada Tatiana Treuherz Salomão, da Controladoria Interna – COINT, apresentou a minuta do Manual, prot. 81397837, que dispõe sobre critérios e procedimentos para aferição do índice de maturidade do Sistema de Governança Corporativa da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, com aferição pelo Comitê de Auditoria da Terracap – COAUD. O COAUD tomando conhecimento, deliberou pela distribuição dos autos ao Membro Eduardo Henrique Nêris para relatoria em próxima reunião, e posterior manifestação do Comitê. 00111-00008399/2019-83 – COINT – Assunto: Programa de Integridade Terracap 2022. A empregada Tatiana Treuherz Salomão, da Controladoria Interna – COINT, apresentou a minuta de proposta de atualização e a revisão do Programa de Integridade da Terracap, prot. 83956379, destacando a motivação da proposta de atualização; a implementação do programa - principais ações; e as inovações importantes: processo de *due diligence* e avaliação anual de maturidade da governança corporativa. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento e acompanhará as atualizações do Programa de Integridade 2022. 00111-00010254/2019-42 – AUDIT – Assunto: Relatório de Monitoramento referente análise de conformidade relacionada às TEDs recebidas pela Terracap em sua conta corrente e também as baixas manuais efetuadas no sistema de Gerenciamento de Alienação de Imóveis (GAI) e os processos frágeis de controle de seus resultados e operações, conforme Relatório 7. O Chefe da Auditoria Interna apresentou o Relatório de Monitoramento referente a análise de conformidade relacionada às TEDs recebidas pela Terracap, prot. 77929213, enfatizando as recomendações encaminhadas às áreas técnicas da empresa, as ações desenvolvidas/executadas no sentido de atender às recomendações e concluiu, diante das informações prestadas, que as diligências realizadas pela empresa foram satisfatórias, portanto extinguindo-se o monitoramento. O COAUD tomou conhecimento; considerou que as recomendações foram atendidas, **exceto quanto ao aperfeiçoamento e modernização do Sistema de Gerenciamento de Alienação de Imóveis, que continua realizando baixas manuais. Assim, reiterou a recomendação à Terracap, via AUDIT, para que sejam despendidos esforços para aperfeiçoar/aprimorar o referido sistema. 00111-00004170/2021-94 – AUDIT – Assunto: Auditoria Operacional para análise dos controles primários no que se refere ao Gerenciamento de Projetos da****

Terracap. O Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, informou sobre o andamento das recomendações do Gerenciamento e Mapeamento de Projetos Estratégicos visando o controle primário; os problemas evidenciados; as definições de metas complexas que dificultam seus atingimentos integrais e, conseqüentemente, prejudicam o atingimento do resultado; a fragilidade nos controles de monitoramento das metas pré-estabelecidas - por meio do sistema GPPV2 - o qual permite identificar, acompanhar e monitorar os projetos e seus respectivos indicadores; a pouca capacitação dos gerentes de projetos e indicadores com acompanhamento usual prático bem como certa rotatividade dos responsáveis pelas informações; e os mesmos representantes nos lançamentos periódicos no sistema e nas revisões das metas não atingidas. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento e recomendou o monitoramento pela AUDIT na medida da relevância e da materialidade dos projetos desenvolvidos.

00111-00004171/2021-39 – AUDIT – Assunto: Auditoria Operacional para análise dos controles primários afetos ao gerenciamento da Carteira de Recebíveis no âmbito da Terracap. O Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, apresentou informações sobre a Auditoria Operacional para análise dos controles primários afetos ao gerenciamento da Carteira de Recebíveis, mencionando as recomendações, as ações e os resultados, enfatizando a “falta de previsibilidade e/ou parametrização do sistema ao emitir e receber pagamentos cuja baixa não é automática - Guias de Recolhimento GGR - transferências bancárias, Transferência Eletrônica Disponível - TED, alvarás judiciais, acordos de negociação, complementação de vendas, gerando dificuldade na identificação do crédito e na conciliação financeira junto ao sistema GAI” e o “recebimento de valores cujo pagamento foi realizado por outro meio não vinculado ao sistema GAI podem gerar valores residuais que não podem ser baixados gerando a necessidade de reprocessamento da alienação que é feito de forma manual”.

