

RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO - EXERCÍCIO 2019 - TERRACAP



RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO - EXERCÍCIO 2019

Izidio Santos Junior
Presidente

Eduardo Parente dos Santos Vasconcelos
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, 30 de março de 2020

APRESENTAÇÃO

O Relatório Anual da Controladoria Interna tem a finalidade de comunicar os resultados dos trabalhos realizados pela Controladoria Interna – COINT durante o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2019. Além disso, objetiva desenvolver e consolidar informações para subsidiar a avaliação da Prestação de Contas Anual de 2019.

Nesse sentido, o presente relatório é parte integrante da Prestação de Contas Anual – PCA do exercício de 2019 e visa atender, no que pertence à responsabilidade desta COINT, o disposto na Resolução nº 296/2016 e na Instrução Normativa nº 02/2016, ambas editadas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.

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

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. AÇÕES DE CONTROLE CONDUZIDAS PELA CONTROLADORIA INTERNA	5
3. NÍVEL DE MATURAÇÃO DO PROCESSO DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DA GOVERNANÇA.....	6
3.1 – LEI 13.303/2016 E SUAS IMPLICAÇÕES PARA A TERRACAP	6
3.2 – COMPLIANCE	7
3.2.1 – CONFORMIDADE PROCESSUAL E APRIMORAMENTO DO CONTROLE PRIMÁRIO:.....	7
3.2.2 – AVALIAÇÃO DE NORMAS ORGANIZACIONAIS.....	8
3.2.3 – DISSEMINAÇÃO DA CULTURA DE COMPLIANCE.....	9
3.2.4 – APRIMORAMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DE CANAIS DE DENÚNCIAS E DE FLUXOS E PROCESSOS PARA SEU TRATAMENTO	9
3.2.5 – DEMAIS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELA DICOP	9
3.2.6 – COMPLIANCE EM NÚMEROS	10
3.2.7 – PROCESSO EVOLUTIVO DA CONFORMIDADE NA TERRACAP	11
3.2.8 – PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS (COMPLIANCE).....	12
3.3 – GESTÃO DE RISCOS.....	13
3.3.1 – DILIGÊNCIAS ORIUNDAS DOS ÓRGÃOS EXTERNOS, EM ESPECIAL DO TCDF E DO MPDFT.....	13
3.3.2 – VISITAS TÉCNICAS.....	16
3.3.3 – COMITÊ DE GESTÃO DE RISCOS - COGER	17
3.3.4 – REDE GIRC – GOVERNANÇA, INTEGRIDADE, RISCOS E CONTROLES INTERNOS	17
3.3.5 – INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS	17
3.3.6 – MATRIZES DE RISCOS:	18
3.3.6.1 – MATRIZ DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL	18
3.3.6.2 – MATRIZ DO RISCO DO JURÍDICO.....	20
3.3.7 – AUXÍLIO NA ELABORAÇÃO DA MATRIZ DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS.....	22
3.3.8 – CERTIFICAÇÃO INTERNACIONAL DE GESTÃO DE RISCO COM BASE NA ISO 31000.....	23
3.3.9 – PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DA CULTURA DE GESTÃO DE RISCOS	23
3.3.10 – GESTÃO DE RISCOS EM NÚMEROS:.....	23
3.3.11 – PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS (RISCOS).....	24
4. CORREGEDORIA	25
4.1 – PROCESSOS DISCIPLINARES.....	26
5. PRINCIPAIS AÇÕES RESULTANTES DO MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI.....	26
6. PROGRAMA DE INTEGRIDADE.....	34
7. ANÁLISE DE CONFORMIDADE DA PCA 2019.....	35
8. PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2019.....	36

1. INTRODUÇÃO

O Relatório Anual da Controladoria Interna aborda de forma sucinta as principais atividades exercidas pela Controladoria Interna – COINT. O período reportado vai de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2019, compreendendo em seu conteúdo observância aos comandos normativos constantes na Norma Operacional nº 4.2.1-A (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 2019 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 2019 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 aqueles determinados pela Lei nº 13.303/2016.

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

Uma das iniciativas neste sentido, foi a remodelagem da estrutura organizacional da Empresa, bem como de seus normativos internos. Ademais, ocorreram alterações no Estatuto Social, que criou um capítulo dedicado à Governança e Transparência, incluindo diversas determinações de práticas a serem seguidas na Empresa e a aprovação da Política de Divulgação de Informações, da Política de Distribuição de Dividendos, da Política de Transações com Partes Relacionadas, da Política de Porta-vozes, da Política de Gestão de Riscos, da Política de Gestão de Pessoas e do Código de Conduta e Integridade.

Além disso, instituiu-se a Comissão de Ética, os Comitês de Auditoria e de Elegibilidade, o de Gestão de Riscos e o de Governança e Integridade; bem como alocou-se a Auditoria Interna – AUDIT diretamente subordinada ao Conselho de Administração.

Para disseminar os novos princípios de Governança Corporativa, a Controladoria Interna, juntamente com a área de Compliance, Gestão de Risco e Corregedoria, promoveram oficinas técnicas para as Gerências da Empresa, com a participação de dezenas de empregados, visando enfatizar a necessidade de adoção de boas práticas de governança.

No que tange às auditorias internas, a COINT conduziu o processo de trabalho da auditoria especial, instaurada por meio da Ordem de Serviço nº 03/2019 – COINT/AUDIT, que teve como

objetivo avaliar os procedimentos relacionados aos imóveis objeto de retomada ou desfazimento de negócio, com foco em Certidões de Crédito emitidas, cabendo registrar que diversas providências de ajuste e aprimoramento de controles internos já foram implementadas com o objetivo de produzir melhorias da gestão do processo para a emissão de Cartas de Créditos.

3. NÍVEL DE MATURAÇÃO DO PROCESSO DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DA GOVERNANÇA

A estrutura de Governança Corporativa é composta, por definição estatutária, por 6 (seis) órgãos colegiados: pela Assembleia Geral de Acionistas -ASSEG, pelo Conselho de Administração – CONAD, pela Diretoria Colegiada – DIRET e pelo Conselho Fiscal – CONFI. Vinculado ao Conselho de Administração, está o Comitê de Auditoria – COAUD. Já o Comitê de Elegibilidade – COEST presta auxílio à ASSEG. Diversas mudanças foram observadas na estrutura e nas práticas de Governança da companhia, em especial nos últimos quatro exercícios. A Terracap aprimorou a governança quanto à qualificação de seus conselheiros e diretores, sendo necessário que os candidatos aos cargos preencham os requisitos exigidos pela Lei n.º 6.404/1976, pela Lei n.º 13.303/16, e pelo Estatuto Social da companhia, além do atendimento a outros critérios legais e regulamentares aplicáveis. Em 2019 foram promovidas reformas do Estatuto Social da Terracap, bem como outros instrumentos de governança — Regimento Interno do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria – COAUD.

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

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

A Lei nº 13.303/2016 determinou que as Empresas Públicas devem observar em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, compliance e controle interno, com o objetivo de tornar a gestão o mais eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental.

Nesse sentido, a Terracap já adotou as principais medidas relacionadas ao marco legal, por meio da aprovação do novo Estatuto Social e do Regimento Interno.

Além das ações já implementadas em decorrência da Lei 13.303/2016, outras previsões foram objeto de elaboração e aprovação pela Terracap, quais sejam:

Documento	Processo SEI
Carta anual de políticas públicas	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	00111-00009528/2018-70
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
Política de regulamentação de concessão de patrocínio	00111-00008660/2017-45

Fonte: Arquivos da DICOP

3.2 – COMPLIANCE

A Divisão de *Compliance* possui sua previsão no art. 16 do Regimento Interno da Terracap, que prevê as seguintes competências:

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

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

II- disseminar, na cultura organizacional, por intermédio da edição de normas ou proposição de treinamentos, a cultura do controle primário de conformidade;

III- avaliar e propor a edição e alteração de normas organizacionais;

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

V- alinhar a função de Compliance aos objetivos estratégicos, missão e visão da Terracap;

VI- propor a implementar melhorias nos mecanismos de controles internos visando a minimização dos riscos potenciais e existentes; e

VII- 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 2019. São elas:

3.2.1 – CONFORMIDADE PROCESSUAL E APRIMORAMENTO DO CONTROLE PRIMÁRIO:

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

Em relação a esse tema, a DICOP analisou os processos servindo-se da elaboração de *checklist* a fim de avaliar a conformidade nos processos de contratação. O *checklist* teve como premissa o disposto no Regimento Interno de Licitações e Contratos – nº 250/CONAD, apontando observações que devem ser sanadas de pronto, ou então, observadas nos processos licitatórios posteriores.

Ademais, essa Divisão sugere 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.

Já no que tange a norma supracitada em si (4.2.2-A), a DICOP recomendou que a DIRAF avaliasse a viabilidade de sua alteração a fim de se adequar aos preceitos da Lei 13.303/2016, e também com o intento de revisão do limite de alçada, de acordo com o que ficou estipulado na matriz de decisões do CONAD, processo sei 00111-00008373/2019-35, documento também elaborado por esta Divisão.

Ainda no que diz respeito ao aprimoramento do controle primário, esta unidade tem se dedicado ao aprimoramento de normas, a exemplo de confecção de minuta do Regimento Interno do

Conselho de Administração, análise de conformidade do Regimento Interno do Comitê de Auditoria Estatutário – COAUD, e ao exame de conformidade dos procedimentos adotados pelas normas vigentes, mediante elaboração dos supracitados *check-lists*, denominados Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC dos seguintes temas:

Roteiros de Verificação de Conformidade – RVC	Processo SEI
Prestação de contas de diárias e passagens	00111-00014956/2017-33
Processo de emissão de cartas de crédito	00111-00001329/2019-02
Concessão e prestação de contas de suprimentos de fundos	00111-00002325/2019-33
Licitações de obras de engenharia	00111-00009140/2018-79
Processos que serão submetidos à apreciação dos órgãos diretivos da Empresa, ou seja, os processos de licitação e contratação para obras serviços e aquisições, de competência autorizativa da Diretoria Colegiada e do CONAD	00111-00002559/2018-08
Reconhecimento de dívida	00111-00006175/2018-56
Convênios firmados com a Terracap	00111-00001877/2018-43
Manual de Venda Direta	00111-00009393/2018-42

Fonte: Arquivos da DICOP

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

3.2.2 – AVALIAÇÃO DE NORMAS ORGANIZACIONAIS

No que se refere à competência da DICOP prevista no inciso III do art. 16, 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.