O COAUD tomou conhecimento e sugeriu à AUDIT o monitoramento prioritário desse objeto verificando os desdobramentos das ações da empresa para sanar os apontamentos. Dada a materialidade e relevância do tema, o COAUD ainda requer ao COINT que provoque as respectivas áreas para regularizar os problemas de organização e controle da informação apontados.

00111-00004168/2021-15 – AUDIT – Assunto: Análise dos controles primários nos estoques de imóveis rurais da Terracap. O Chefe da Auditoria Interna informou sobre os controles primários e fluxograma dos processos e procedimentos referentes ao gerenciamento dos imóveis e glebas rurais, bem como sobre as recomendações, as medidas adotadas e os resultados apresentados, destacando os principais problemas evidenciados: “O sistema GIR utilizado para controle das concessões de imóveis rurais, cadastro e mapeamento de ocupações das glebas rurais não engloba o controle dos estoques rurais”; e enfatizando, em que pese, a Terracap dispor de Sistemas que interferem nas áreas rurais, as informações são dispersas e causam a sensação de descontrole; e a necessidade do aumento de protagonismo das Unidades com capacidade de planejamento, coordenação e controle de execução das políticas e atividades voltadas a ocupação de imóveis e glebas rurais. Detalhou as recomendações e os Resultados já alcançados. **O COAUD tomou conhecimento e solicitou especial atenção no monitoramento pela AUDIT no desdobramentos das ações para sanar os problemas já apontados.**

00111-00002789/2020-83 – AUDIT – Assunto: Relatório de Controles Internos - TI (38608246), elaborado pelo Grupo Maciel Auditores & Consultores - Complementar ao de nº 99 (44055782). O Chefe da Auditoria Interna apresentou o Relatório de acompanhamento das providências e resultados obtidos a partir do Relatório de Auditoria de Controles Internos de TI, prot. 79111764, destacando o objetivo da auditoria, as solicitações feitas à área de informática, a contratação do sistema ERP, a política de segurança de informação e o andamento do monitoramento dos apontamentos e ações. O COAUD tomou conhecimento e continuará acompanhando os desdobramentos das recomendações e das ações. Adicionalmente, solicitou à AUDIT a elaboração de Relatório trimestral consolidado, por área de gestão, dos pontos de atenção, das recomendações, segregando o que está em monitoramento, quais foram sanados e quais estão pendentes, por área de gestão; e uma apresentação da área de TI sobre a Política de Segurança da Informação e sobre a Política de Gestão de Acesso (identidade e credencial de acesso). **00111-00011594/2021-13 – AUDIT – Assunto:** Relatório de Recomendações da BDO RCS Auditores Independentes SS (75131087) referente à revisão dos controles internos no contexto dos trabalhos de