Somadas às análises de conformidade das normas, foram realizados estudos prévios quanto à terceirização de serviços.

As seguintes normas foram analisadas por esta DICOP no decorrer do exercício de 2019:

Documento	Processo SEI
Norma Organizacional que regulamenta os requisitos para provimento dos empregos em comissão e funções gratificadas EC/FG	00111-00007923/2018-18
Norma 4.2.2 B execução orçamentária e financeira	0111-005077/2013
Norma de concessão de patrocínio	00111-00008660/2019-45
Norma de Instrumentos de Gestão 1.4.1.	0111-001284/2012
Norma de suprimento	0111-000721/2000

Fonte: Arquivos da DICOP

A seguinte norma foi elaborada por esta DICOP:

Documento	Processo SEI
Norma sobre Teste de Imparidade e Propriedade para Investimento	0111-000668/2017

Fonte: Arquivos da DICOP

Por fim, salienta-se que foi analisada a conformidade do Manual de Venda Direta, tendo em vista ser hoje uma das principais atividades desta Companhia.

3.2.3 – DISSEMINAÇÃO DA CULTURA DE COMPLIANCE

Visando ao cumprimento do disposto no inciso II do art. 16 do Regimento Interno, a Divisão de *Compliance*, juntamente com as demais Unidades da Controladoria Interna, está elaborando material informativo a respeito dos conceitos e estruturas internas relacionadas com os sistemas de controle, corregedoria, gestão de riscos e *Compliance*, a fim de subsidiar oficinas técnicas a serem realizadas com os Empregados da TERRACAP.

Nessa mesma linha encontra-se em fase de elaboração a Política de *Compliance*.

3.2.4 – APRIMORAMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DE CANAIS DE DENÚNCIAS E DE FLUXOS E PROCESSOS PARA SEU TRATAMENTO

A respeito da atribuição regimental descrita no inciso IV do artigo 16, a Divisão de *Compliance*, juntamente com a Ouvidoria da Terracap, vem avaliando proposições de políticas e programas capazes de incentivar gestores e empregados a denunciar suspeitas de fraude e outras irregularidades. (SEI 00111-00009530/2018-49)

Ademais, a DICOP, também com o auxílio da Ouvidoria Interna e da Coordenação de Informática- CODIN, atualizaram o portal da Terracap, no mês de agosto de 2019, incluindo a possibilidade de denúncias inclusive sigilosas, internas e externas à empresa pública serem encaminhadas diretamente ao Comitê de Auditoria Estatutário- COAUD, conforme prevê a Lei 13.303/2016 no art. 24, § 2º. (<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/ouvidoria-geral/canais-de-denuncias>).

3.2.5 – DEMAIS ATIVIDADES DESEMPENHADAS PELA DICOP

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

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

Somada a esta atividade, a DICOP analisou a conformidade do Regimento Interno do Comitê de Auditoria Estatutário. (sei 00111-00004954/2019-06).

Importante mencionar que este setor presta apoio aos questionamentos relativos ao direito a indenização compensatória durante período de quarentena, nos termos do art. 1º do Estatuto Social da TERRACAP e da Lei nº 12.813/13. (sei 00111-00000669/2019-16 e 00111-00000669/2019-16)

A Divisão de *Compliance* também foi destacada para prestar informações aos questionamentos advindos do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, no que concerne ao cumprimento da Lei 13.303/2016 por esta Companhia, com o auxílio da Controladoria Interna (sei 00002-00007805/2018-65 e 00111-00011148/2018-03).

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.

Ademais, a DICOP realizou os seguintes estudos e análises:

- ✓ Elaboração de Ficha Cadastral para o cumprimento de requisitos e vedações legais e estatutários exigidos para membro de Conselheiro Fiscal da Terracap (SEI 00111-00010941/2019-68).
- ✓ Orientação quanto ao Fluxo Processual a ser adotado no processo para a aprovação de normativo interno (SEI 0111-001147/1997).
- ✓ Análise das alterações no RI e Estatuto decorrentes da Matriz de decisão do CONAD e da alteração de vinculação da Corregedoria (SEI 00111-00008373/2019-35).
- ✓ Oferta de resposta quanto ao acesso de licitante a processo sigiloso (SEI 00111-00010077/2018-13).
- ✓ 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 de Plano de Providências para os apontamentos realizados pelo Conselho Fiscal (SEI 00111-00009410/2019-22) a fim de viabilizar o atendimento das demandas (acompanhamento do processo e monitoramento das respostas de todos as áreas envolvidas da Terracap).
- ✓ Elaboração de modelos de formulários a serem preenchidos pelos indicados a cargos da alta administração da Terracap e do Biotic para comprovação dos requisitos legais, com o fito de subsidiar a análise pelo Comitê de Elegibilidade - COEST. (SEI 00111-00012968/2019-95)

Por fim, o *Compliance* desta Empresa está presente em 3 (três) grupos de trabalho:

- para realização de estudo técnico visando à proposição de metodologia de avaliação com vistas ao cumprimento das exigências da Lei nº 13.303/2016 (sei 00111-00008708/2019-15);
- para aprimorar a elaboração dos Termos de Referência e Projetos Básicos, no âmbito da TERRACAP (sei 0111-001058/2016);
- como membro integrante do Comitê de Integridade e Governança – CIGOV. Trata-se de um 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 boas práticas na gestão pública e monitoramento contínuo do programa de integridade por meio de indicadores (SEI 00111-00003155/2019-12).

3.2.6 – COMPLIANCE EM NÚMEROS

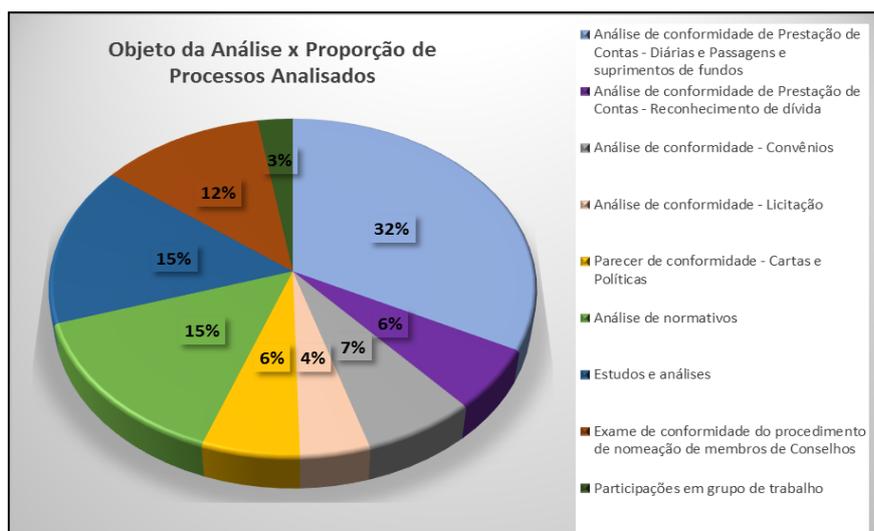
No ano de 2019 a divisão de Compliance analisou 117 procedimentos e demandas, a saber:

Objeto de Análise	Quantidade de Processos Analisados
Análise de conformidade de Prestação de Contas - Diárias e Passagens e suprimentos de fundos	38
Análise de conformidade de Prestação de Contas - Reconhecimento de dívida	07
Análise de conformidade - Convênios	08

Análise de conformidade - Licitação	05
Parecer de conformidade - Cartas e Políticas	07
Análise de normativos	17
Estudos e análises	18
Exame de conformidade do procedimento de nomeação de membros de Conselhos	14
Participações em grupo de trabalho	03

Fonte: Arquivos de controle da DICOP

Projeção de produtividade da DICOP em 2019, de acordo com o objeto de análise:



Fonte: Arquivos de controle da DICOP

3.2.7 – PROCESSO EVOLUTIVO DA CONFORMIDADE NA TERRACAP

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

Após a realização de consultas a *benchmarkings* (METRÔ, VALEC e EBSEH), constatou-se que ainda é muito embrionária a criação de ferramenta de *compliance* no âmbito dos órgãos e empresas públicas, o que nos motiva a analisar a proposta de execução nas empresas privadas.

Por fim, vale destacar que a conformidade está sendo implementada com atuação integrada e abrangente no âmbito institucional, envolvendo mecanismos de controle com focos preventivo, punitivo e corretivo. Em 2020 a prioridade da atuação estará focada no Planejamento Estratégico e nos temas que envolvem maior risco corporativo para a empresa.

Cabe destacar que no início do exercício de 2020 foi publicado o Decreto nº 40.388, de 14/01/2020, que regulamenta a Lei nº 6.112 de 02/02/2018 e versa sobre a obrigatoriedade de implementação do Programa de Integridade em todas as pessoas jurídicas que celebrem contrato, consórcio, convênio, concessão, parceria público-privada e qualquer outro instrumento ou forma de avença similar, inclusive decorrente de contratação direta ou emergencial, pregão eletrônico e dispensa ou inexigibilidade de licitação, com a administração pública direta ou indireta do DF, em todas as esferas de poder, com valor global igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) de reais.

Neste sentido, a orientação dos trabalhos desenvolvidos pela DICOP no exercício de 2020 vão contemplar ações que busquem aderência ao contido nos referidos instrumentos legais.

3.2.8 – PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS (COMPLIANCE)

Destacam-se como principais demandas analisadas pelo setor de conformidade da Companhia:

- Análise das Cartas e Políticas exigidas pela Lei 13.303/2016.
- Exame de conformidade dos processos de provimento dos membros dos órgãos colegiados;
- Realizou-se melhorias e aperfeiçoamento do processo de análise de conformidade da concessão de diárias e passagens, enfatizando a necessidade de observância estrita aos preceitos estabelecidos pelos normativos internos;
- Promoveu-se a edição da redação da Norma de Suprimento de Fundos, de modo que esta compreendesse os parâmetros legais exigidos para a concessão deste recurso, adequando a instrução processual.
- A DICOP, durante a sua atuação no exercício de 2019, delimitou competências e apontou a importância da implementação de melhorias no controle primário. Além disso, orientou diversas áreas da Companhia no que se refere a observância das normas e aderência das atividades às melhores práticas de governança corporativa, tais como: transparência, prestação de contas e responsabilização.
- Dentre as ações de melhorias propostas pela DICOP destaca-se o aprimoramento do Canal de Denúncias da TERRACAP, que passou a contar com mecanismo de acolhimento de denúncias diretamente pelo Comitê de Auditoria Estatutário – COAUD.
- Avaliação dos documentos incluídos aos processos no que pertence a ordem técnica, normativa e legal.
- A DICOP realiza um controle prévio processual que auxilia na tomada de decisões estratégicas pela Alta Administração.
- A área de Compliance expediu recomendações quanto à integridade, à conduta ética e à transparência.

3.3 – GESTÃO DE RISCOS

A Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional - DIGER possui sua previsão no art. 17 do Regimento Interno da Terracap, que prevê as seguintes competências:

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

I- avaliar e monitorar os riscos operacionais inerentes ao negócio da Terracap, elaborando e atualizando, periodicamente, o plano de gestão de riscos da companhia;

II- monitorar os controles internos da Terracap, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes;

III- monitorar, junto aos responsáveis pela área de TI, a segurança das informações da Terracap;

IV- auxiliar no monitoramento das políticas de gestão de pessoas, juntamente com o Diretor de Gestão Administrativa e de Pessoas;

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

VI- coordenar as atividades de inteligência e de segurança da informação e das comunicações;

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

VIII- fomentar a elaboração de planos de contingência, 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

IX- 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 2019. São elas:

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

No exercício de 2019 foram recebidas 290 (duzentos e noventa) diligências oriundas de diversos órgãos de controle solicitando informações, esclarecimentos, documentos e/ou processos a esta Companhia, com prazo para atendimento, conforme tabela a seguir:

Trimestre	Quantidade de diligências (A)	Quantidade de diligências concluídas no prazo (B)	% (B/A*100)
Janeiro a março	65	50	77%
Abril a junho	79	63	80%
Julho a setembro	75	60	80%
Outubro a novembro	65	45	69%
Total	284	218	77%

Fonte: Arquivos de controle da DIGER

Informa-se que 6 (seis) diligências recebidas no último trimestre possuíam prazo de vencimento em janeiro 2020, por esse motivo foram retiradas do cálculo da quantidade de demandas recebidas. Registre-se que todas as diligências recebidas foram atendidas, não ocorrendo reiteração por descumprimento das solicitações ali contidas.

Do total de diligências respondidas por meio desta Controladoria Interna, o MPDFT foi responsável por 92, o TCDF por 76, e a Casa Civil do Distrito Federal por 07.

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

DOCUMENTO	DECISÃO	ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
Ofício nº 1791/2019-GP Proc. SEI 3822/2018-78	Decisão nº 1018/2019	Implantação da infraestrutura do Parque Burle Marx	A informação sobre o andamento das obras foi feita em conjunto pela NOVACAP, Secretaria e Obras e TERRACAP, na qual esclareceram que o Plano de Manejo está acontecendo no momento, com previsão de conclusão até o final do ano e que alguns projetos precisam ser revisados para que possa ser elaborado um planejamento das obras e avaliados mecanismos de fiscalização efetiva dos serviços contratados.
Ofício nº 6697/2019 – GP. Proc. SEI 20413/2017-55	3387/2018	Processo nº 33986/2017, que versa sobre a concessão do Centro Esportivo de Brasília-Arenaplex	Foi encaminhado, para ciência, à Diretoria de Novos Negócios – DINEG o Ofício nº 6697/2019-GP no qual o TCDF permite a continuidade do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019, Centro Esportivo de Brasília - ARENAPLEX.
Ofício nº 7167/2019 – GP. Proc. SEI 11184/2019-40	3596/2019	Processo nº 23947/2019, que versa sobre contratação por dispensa de licitação da INFRAERO para administrar o “Aeródromo Botelho”.	A Terracap encaminhou como resposta o Ofício nº 31/2019 contendo em anexo os documentos solicitados pela Decisão 3596/2019-TCDF, bem como suas considerações quanto à representação apresentada por Adson Danilo Nascimento Sousa.
Ofício nº 7099/2019 – GP. Proc. SEI 1395/2016	Despacho Singular nº 598/2019-IM	Processo nº 38427/2018 - representação nº 18/2018-G3P, formulada pelo MPJTCDF requerendo a realização de inspeção e diligências com o fito de examinar a regularidade do aporte de recursos públicos (R\$ 14.000.000,00) a título de investimento inicial na infraestrutura do Autódromo Internacional de Brasília.	Acerca do tema, a COPLI apresentou relatório, documento SEI 31376770, descrevendo a habilitação dos licitantes, bem como a análise dos recursos interpostos. A resposta foi ofertada por meio do Ofício nº 300/2019-Terracap. Na sequência foi enviado também o Ofício nº 318/2019-Terracap contendo o Relatório de Cumprimento do Terceiro Estágio da Concessão da Parceria Pública Privada, documento SEI 32243662.

Fonte: Arquivos de controle da DIGER

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

DOCUMENTO	UNIDADE	ASSUNTO	PROVIDÊNCIA
Ofício nº 07/2019 Proc. SEI 274/2019-13	4ª Prodep	Requisita: 1. a relação nominal dos respectivos membros do Conselho de Administração e das Diretorias, inclusive Presidente, Diretor-Geral e Diretor-Presidente; 2. cópia do ato de nomeação e da pasta funcional das pessoas indicadas no item 1; 3. Informação quanto ao valor da receita	Para os itens 1 e 2 encaminhou cópias digitalizadas dos Processos SEI 00002-0000069/2019-03, 00002-00004195/2018-48 e 00111-00000134/2019-37; em relação ao item 3, informou que o balanço final de 2018 ainda se encontrava em fechamento, entretanto, informou que o balanço parcial do 1º semestre de 2018 aponta a receita operacional bruta de R\$ 226.608.065,00 (duzentos e vinte e seis milhões, seiscentos e oito mil e sessenta e cinco reais).

		operacional bruta do exercício de 2018 (incluindo suas respectivas subsidiárias).	
Ofício nº 499/2019 Proc. SEI 4331/2019-25	3ª Prodema	PRAD do Clube Primavera	A DITEC conclui-se que execução do PRAD/PRADA está em conformidade com o cronograma estabelecido. Acrescenta-se que a conclusão definitiva somente será atestada pelo Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - IBRAM/DF, depois da conclusão das demolições ainda pendentes (5%), plantio da Fase 02 do PRAD (complementação do plantio na próxima época chuvosa), bem como a análise de relatório final a ser produzido por esta Companhia, tudo em conformidade como cronograma de execução do plano constante do primeiro relatório de execução.
Ofício nº 522/2019 Proc. SEI 4463/2019-57	3ª Prodema	Cumprimento do TAC nº 18/2006	O NUANF apresentou as seguintes considerações: Informamos que este Núcleo vem trabalhando neste processo e já concluiu as seguintes Cadeias Dominiais: Fazendas Dois Irmãos, Almécegas, Barreiro, Lages, Saltador ou Cachoeira e Paranoá. Encontra-se em fase de finalização as Cadeias Dominiais da Fazenda Retiro do Meio, Gibóia, Brocotó, Catingueiro, Sítio do Mato e Córrego do Ouro. Todos os imóveis citados acima perfazem um total de aproximadamente 29.000,0000 ha. Complementando as informações este Núcleo vem realizando em paralelo as Cadeias Dominiais das Fazendas Buriti Vermelho e Retiro ou Epavima (área total de 6.139,0000 ha), o georreferenciamento da Fazenda Grotão (2.216,0000 ha) e os Parcelamentos Rurais da Fazenda Sítio Novo, Santo Antonio dos Guimarães e Cava de Baixo, perfazendo um total de 5.694,2512 ha.
Ofício nº 660/2019 Proc. SEI 7957/2019-93	4ª Prodep	Atos de devolução das áreas exploradas pela PLOFLORA	A Coordenação Jurídica – COJUR anexou ao processo parecer com as seguintes conclusões: 1ª Conclusão: Conforme manifestação das unidades técnicas da TERRACAP, ignora-se a existência de vínculo jurídico ativo entre a TERRACAP e a PROFLOLA S/A, seja de natureza contratual ou de natureza societária. 2ª Conclusão: Embora os instrumentos jurídicos formalizados entre a TERRACAP e a PROFLOLA S/A tenham sido denominados de “contratos de arrendamento”, as características dos contratantes e o teor de suas cláusulas revelam que sua natureza jurídica se aproxima do contrato administrativo de concessão de uso oneroso (Decisão nº 131/2003-TCDF), visto que no contrato de arrendamento rural, a rigor, o arrendatário deve ser pessoa física ou o conjunto familiar representado por seu chefe (art. 3º, §2º, do Decreto 59.566/1966) e que há vedação legal expressa para o arrendamento rural de área pública, com poucas exceções, não detectadas nesta análise (art. 94, p. único, da Lei nº

			<p>4.504/1964).</p> <p>3ª Conclusão: Com o encerramento dos prazos de vigência dos contratos celebrados entre a TERRACAP e a PROFLOA S/A, aquela Companhia passou a exercer mera detenção sobre áreas públicas, o que afasta o direito à indenização por benfeitorias e/ou o direito à retenção, assim como o direito à percepção de frutos.</p> <p>4ª Conclusão: Em relação aos direitos de terceiros, a PROFLOA S/A deve responder por direitos e obrigações advindos de sua relação com a FCS Engenharia Florestal Ltda. ou com qualquer outra entidade com quem possua relação jurídica, visto que se ignora a existência de vínculo jurídico da TERRACAP com a FCS ou com quaisquer outras sociedades empresárias exploradoras de madeira.</p> <p>5ª Conclusão: a TERRACAP deverá receber oficialmente os imóveis mediante Termo de Recebimento, ou instrumento congênere, e com isso providenciar a devida guarda e vigilância das áreas recebidas, além de elaborar estudos e traçar planos estratégicos para a exploração do maciço florestal remanescente.</p>
Ofício nº 1154/2019 Proc. SEI 12888/2019-30	1ª PRODEP	Termo de Uso nº 115/2019, firmado entre a Secretaria de Estado do Esporte e Lazer e a Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal e a Abic Marketing e Consultoria Promocional Ltda., para realização de eventos no estádio Mané Garrincha denominado Transmissão do Jogo Final da Taça Libertadores da América - Flamengo/RJ versus River Plate/ARG, sem ônus, por apresentar indícios de ilegalidade e prejuízo ao erário da Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP, que podem configurar lesão ao patrimônio público.	A Diretoria de Novos Negócios elaborou resposta, contida no despacho nº 34050564. Informou que existe Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº38/2019 celebrado entre a Terracap e a ARENA BSB S/A, publicado no DODF em 31/07/2019. Esclareceu que a partir da assinatura do contrato iniciou-se o período de “Operação Assistida” e que esse se encerrou em 22 de janeiro de 2020. Mencionou que o evento "FINAL FUN FEST LIBERTADORES 2019" foi realizado pela Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania, e de outro lado a empresa ABIC MARKETING E CONSULTORIA PROMOCIONAL LTDA, Termo de Autorização de Uso nº. 119/2019. Por fim, citou que o evento não gerou nenhuma receita ao erário da Terracap.