auditoria das demonstrações contábeis da Terracap no 3º trimestre de 2021. O Chefe da Auditoria Interna apresentou informações sobre as seguintes recomendações: desapropriações a receber; ausência de controles entre contingências e depósitos judiciais; contas sem movimento; contas sem documentos suportes apropriados e fragilidade no controle de estoques rurais, bem como sobre as respostas das áreas técnicas envolvidas. O Comitê de Auditoria tomou conhecimento e requereu ao COINT o acompanhamento das ações adotadas pela empresa no sentido de atender os apontamentos da Auditoria Independente. O COAUD sugeriu o agendamento de uma reunião entre a Auditoria Interna - AUDIT, e a Gerência de Contabilidade - GECOT, com participação do Comitê, para tratar sobre as contas sem movimento. **00111-00001893/2018-36 – AUDIT – Assunto:**Auditoria Relativa aos Processos e Procedimentos de Arrecadação - Relatório Complementar ao 128/2020 (45673367) - Extinção de Monitoramento. O Chefe da Auditoria Interna apresentou o Relatório, prot. 80806479, informando que a ação/resposta da área envolvida e a aprovação da Norma que dispõe sobre os procedimentos para consolidação da propriedade fiduciária de imóveis em nome da Terracap, foram exitosas, razão pela qual concluiu pela extinção do monitoramento. O COAUD tomou conhecimento. **00111-00001290/2022-11 – AUDIT – Assunto:**Relatório de CCI - Entendimento de Tecnologia da Informação (80568427), referente aos trabalhos realizados pela Auditoria Independente, BDO RCS Auditores Independentes. O Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, apresentou o Relatório de CCI - Entendimento de Tecnologia da Informação, prot. 81135190, destacando as informações sobre os seguintes pontos de atenção: “fragilidade nos parâmetros de complexidade de senha para acesso dos usuários e troca de senha inicial”; “fragilidade em controles no ambiente de alocação dos servidores”; e “ausência de formalização dos procedimentos de testes de contingências”, prestou, ainda, informações sobre o andamento das medidas que foram e estão sendo adotadas pela empresa para atender às recomendações. O COAUD tomou conhecimento e monitorará as ações conforme observa-se no encaminhamento do processo 00111-00002789/2020-83 nesta mesma Ata. **00111-00012799/2021-16 – AUDIT – Assunto:**Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna - PAINT/2022. O Chefe da Auditoria Interna levou ao conhecimento do Comitê de Auditoria a Decisão nº 06/2022 do Conselho de Administração – CONAD, que aprovou o Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna - PAINT/2022, e informou que foram realizados ajustes/alterações conforme o Comitê havia sugerido. O COAUD tomou conhecimento. **00111-00012514/2019-14 – COINT – Assunto:**Plano Anual de Gestão de Riscos. O empregado Marcelo Liberato Souza apresentou o Plano Anual de Gestão de Riscos, prot. 79500244. O COAUD tomou conhecimento e decidiu adiar a análise do Plano Anual de Gestão de Riscos para sua próxima reunião. **00111-00019080/2017-11 – OUVID – Assunto:**Relatório de atividades da Ouvidoria e de acompanhamento de denúncias. A Chefe da Ouvidoria – OUVID, apresentou o Relatório de notícias de fato e representações, prot. 78049423, e o Relatório de Atividades da Ouvidoria, prot. 78049716, referentes ao 4º trimestre de 2021, destacando: as manifestações registradas na Ouvidoria; as formas de entrada das manifestações; o número e a classificação das manifestações por tipologia; as reclamações e classificação por assunto; o índice de satisfação do cliente; o índice de resolatividade; o índice de Satisfação com o Serviço de Ouvidoria; o índice de recomendação do serviço da Ouvidoria; o índice de Satisfação com o Sistema de Ouvidoria; o índice de Satisfação com a Resposta; o índice de Satisfação com o Atendimento; o acompanhamento dos índices do cumprimento do prazo de resposta; carta de serviços ao cidadão; os índices de satisfação da carta de serviços; pedidos de acesso à informações; os acessos mais solicitados e as unidades da empresa mais demandadas. O COAUD tomou conhecimento e continuará acompanhando as atividades da Ouvidoria. Após, passaram ao **Item II da pauta – Assuntos Gerais:**Processo, extrapauta, nº **00111-00006280/2019-76 – COINT – Assunto:**Renovação Contrato BDO. O Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, informou sobre o andamento da renovação do contrato de prestação de serviço de auditoria independente. O Comitê de Auditoria solicitou que sejam inseridos todos os documentos nos autos o que possibilitará sua manifestação sobre a referida renovação. O Comitê agendou sua próxima reunião para o dia **13/05/2022**, às **15h**. Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a sessão, do que para constar, foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai por mim assinada e pelos demais participantes, devendo ser levada ao conhecimento da AUDIT, do

Valdir Agapito Teixeira

Membro Representante do Acionista Distrito Federal

Elíbio Estrêla

Membro Representante do Acionista Distrito Federal

Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris

Membro Representante do Acionista União

Gesiel Pereira de Sousa

Secretário da reunião



Documento assinado eletronicamente por **ELÍBIO ESTRÊLA Matr 910023, Membro do Comitê de Auditoria**, em 13/05/2022, às 13:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO HENRIQUE CORRÊA DA SILVA PARANHOS NÉRIS - Matr. 91003-1, Membro do Comitê de Auditoria**, em 13/05/2022, às 15:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VALDIR AGAPITO TEIXEIRA Matr. 91007, Membro do Comitê de Auditoria**, em 16/05/2022, às 11:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GESIEL PEREIRA DE SOUSA - Matr.0002155-5, Assessor(a) Especial**, em 16/05/2022, às 11:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=85809482)
verificador= **85809482** código CRC= **D96C046E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402