Fonte: Arquivos de controle da DIGER

3.3.2 – VISITAS TÉCNICAS

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

- Valec Engenharia, Construções e Ferrovias S.A. - em janeiro/2019;
- Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC - em janeiro/2019;
- Controladoria-Geral da União – CGU – em fevereiro/2019;
- Banco Central do Brasil – BACEN - em fevereiro/2019;

- Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – SDE, em novembro/2019.

Em todas as visitas, participaram membros do Comitê de Riscos e empregados da DIGER. O que se extraiu das citadas visitas, foi que o processo de implantação da gestão riscos requer o envolvimento de todos da empresa, principalmente da Alta Gestão. Trata-se de processo demorado, mas de muita utilidade para melhorar o alcance dos objetivos e a tomada de decisão, como exemplo o Banco Central afirmou que seu processo está amadurecido depois de 8 (oito) anos de execução.

3.3.3 – COMITÊ DE GESTÃO DE RISCOS - COGER

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

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

Em março de 2019, a Presidente do COGER ingressou como membro da Rede GIRC – Governança, Integridade, Riscos e Controles Internos, representando a TERRACAP. Criada pelo então Ministério do Planejamento, atual Ministério da Economia em conjunto com a Controladoria Geral da União – CGU, a Rede GIRC é composta, atualmente, por 110 órgãos da administração direta e indireta, com a finalidade de trocar experiências sobre os citados temas em prol do interesse público.

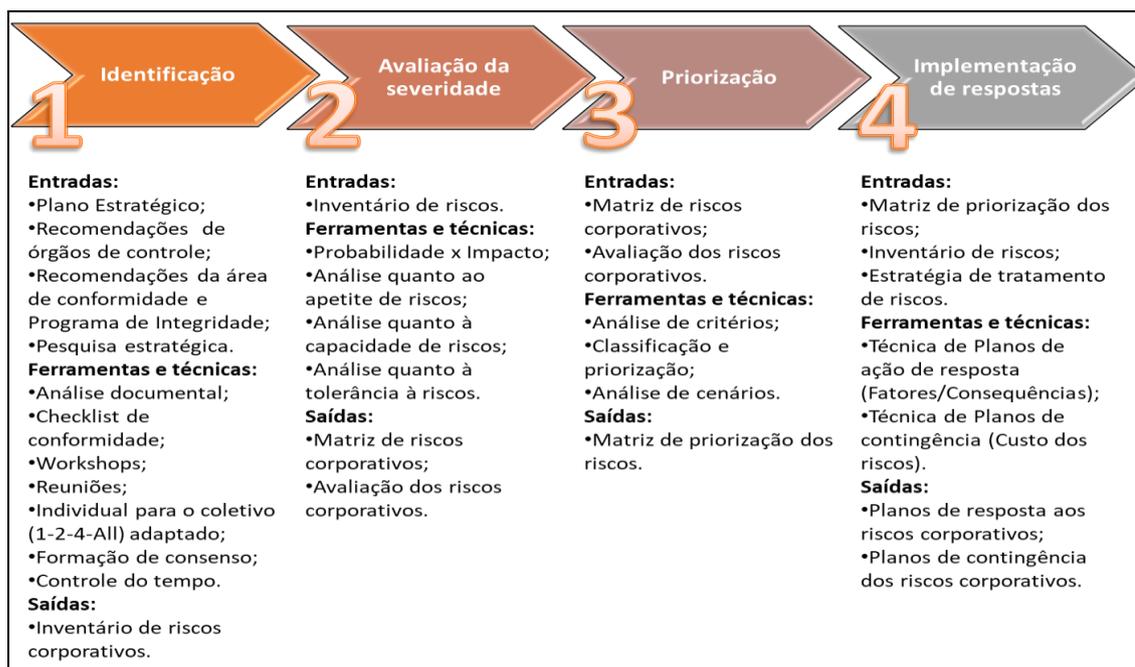
3.3.5 – INSTRUMENTOS NORMATIVOS E LEGAIS

Para atender a atribuição constante do Art. 17, I, do Regimento Interno, foi elaborado Plano de Gestão de Riscos de 2019, contemplando as atividades e ações já descritas tanto no Plano Anual da Controladoria Interna-PAINT quanto as determinações da Diretoria Colegiada-DIRET.

O Plano foi aprovado pelo Comitê de Riscos, conforme Ata de Reunião do dia 25 de abril de 2019 (SEI 21509892 - 00111-00004007/2019-15).

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

Assim, ficou estabelecido o processo de gerenciamento de riscos na Companhia:



Fonte: Metodologia de Gestão de Riscos

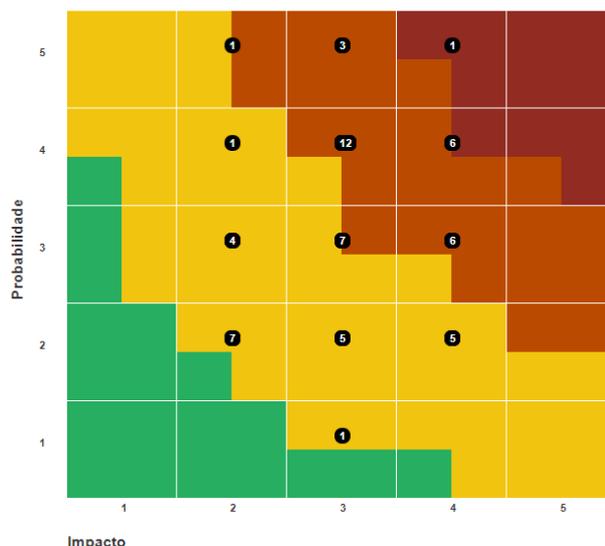
3.3.6 – MATRIZES DE RISCOS:

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

3.3.6.1 – MATRIZ DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

No que se refere ao Mapeamento em questão, os trabalhos foram efetivamente iniciados em abril. Ao longo de 2019 foram realizadas diversas reuniões e oficinas visando cumprir as etapas de 1 a 4 definidas na Metodologia de Gestão de Riscos da Terracap. O relatório contendo a Matriz do Passivo Ambiental foi entregue em fevereiro de 2020 e aprovado pelo COGER no mesmo mês.

Os riscos identificados ficaram detalhados de acordo com o nível de risco na matriz de riscos, conforme imagem abaixo:



RISCOS DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Nível do Risco	Quantidade de Riscos
Baixo	0
Moderado	31
Alto	27
Extremo	1
Total de Riscos	59

Fonte: Arquivos de controle da DIGER

Foram identificados 59 riscos no processo de mapeamento da GEMAM. Desses 45 foram considerados riscos **não tolerados**, ou seja, que terão tratamento para que a sua probabilidade de ocorrência seja minimizada, bem como seus impactos caso ocorram.

Abaixo descreve-se os principais riscos da Matriz do Processo de Licenciamento Ambiental:

Matriz do Processo de Licenciamento Ambiental

1) Risco – Tomada de decisão da DITEC acerca do projeto sem elementos suficientes;
 Causas – Gestão informal de processos críticos e baixa maturidade de gestão de projetos;
 Consequência – Aumento do custo do empreendimento.

Para mitigar o citado risco, a área apresentou como plano de ação - DOC1: Diagnóstico do Processo; DOC2: Processo melhorado (to be); DOC3: Manual do processo (to be); DOC4: checklist de aderência de execução do processo pela DICOP; DOC5: repositório de informações para avaliação de estimativas de custos e receitas, no prazo de 120 dias.

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

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

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

Para mitigar o citado risco, a área apresentou como plano de ação - DOC1 - Relatório com histórico outros empreendimentos em que órgãos descumpriram condicionantes e a Terracap pagou multa; DOC2 - Exposição de Motivos com minuta de norma, no prazo de 90 dias.

3) Risco – Lentidão na condução dos procedimentos do licenciamento;
Causas – Ausência de Política de Capacitação continuada e Insuficiência de Pessoal;
Consequências – Impacto na execução do empreendimento e Perda financeira.

Para mitigar o risco, a área apresentou como plano de ação - DOC 1 - Memorando à GEPES contendo relação de possíveis cursos de interesse desta Unidade; DOC 1: Relatório da Consultoria interna de diagnóstico organizacional (CPLAM). DOC 2 Relatório com planos de melhoria – no prazo de 90 dias.

4) Risco – Subestimar o impacto do processo de licenciamento ambiental no empreendimento;
Causas – Gestão informal de processo crítico e baixa maturidade em processos de gestão de projetos;
Consequências – Não executar o projeto como concebido. Elevar os custos das obras;

Para mitigar o risco, a área apresentou como plano de ação - DOC1 - Minuta do modelo de formulário de avaliação de viabilidade do empreendimento
DOC2 - Relatório de custos do GPP – no prazo de 120 dias.

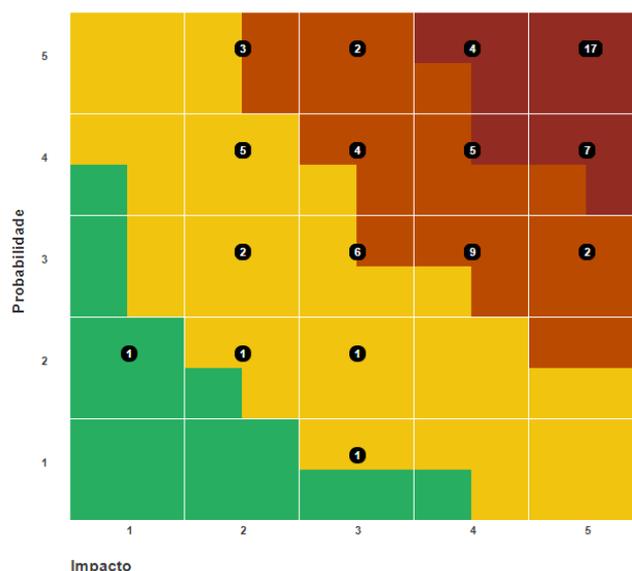
5) Risco – Inviabilização do empreendimento proposto;
Causas – Ocupação irregular de terras. Gestão de Projeto sem considerar os custos do projeto;
Consequências – Prejuízos Financeiros. Prejuízos Político. Inviabilização do empreendimento; comprometer a continuidade do Projeto; Impacto financeiro pelo elevado custo em compensação ambiental.

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

3.3.6.2 – MATRIZ DO RISCO DO JURÍDICO

No que concerne à Matriz do Jurídico, os insumos para identificar os riscos foram baseados nos achados da Auditoria realizada no exercício de 2018 e em riscos identificados pelas próprias unidades. A Matriz de Riscos do Jurídico foi finalizada e atualmente está em fase de análise para aprovação pelos membros do COGER.

Os riscos identificados podem ser observados na Matriz abaixo:



RISCOS DO JURÍDICO

Nível do Risco	Quantidade de Riscos
Baixo	1
Moderado	19
Alto	22
Extremo	28
Total de Riscos	70

Fonte: Arquivos de controle da DIGER

Foram identificados 70 riscos no processo de mapeamento da DIJUR. Desses 44 foram considerados riscos **não tolerados**, ou seja, que terão tratamento para que a sua probabilidade de ocorrência seja minimizada, bem como seus impactos caso ocorram.

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

Matriz do Risco Jurídico:

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

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

Consequência – Perda Financeira;

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

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

Causa – Ausência de Controle de Prazo Institucional (Controle Individual);
Consequências – Perda financeira em caso de processos relevantes;

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

- i) a obrigatoriedade da definição de prazos no sistema de publicações do HOPE;
- ii) a obrigatoriedade da comprovação do cumprimento do prazo através do cadastro do número ID no HOPE;
- iii) a auditoria periódica sobre os prazos a ser realizada pelo CESUT, no prazo de 60 dias.

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

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

Consequência – Atraso nas informações a serem encaminhadas aos Advogados.

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

4) Risco – Risco de imagem com consequente perda de credibilidade nas vendas de imóveis;
Causa – Imóveis incluídos nos editais sem infraestrutura com identificação errada, obstruídos;

Consequência – Diminuição nas vendas.

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

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

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

Consequência – Perda financeira e macular a reputação da Terracap.

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

3.3.7 – AUXÍLIO NA ELABORAÇÃO DA MATRIZ DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS

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

capacitação em 2020 para os gerentes visando disseminar e padronizar os conceitos e a metodologia de identificação dos riscos de projeto - SEI 00111-00008124/2018-69.

3.3.8 – CERTIFICAÇÃO INTERNACIONAL DE GESTÃO DE RISCO COM BASE NA ISO 31000

Dentro dos assuntos idealizados para o exercício de 2019, foi realizada a contratação, por inexigibilidade, de capacitação em Gestão de Riscos e Auditoria Baseada em Riscos - C31000 *Certified ISO 31000 Risk Management Professional*, com o objetivo geral de capacitar e certificar os participantes no entendimento da norma ISO 31000:2018 de Gestão de Riscos – Processo SEI 00111-00001199/2019-08.

O objetivo do curso foi de fornecer conhecimento sobre o processo para a identificação de oportunidades e ameaças aos objetivos da organização e para a aquisição de uma base sólida de informações para a tomada de decisões relativas a ganhos e perdas.

O curso ocorreu nas instalações desta Companhia no período integral de 26 a 30 de agosto. Contou com a participação de 26 (vinte e seis) empregados, representantes de todas as Diretorias e unidades da Presidência, participantes do COGER, bem como membros do Comitê de Auditoria Estatutário-COAUD, Controladoria Interna – COINT e Auditoria Interna-AUDIT. Atualmente toda a equipe da DIGER possui a Certificação Internacional ISO 31000, bem como outros empregados da TERRACAP participantes do curso em questão.

3.3.9 – PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DA CULTURA DE GESTÃO DE RISCOS

Cabe esclarecer que o citado Projeto foi reformulado com a revisão do Planejamento Estratégico por parte da nova Gestão e suas tarefas foram absorvidas pelo novo Projeto de Melhoria da Governança Corporativa que contempla gestão de riscos, controle interno, *compliance* e integridade, permanecendo a Controladoria Interna como gestora do Projeto.

No caso, o resultado esperado com as tarefas determinadas para a gestão de riscos continua perseguindo a implantação da cultura de gestão de riscos.

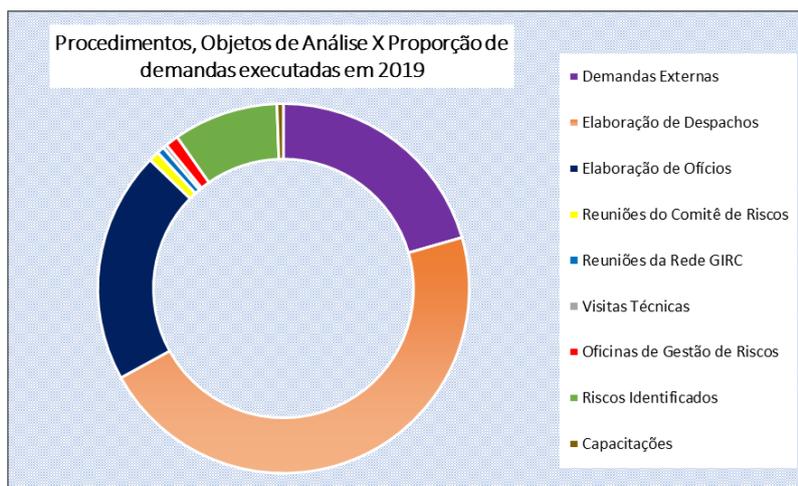
3.3.10 – GESTÃO DE RISCOS EM NÚMEROS:

No exercício de 2019, a Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional realizou:

Procedimentos, Objetos de Análise e Demandas	Quantidade
Demandas Externas	290
Elaboração de Despachos	655
Elaboração de Ofícios	286
Reuniões do Comitê de Riscos	13
Reuniões da Rede GIRC	09
Visitas Técnicas	05
Oficinas de Gestão de Riscos	16
Riscos Identificados	129
Capacitações	08
Apresentações	04

Fonte: Arquivos de controle da DIGER

De forma complementar, evidencia-se a produtividade da DIGER no exercício de 2019 em gráfico, conforme a figura a seguir:



Fonte: Arquivos de controle da DIGER

3.3.11 – PRINCIPAIS ACHADOS E RECOMENDAÇÕES DE MELHORIAS (RISCOS)

No exercício de 2019, a DIGER desenvolveu o trabalho de elaboração de matrizes de riscos com temas pré-definidos pela Direção.

No decorrer do trabalho, algumas providências foram adotadas pela gestão como forma de tratar os eventuais riscos, a saber:

- Realização do contingenciamento dos valores das ações judiciais do Jurídico – estabelecendo rotina de revisão;
- Acompanhamento das publicações dentro do Sistema HOPE, com a finalidade de gerenciar os prazos processuais de maneira institucional;
- Adoção de medidas de treinamento de empregados lotados dentro da Diretoria para substituir eventuais afastamentos e impedimentos legais de outros empregados;

Ainda, vale ressaltar que o Comitê de Risco, em seu Relatório Final, apresentou as seguintes recomendações:

- A utilização quotidiana do Sistema GPP para o acompanhamento do gerenciamento dos riscos, com a finalidade de manter a gestão de risco íntegra e documentada;
- O desenvolvimento de mecanismos ou indicadores para medir o desempenho dos proprietários dos riscos, pela DIGER, juntamente à CPLAM;
- A elaboração de Plano de Comunicação, com a finalidade de fomentar a cultura de gestão de riscos na Terracap, dar conhecimento dos trabalhos realizados na área, bem como aumentar a participação dos empregados no processo de gerenciamento de riscos;
- O monitoramento periódico do portfólio dos planos de respostas aos riscos pelos responsáveis pelas Ações, que deverão reportar os eventos na forma do Título 8 da Metodologia de Gestão de Riscos;
- Quanto ao acompanhamento, controle e cobranças da execução dos Plano de Respostas recomenda-se:
 - i. Inserção dos Planos, ações e tarefas no Sistema GPP;
 - ii. Planilha impressa com as datas e entregas para a unidade envolvida;
 - iii. Realização de reuniões mensais entre a DIGER e o proprietário do risco para acompanhamento do Plano de Ação para os 5 riscos;

4. CORREGEDORIA

Cabe à Divisão de Corregedoria – DICOR realizar as seguintes atribuições regimentais:

Regimento Interno da TERRACAP:

Art. 15.

I- conduzir investigações preliminares, inspeções, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e demais procedimentos de correção no âmbito da Empresa;

II- acompanhar e controlar o andamento dos procedimentos de correção e o cumprimento de medidas disciplinares recomendadas;

III- analisar e propor julgamento de sindicâncias e processos administrativos, observada a competência do julgamento;

IV- conduzir os processos de tomada de contas especiais;

V- propor, coordenar e controlar o planejamento anual de trabalho de sua unidade; e

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

A Divisão de Corregedoria - DICOR foi criada no ano de 2015, após a transformação da Auditoria Interna em Controladoria Interna, passando a assumir as atribuições conferidas à Comissão Permanente de Sindicância – COSIP e algumas atribuições da antiga Auditoria Interna – AUDIT, conforme processo nº: 111.001219/2015.

Na formatação atual (2019), a Divisão de Corregedoria funciona como setor responsável pelo recebimento de processos e expedientes contendo demandas apuratórias acerca de cometimento de infrações disciplinares ou eventuais danos à Empresa.

Após o recebimento da demanda, é feita a distribuição a um dos integrantes da DICOR para que seja realizada análise preliminar dos fatos narrados e dos fundamentos jurídicos envolvendo a questão, com vistas a propor as medidas correccionais necessárias.

Não identificada infração disciplinar por parte de empregados da Terracap, a DICOR propõe à COINT o encaminhamento dos autos à Presidência, sugerindo o seu arquivamento. Por outro lado, uma vez identificados indícios de cometimento de infração disciplinar por parte de empregado (s) da Terracap, a DICOR encaminha os autos à COINT, com vistas à Presidência, sugerindo a abertura de Sindicância ou PAD. Ainda, caso vislumbre dano ao erário, a DICOR sugere a abertura de TCE.

Além dessas atividades, o setor monitora cada procedimento aberto até a conclusão definitiva do processo, bem como executa atividades gerenciais e administrativas no exercício de suas funções.

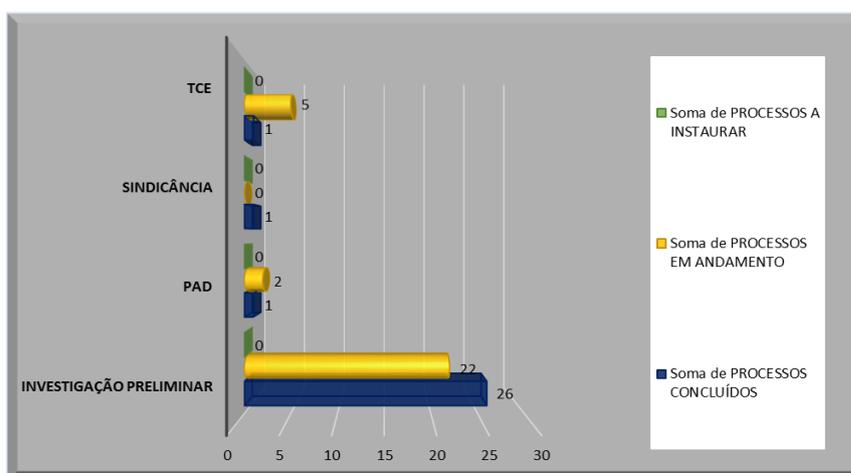
4.1 – PROCESSOS DISCIPLINARES

Foram concluídos, em 2019, 26 (vinte e seis) investigações preliminares, 1 (um) PAD, 1 (um) TCE e 1 (um) processo de sindicância. Atualmente, em andamento, existem 22 (vinte e duas) investigações preliminares, 2 (dois) PAD e 5 (cinco) TCE em andamento, conforme tabela abaixo:

TIPO DE PROCESSO	PROCESSOS CONCLUÍDOS	PROCESSOS EM ANDAMENTO	PROCESSOS A INSTAURAR
INVESTIGAÇÃO PRELIMINAR	26	22	0
PAD	1	2	0
TCE	1	5	0
SINDICÂNCIA	1	0	0

Fonte: Arquivos de controle da DICOR

Representação dos processos disciplinares de 2019 por meio de gráfico:



Fonte: Arquivos de controle da DICOR

5. 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 2019 uma planilha contendo um total de 35 apontamentos, envolvendo questionamentos sobre diversos assuntos. A partir disso, a COINT desenvolveu um plano de providências e o enviou para todas as áreas responsáveis por prestar esclarecimentos, proferir manifestação e/ou a adoção de providências decorrentes dos apontamentos registrados pelo CONFI. Ao final de 2019 restaram somente 7 (sete) itens classificados pelo CONFI como ainda pendentes de mais informações ou da execução de demais ações saneadoras. Tais informações podem ser acessadas por meio da visita ao processo SEI nº 00111-00009410/2019-22.

Sendo assim, avaliou-se relevante replicar neste relatório os principais apontamentos e providências adotadas pela Terracap, conforme evidenciado a seguir:

Cartas de Créditos (Processo de Contabilização)
Apontamento CONFI (Item 1): <i>Programa de antecipação de recebíveis: reporte sobre a avaliação da oportunidade e conveniência de ampliar o acesso do programa a clientes finais que não sejam integrantes do mercado imobiliário, com vistas a conferir tratamento isonômico entre todos os potenciais interessados, bem como viabilizar o ingresso de maiores recursos financeiros na empresa</i>

Manifestação da Terracap (GEARI e ADRAF):

Com o intuito de incentivar a quitação e promover a fidelização de seus clientes, a TERRACAP lançou em 2017 o Programa de Fidelização e Incentivo à Quitação. Tal programa teve o intuito de capitalizar a empresa e evitar descolamento de fluxo de caixa, com custo menor do que a empresa estava obtendo com Capital de Terceiros no período em que ocorreu a campanha.

A Norma estabeleceu que poderia ser concedido prêmio de até 20% (vinte pontos percentuais) do saldo total do principal das obrigações, trazidas a valor presente, do cliente com a Empresa, pagas em certidões de crédito, mediante quitação dos contratos pelo cliente em dinheiro.

Em novembro de 2017 foi realizado o primeiro edital de chamamento público, e a Companhia conseguiu captar a importância de R\$ 26.977.359,54 (vinte e seis milhões, novecentos e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), sendo o prazo médio do saldo devedor dos contratos quitados de 112 meses. Em dezembro de 2017, no segundo edital, arrecadou-se R\$ 6.576.441,63 (seis milhões, quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta e três centavos), e o prazo médio do saldo devedor foi de 142 meses. Por fim, o terceiro edital contou com uma arrecadação de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões), sendo que o contrato que foi amortizado possuía ainda 27 parcelas a serem pagas. Portanto, os valores totais da Campanha de Fidelização e Incentivo à Quitação alcançaram o total de R\$ 68.553.801,17 (sessenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, oitocentos e um reais e dezessete centavos). Como incentivo às quitações/amortizações realizadas, a TERRACAP emitiu certidões de crédito totalizando o valor de R\$ 13.710.760,24 (treze milhões, setecentos e dez mil, setecentos e sessenta reais e vinte quatro centavos).

Resultados do programa:

Edital	Data	Valor arrecadado	Valor expedido em certidões de crédito	Prazo médio do saldo devedor
Edital nº 1	11/2017	R\$ 26.977.359,54	R\$ 5.395.471,91	112 meses
Edital nº 2	12/2017	R\$ 6.576.441,63	R\$ 1.315.288,33	142 meses
Edital nº 3	03/2018	R\$ 35.000.000,00	R\$ 7.000.000,00	27 meses
TOTAL		R\$ 68.553.801,17	R\$ 13.710.760,24	122 meses

Fonte: Arquivos de controle da GEARI

A TERRACAP está elaborando estudos sobre a viabilidade de uma nova campanha de redução de juros, ainda sem previsão para ocorrer. A Diretoria levará em consideração a sugestão feita pelo CONFI de ampliar o escopo de uma possível campanha, buscando adesão de todos os perfis de clientes existentes na carteira de recebíveis da empresa.

Cartas de Créditos (Processo de Contabilização)

Apontamento CONFI (Item 2): Registro das Cartas de Crédito já utilizadas: demonstrar o registro nas contas contábeis de RESULTADO as Cartas de Crédito (de origem judicial e, também, de origem do Programa de antecipação de recebíveis) emitidas e já utilizadas pelos beneficiários em certames anteriores (R\$ 67,3 milhões), bem como as emitidas e, a pedido dos interessados, tenham sido direcionadas para transferência de valor (R\$ 45,1 milhões). Obs.: valores acima referenciados em julho/2018

Manifestação da Terracap (GEARI e GECOT):

A GEARI encaminha mensalmente planilha de controle das certidões de crédito para a GECOT realizar os registros contábeis.

Primeiramente, registre-se que até 2018, as certidões de crédito, quando eram emitidas, não impactavam o resultado de imediato. Isso porque, até aquele ano, havia o entendimento de que o valor que a TERRACAP dispndia para ressarcir os clientes das parcelas que já haviam sido pagas era o custo necessário para a retomada dos imóveis.

O imóvel era registrado quando ocorria seu retorno aos estoques da TERRACAP, pelo valor do custo histórico somado ao valor das parcelas devolvidas, não afetando, portanto, o resultado, mas, sim, aumentando o valor dos estoques da TERRACAP, no Ativo do Balanço Patrimonial.

Em 2019, para melhor fidedignidade das informações constantes dos demonstrativos contábeis, os imóveis passaram a ser registrados no retorno ao estoque da TERRACAP, após sua retomada, pelo custo histórico utilizado na venda inicial, e os valores referentes à devolução de parcelas pagas para despesa, no resultado, especificamente na conta Outras Despesas - Restituição (Devolução) de Receitas, de acordo com sua natureza (principal, juros ou correção monetária).

Exemplo:

D/C	Cód.	Conta Sintética	Conta Analítica	Valor
D	71.5.005.001	RESTITUIC REC OPERAC EXERC ANT	RESTITUIC REC VEND TERRENOS	#Valor do Principal
D	71.4.001.012	VARIACOES MONETARIAS PASSIVAS	CORREÇÃO MONET. DECORRENTE DE DEV. PARC. EXERC. ANT. ACORDO/AÇÃO JUD.	#Valor da Correção Monetária (se houver)
D	71.3.001.003	GASTOS DE NATUREZA FINANCEIRA	JUROS DECORRENTE DE DEV. PARC. EXERC. ANT. ACORDO/AÇÃO JUD.	#Valor Dos Juros (se houver)
C	21.1.020	CERTIDÕES DE CRÉDITOS	(CONTA DO CREDOR DA CERTIDÃO)	#Valor Total

Provisão para Perdas Judiciais

Apontamento CONFI (Item 4): *Sistema para controle de demandas jurídicas: Controle das ações judiciais em que a empresa figure como demandante ou demandada, bem como os reflexos nos demonstrativos da empresa (principalmente na conta do PASSIVO de PROVISÕES PARA PERDAS JUDICIAIS)*

Manifestação da Terracap (GECOT e COJUR):

A COJUR (Coordenação Jurídica) – informou que existem 9.225 processos ajuizados em que a Terracap figura como demandante ou demandada. O sistema utilizado para acompanhamento do contencioso (HOPE), até o dia 02/12/2019, conta com 9.118 a totalidade dos processos sanitizados. O valor total do contingenciamento é de R\$ 785.715.573,41 (setecentos e oitenta e cinco milhões, setecentos e quinze mil, quinhentos e setenta e três reais e quarenta e um centavos).

A GECOT vem recebendo relatórios trimestrais de Provisão da DIJUR, por meio do processo sei nº 00111-00002439/2019-83 e atualizando sistematicamente o saldo da conta. Os processos judiciais foram distribuídos entre o corpo técnico do jurídico, para avaliação quanto à classificação das provisões para contingências.

Propriedade para Investimento

Apontamento CONFI (Item 9): *a prática reiterada nos últimos exercícios de apropriar estoques para investimento gerou para a empresa uma obrigação de desembolsar R\$ 350 milhões de dividendos, o que causa preocupação quanto a sustentabilidade da empresa*

Manifestação da Terracap (DICOP):

A contabilização de imóveis do estoque em propriedade para investimento ocorre com base nos preceitos normativos e legais aplicados à contabilidade societária. Neste caso, todos os registros dessa natureza estão tecnicamente fundamentados pelo disposto no CPC 28 - NBC TG 28 (R3). A transferência de imóveis classificados no estoque (Ativo Circulante) para propriedade para investimento (Ativo Não Circulante - Investimento) é uma opção legalmente expressa pela norma. Ou seja, pode ou não ser aplicada pelos responsáveis pela gestão patrimonial da empresa.

É imprescindível destacar que o desígnio motivacional para a utilização desta prática contábil nesta companhia se constitui, exclusivamente, pela busca por geração de renda ou valorização do capital, ou ambos. E, neste ponto, cabe esclarecer que de fato a referida contabilização provoca impacto positivo no resultado da empresa, uma vez que os imóveis objeto dessas operações são avaliados, inicialmente, quando do seu reconhecimento, pelo valor de custo e, posteriormente, passam a ser avaliados pelo seu valor justo. Deste modo, como esses ativos estavam registrados com base em seus valores históricos, gera-se uma variação positiva que decorre principalmente da diferença entre o valor justo desses imóveis e o seu valor a preço histórico.

Todavia, quando esses imóveis são contabilizados como propriedade para investimento, o efeito positivo sobre o resultado contábil é tão somente antecipado, pois, inevitavelmente, ocorrerá impacto positivo no resultado da empresa, da mesma forma, ou de modo muito semelhante, no momento que ocorrer a alienação desses imóveis. E, além disso, se considerarmos a venda do imóvel com o valor a custo histórico (classificação no estoque) o impacto fiscal pode ser ainda menos favorável para a Companhia, sem contar que, quando esses bens estão classificados no estoque, não geram renda e não são destinados à valorização de capital.

Portanto, a decisão no que tange a classificação contábil desses imóveis, seja como estoque ou propriedade para investimento, tem como parâmetro fatores diversos, tais como: a expertise da

gestão patrimonial desta companhia, que se fundamenta em aspectos relacionados ao comportamento econômico do mercado imobiliário do Distrito Federal; as características quanto ao local e a destinação de uso desses imóveis; o potencial desses ativos em auferir renda ou alcançarem valorização; etc.

Sob este prisma, é evidente que decisões quanto à gestão do estoque e do investimento da companhia, independentemente da fundamentação técnica às quais se vinculam, refletem diretamente na contabilidade. A informação contábil deve ser fidedigna, relevante, confiável, neutra e livre de erro. O registro contábil de imóveis que compunham o estoque e passam a ser classificados como investimento demonstra, sobretudo, a essência dessa transação. A busca pela qualidade da informação contábil não deve ser interpretada como um procedimento que visa alcançar um resultado econômico desejável. Muito pelo contrário. O papel da contabilidade é realizar o registro dos fatos ocorridos no âmbito da entidade durante o exercício social.

Deste modo, é importante deixar claro que a contabilização em comento observa o princípio da oportunidade, ou seja, compreende simultaneamente a tempestividade e a integridade do registro do patrimônio e das suas mutações, gerando a necessidade que este seja feito de imediato e com a extensão correta, independentemente das razões que as originaram.

Neste sentido, entende-se que as contabilizações de estoques em propriedade para investimento ocorreram e ocorrem em razão desta Companhia primar pela qualidade da informação contábil. Não se deve deixar de realizar um registro contábil em função do impacto dele no resultado da Companhia, se, de fato, houver a mutação da classificação do uso comercial e econômico desses bens. Por conseguinte, não há justificativa para não fazer a contabilização adequada dessa transação, muito menos ancorado em argumentos que suscitam a sua influência sobre o resultado contábil da empresa.

É importante frisar que a maior parte do saldo contabilizado em propriedade para investimento por esta Companhia nos últimos exercícios, ocorreu em 2016. Houve, no referido ano, o registro de R\$ 1.039.812.754,40 (um bilhão, trinta e nove milhões, oitocentos e doze mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos) a este título, lançados na conta contábil de investimento nº: 12.7.021.003 (GLEBAS 03, 05, 06, 07 E 09 SETOR HABITACIONAL JÓQUEI), tendo como contrapartida a conta de resultado nº: 42.4.001.001 (RECEITA AVALIAÇÃO AO VALOR JUSTO PROP. INVESTIMENTO - IMÓVEIS).

Ressalta-se que em 2016 a TERRACAP teve prejuízo contábil. Logo, neste exercício, não há que se falar em distribuição de dividendos em decorrência do impacto das receitas de avaliação ao valor justos dos imóveis classificados em propriedade para investimento, pois, se quer, houve lucro contábil a ser distribuído.

No exercício de 2017, o impacto em conta de receita (42.4.001.001) em razão das avaliações ao valor justo de imóveis contabilizados como propriedades para investimento foi na ordem de R\$ 224.091.164,04 (duzentos e vinte e quatro milhões, noventa e um mil reais e cento e sessenta e quatro reais e quatro centavos). Já no exercício de 2018, essa conta recebeu lançamentos de natureza credora correspondentes ao montante de R\$ 23.674.958,19 (vinte e três milhões, seiscentos e setenta e quatro mil reais, novecentos e cinquenta e oito reais e dezenove centavos). Sendo assim, apesar desses valores terem incrementado o saldo das receitas dos exercícios de 2017 e 2018, eles tão somente contribuíram para o lucro contábil apurado nos respectivos exercícios, porém não foram integralmente destinados à distribuição de dividendos.

PECLD (Perdas Estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa)

Apontamento CONFI (Item 14): <i>sobre a Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD), (...) permaneceram dúvidas sobre a metodologia utilizada</i>

Manifestação da Terracap (GECOT, GEARI e ADRAF):

Com o objetivo de dirimir dúvidas no que pertence ao assunto abordado neste item, informamos que a nova metodologia de cálculo da PECLD (Perdas Estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa) foi aprovada na reunião da Diretoria Colegiada - DIRET realizada no dia 27 novembro de 2019, conforme disposto na Decisão DIRET nº 626 (31890859). Sendo assim, faz-se necessário esclarecer que, essencialmente, foram alterados 3 critérios para a apuração da PECLD (vide documento sei nº 31834080). São eles:

i) **Critério 1:** A proposição foi a de manutenção deste critério sem alterações, com a finalidade de desconsiderar dados dos contratos com garantia fiduciária no cálculo da PECLD, pois a execução da alienação fiduciária, por meio dos leilões, está efetivamente ocorrendo por meio da empresa contratada, há cerca de três meses. Portanto, ainda não se dispõe de dados históricos suficientes para realização de estudo que possibilite estimar a perda com nível de segurança adequado. Deste modo, decidiu-se pela manutenção do critério atual, com o encaminhamento de reanálise dessa questão após o encerramento do primeiro trimestre do ano de 2021, quando existirá série histórica mais robusta com relação à consolidação e ao leilão, o que viabilizará calcularmos de forma mais precisa e segura a perda estimada em contratos com essa natureza e os possíveis efeitos na constituição da PECLD.

ii) **Critério 3:** A alteração neste critério teve por objetivo promover a inclusão do saldo do capital a vencer (parcelas a vencer) no montante da PECLD, em atendimento ao disposto no art. 6º, incisos I a VIII da Resolução do Banco Central nº 2.682 de 21 de dezembro de 1999. A metodologia anterior considerava somente os saldos referentes aos valores já em atraso e não as parcelas pendentes de pagamento até o final do prazo contratualmente pactuado.

iii) **Critério 8:** A modificação neste critério visou a sua exclusão do cálculo da PECLD, pois constatou-se que não há risco de dupla provisão (soma de provisão para perdas judiciais + provisão de créditos de liquidação duvidosa). Pela norma de provisão de perdas judiciais, o contingenciamento das ações judiciais de rescisão ocorre somente nos casos em que a Terracap é ré. Caso a ação seja julgada procedente, a Terracap deve restituir ao interessado as parcelas pagas corrigidas. Portanto, esse valor é o que é considerado na contingência (inclusão de provisão para perdas judiciais). No caso da PECLD, a provisão é realizada sobre o saldo vencido em atraso e sobre o saldo a vencer. Portanto, os valores provisionados na PECLD não atingem as parcelas pagas pelo cliente, que é o parâmetro utilizado para estimar a contingência de perdas judiciais.

Ressalta-se que as alterações implementadas na metodologia de cálculo da PECLD visaram o atendimento ao princípio da prudência e a Resolução nº 2.682 do Banco Central do Brasil, conforme evidenciado nos documentos que compõem o processo SEI nº 00111-00012250/2019-07.

Ainda sobre esta temática, vale mencionar que, a fim de cumprir recomendação da DIRET, fora colhida a opinião do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e da empresa que presta serviços de Auditoria Independente à TERRACAP (32041291 e 32041492), no que tange aos critérios adotados para a composição da PECLD, tendo em vista que a nova metodologia de cálculo da PECLD repercute diretamente nos demonstrativos contábeis e financeiros desta Companhia no exercício de 2019.

A Vice-Presidência Técnica do CFC se expressou de forma concisa sobre o assunto, limitando-se a esclarecer que, para adoção de critérios da PECLD, deve-se considerar o disposto na

NBC TG 25 (R2) – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes e a NBC TG 48 – Instrumentos Financeiros para aplicar o julgamento profissional.

A empresa de auditoria independente Maciel Auditores S/S manifestou-se acerca dos critérios alterados na PECLD, de acordo com os seguintes termos:

"De acordo com o disposto no documento enviado, "Consulta Auditoria Independente Metodologia PCLD", a provisão para crédito de liquidação duvidosa tem como objetivo, trazer a realidade dos valores da entidade, reduzindo o valor de ativos recebíveis.

Entendemos, de acordo com CPC 48 – Instrumentos Financeiros, que para o reconhecimento de perda de crédito esperada, sobre os parâmetros utilizados para cálculo da PCLD, os seguintes aspectos:

1 – A PCLD deve ser considerada pelo valor que a entidade espera perder do contrato e esse valor deve ser possível de mensurar. Como a entidade não possui um valor estimado das perdas que incorrem na consolidação da alienação fiduciária, é necessário um estudo com base no histórico, para a possível mensuração da estimativa de perda esperada.

3 – O risco de inadimplência dos contratos não se resume apenas às parcelas em atraso, mas ao saldo devedor total do contrato. Sendo assim, a PCLD deve considerar as parcelas pendentes e as parcelas a vencer.

8 – Para os casos de processo judicial contra a Terracap, os valores solicitados são das parcelas pagas pelo cliente (já baixado do contas a receber), e para o reconhecimento da PCLD é considerado como base o saldo devedor do contrato, não gerando duplicidade na contabilização de perdas.

...

Com isso, a entidade pode criar a sua metodologia, considerando as perdas esperadas para o fluxo de caixa e de acordo com a base histórica, não precisando seguir a norma do Bacen, que pode distorcer o resultado.

Vale ressaltar que a perda esperada pode mudar ao longo do tempo, por perfil do cliente, economia do país, mudanças de contrato pela entidade, entre outros, tornando necessária a avaliação da metodologia da PCLD com o que a entidade espera e do que está ocorrendo no momento.

Por fim, para os itens que nos foram questionados, acima citados, concluímos que as tratativas da entidade, de acordo com o documento "Consulta Auditoria Independente Metodologia PCLD", estão adequadas com as normas contábeis brasileiras."

Diante dos pronunciamentos ora descritos, conclui-se que o profissional responsável pela informação é o mais apropriado para formular os requisitos específicos para cada organização no que concerne aos critérios adotados para a constituição da PECLD. Ademais, deve-se ponderar sobre a necessidade de se promover novas atualizações periodicamente em sua metodologia, ajustando-se os parâmetros de cálculo quando necessário.

IPTU (Contabilização como custo do estoque relacionado)

Apontamento CONFI (Item 20): *A respeito das contas do primeiro trimestre de 2019, o CONFI solicita maiores detalhamentos sobre a rotina contábil da empresa de registrar nas contas do ATIVO, especificamente de ESTOQUES, o IPTU efetivamente pago sobre imóveis destinados à venda.*

Manifestação da Terracap (GECOT):

O CONFI sugeriu à administração rever a contabilização do IPTU, considerando-o como despesa, e não como custo, como ocorre atualmente.

No entanto, a GECOT possui o entendimento de que a contabilização do IPTU como custo atende aos normativos contábeis, em especial os CPCs 16 e 23. Deste modo, e levando em consideração a sugestão do CONFI, encaminhamos consulta à auditoria externa.

Manifestação da Empresa de Auditoria Independente (Maciel Auditores SS) sobre o tema:

“ IPTU

Os terrenos da Terracap estão registrados no Estoque, em virtude de ser objeto da atividade fim da entidade. Sendo assim, a norma contábil que trata do assunto é a NBC TG 16 – Estoque. O item 10 da referida norma dispõe o seguinte, em relação ao custo do estoque:

“O valor de custo do estoque deve incluir todos os custos de aquisição e de transformação, bem como outros custos incorridos para trazer os estoques à sua condição e localização atuais. ”

Entendemos que o IPTU é um valor pago para manter o estoque à sua condição, ou seja, é item fundamental para a concretização da venda (transferência de propriedade) e caso a Terracap não efetue o pagamento, não há a possibilidade de transferência da propriedade ao comprador. Portanto, entendemos que o valor do IPTU pago deve ser considerado como um custo de transformação, sendo passível de registro em conta de Ativo, agregando ao valor do terreno.

Ou seja, contabilizando o valor do IPTU junto ao estoque, visto que o imposto é um custo para manter as condições do estoque. Caso não ocorra o pagamento deste imposto a venda do estoque não é viabilizada até a regularização. Por fim, a referida norma esclarece, no item 34, sobre o reconhecimento do custo no resultado, conforme abaixo:

“Quando os estoques são vendidos, o custo escriturado desses itens deve ser reconhecido como despesa do período em que a respectiva receita é reconhecida. ”

Dessa forma, concluímos que a contabilização adequada do gasto com o IPTU é no Ativo, compondo o estoque e reconhecido como custo no momento da venda, no mesmo momento do reconhecimento da receita. ”

Sendo assim, a opinião da auditoria independente está de acordo com o nosso atual entendimento, de que o IPTU deve compor o custo do estoque relacionado.

Integralização do Capital pela União

Apontamento CONFI (Item 23): <i>Situação da Integralização de C.S. da empresa pelos acionistas: Tendo em vista o impacto da distribuição de dividendos nos demonstrativos financeiros da empresa, o qual decorre da disputa sobre integralização pela União na constituição da empresa, o Conselho Fiscal solicita que seja permanentemente informado, por meio de processo próprio, sobre os avanços ou mudanças no status de tal disputa.</i>
--

Manifestação da Terracap (ADRAF):

O processo SEI 00111-00006194/2018-82, de acesso público, informa as últimas providências tomadas pela Diretoria da empresa em relação à não integralização da União de sua

parte do capital social. Em 25/09/2019 foi informado ao TCDF a decisão de publicar edital de chamamento público para integralização de capital, elaborado pela Diretoria Jurídica.

Foram publicados no DOU os editais de chamada para integralização de capital pela União. As publicações ocorreram nos dias: 18 de outubro de 2019, 01 de novembro de 2019 e 14 de novembro de 2019, conforme ficou determinado na Decisão de Diretoria Colegiada nº 504.

6. PROGRAMA DE INTEGRIDADE

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

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

O Comitê de Integridade e Governança – CIGOV intenta 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

7. ANÁLISE DE CONFORMIDADE DA PCA 2019

Em relação à organização da Prestação de Contas, considerando os documentos que compõe o processo SEI nº 00111-00001040/2020-19, efetuou-se a análise de conformidade processual em atenção ao art. 10 da Instrução Normativa/TCDF nº 02/2016, que assim dispõe:

Instrução Normativa nº 02/2016 do TCDF					
Item	Quesito	IN TCDF Nº 02/2016	Sim; Não; Não se aplica;	Número SEI	Obs nº
1.	<i>As contas anuais serão organizadas e apresentadas com as seguintes peças:</i>	<i>Art. 10.</i>			
1.1	<i>relatório conclusivo do organizador ou tomador de contas, conforme o caso;</i>	<i>I</i>	Não		Fase vindoura
1.2	<i>rol de responsáveis, de acordo com o Capítulo III, Título II, desta Instrução Normativa;</i>	<i>II</i>	Sim	35326055	
1.3	<i>relatório de gestão firmado pelo titular da jurisdição;</i>	<i>III</i>	Sim	37377044 37377083 37377113 37377141 37377156 37377174 37377222	
1.4	<i>demonstrações orçamentárias, financeiras, patrimoniais e contábeis sintéticas, exigidas pela</i>	<i>IV</i>	Sim	35321888 35322484 35322965 35325597	

	<i>legislação aplicável;</i>			35784841 37275568 37275593	
1.5	<i>relatórios e pareceres de órgãos, entidades ou instâncias que devam se pronunciar sobre as contas dos responsáveis pela jurisdição, consoante previsto em lei, atos constitutivos, deliberações plenárias do TCDF e em decisão normativa;</i>	V	Não		Fase vindoura.
1.6	<i>relatório e certificado de auditoria do órgão central de controle interno com manifestação sobre irregularidade ou ilegalidade constatada e providência corretiva recomendada, bem assim quanto à eficácia e eficiência da gestão orçamentária, financeira, contábil e patrimonial; e</i>	VI	Não		Fase vindoura.
1.7	<i>pronunciamento do dirigente a que alude o art. 51 da Lei Complementar n.º 01/1994 sobre as contas e o parecer do órgão central de controle interno, atestando haver tomado conhecimento das conclusões neles contidas.”</i>	VII	Não		Fase vindoura.

Fonte: Elaboração própria com base na IN nº 02/2016 - TERRACAP

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

8. PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2019

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

Verificam-se relevantes avanços na estruturação dos mecanismos de gestão de risco e “compliance” da Terracap. Tais melhorias vêm contribuindo de maneira decisiva para que o nível de maturidade da Governança e os controles primários sejam cada vez mais próximos do nível ideal. Em 2019, 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 quarto ano seguido, com o prêmio de empresa 100% transparente, de acordo avaliação da Controladoria Geral do Distrito Federal - CGDF.

Registra-se, ainda, que, em 2019, as estruturas criadas em 2018 para adequação à Lei 13.303/2016 consolidaram seus processos de trabalho e vem cada vez mais aperfeiçoando as metodologias, 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 2019, de diligências e/ou reiterações pelo não cumprimento efetivo dessas demandas.

No exercício de 2019, a DIGER desenvolveu o trabalho de elaboração de matrizes de riscos. Os principais temas trabalhados pela gestão como forma de tratar os eventuais riscos, foram: realização do contingenciamento dos valores das ações judiciais do Jurídico – estabelecendo rotina de revisão; acompanhamento das publicações dentro do Sistema HOPE, com a finalidade de gerenciar os prazos processuais de maneira institucional; e adoção de medidas de treinamento de empregados lotados dentro da Diretoria para substituir eventuais afastamentos e impedimentos legais de outros empregados;

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

No que se refere ao compliance, destaca-se que as principais constatações identificadas pela DICOP no trabalho de conformidade durante o exercício de 2019 referem-se: as falhas no processo de controle primário; ao descumprimento fidedigno dos normativos internos; e sombreamento da responsabilização e das atribuições de cada setor.

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

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

A Auditoria independente emitiu seu parecer pela aprovação sem ressalva, corroborando o avanço no cumprimento integral do Plano de Providências Permanente e a melhorias de gestão da Terracap observada nos últimos exercícios.

Desse modo, diante dos fatos apresentados, com base na documentação e pareceres acostados aos autos, nos trabalhos desenvolvidos ao longo de 2019, e na manifestação da Auditoria Independente, a Controladoria Interna opina pela regularidade sem ressalva quanto ao processo de Prestação de Contas e às demonstrações financeiras, registrando 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 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 30 de março de 2020.



Luiz Cláudio de Freitas
Controlador Interno