



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Controladoria-Geral do Distrito Federal
Subcontroladoria de Controle Interno

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 19/2017 – DIGOV/COIPG/COGEI/SUBCI/CGDF

Unidade : Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
Processo nº: 111.000.003/2014 E 111.005.138/2013 (Apenso)
Assunto : AUDITORIA DE CONFORMIDADE EM PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL
Exercício : 2013

Senhor (a) Diretor (a),

Apresentamos os resultados dos trabalhos de auditoria de conformidade com a finalidade de examinar a Tomada de Contas Anual da Unidade acima referenciada, nos termos da determinação do Senhor Subcontrolador de Controle Interno, conforme Ordem de Serviço nº **/**** - SUBCI/CGDF.

I – ESCOPO DO TRABALHO

Os trabalhos de auditoria foram realizados na sede da Companhia Imobiliária de Brasília, no período de 20/03/2015 a 22/04/2015, objetivando verificar a conformidade das gestões orçamentária, financeira, patrimonial, contábil e operacional da Unidade.

Não foram impostas restrições quanto ao método ou à extensão de nossos trabalhos.

A auditoria foi realizada por amostragem visando avaliar e emitir opinião sobre os atos de gestão dos responsáveis pela Unidade, ocorridos durante o exercício de 2013, sobre as gestões orçamentária, financeira, contábil, suprimentos de bens e serviços, pessoal e controle da gestão.

Na sequência serão expostos os resultados das análises realizadas na gestão da Unidade.

II – EXAME DAS PEÇAS PROCESSUAIS

Constam dos autos os documentos e informações exigidas pelos 144, 146 e 148, do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Distrito Federal, aprovado pela Resolução 38/90 – TCDF, vigente à época de realização dos trabalhos.



III – IMPACTOS NA GESTÃO

Na sequência serão expostos os resultados das análises realizadas na gestão da Unidade.

1 - GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

1.1 – BAIXA EXECUÇÃO DE PROGRAMAS DE TRABALHO FINALÍSTICOS.

Fato

A principal fonte de recursos da TERRACAP provém da comercialização de imóveis mediante procedimento licitatório. Ao longo do exercício, foram vendidos 548 imóveis dos 1.276 ofertados, além dos 129 imóveis vendidos por meio do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - Pró-DF, conforme folhas 466 a 467 do processo em questão. No quadro abaixo, segue o resumo do resultado apurado no exercício:

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO RESUMIDO R\$ 1.000

ITEM	2012	2013	Variação %
Receita líquida das vendas de bens e serviços	799.584	1.038.461	29,9
Custos das vendas de bens e serviços	(32.018)	(29.016)	(9,4)
Lucro bruto operacional	767.566	1.009.445	31,5
Outras despesas correntes	(445.229)	(471.206)	5,8
Outros resultados operacionais	44.366	30.456	(31,4)
Resultado financeiro	142.081	197.928	39,3
Lucro antes das provisões tributárias	533.094	803.803	50,8
Provisões tributárias	(238.477)	(368.591)	54,6
Lucro líquido do exercício	270.306	398.033	47,3

Fonte: DRE 2013, fl. 482.

Como se pode observar, no exercício de 2013, houve aumento no resultado operacional da companhia em torno de 47,3% em relação ao resultado em 2012.

Orçamento da Receita e Realização – 2013

A receita total estimada e autorizada para o exercício de 2013 foi de R\$2.485.610.000,00, na proporção de 61% para atender as despesas do orçamento de investimento e 39% para atender o orçamento de dispêndio.



No decorrer do exercício de 2013, a Terracap realizou operação de crédito junto ao Banco do Brasil no valor de R\$ 50 milhões. A referida operação de crédito foi incorporada ao orçamento de dispêndio e alterou o valor inicialmente estimado para o orçamento total da Unidade de R\$2.485.610.000,00 para R\$2.535.610.000,00, conforme consta do Orçamento da Receita, fls. 351/353.

Após a supracitada alteração, o orçamento da receita apresentou uma proporção de 59% dos recursos para atender às despesas do orçamento de investimento e 41% para atender o orçamento de dispêndio.

Execução Orçamentária e Financeira

O orçamento de investimentos 2013 aprovado para a Terracap totalizou R\$1.505.620.000,00. No decorrer do exercício orçamentário a dotação inicial não sofreu alteração, com exceção de uma transferência de recurso de uma dotação consignada a um programa de trabalho para reforçar a dotação de outro programa, com a mesma natureza de despesa, encerrando o exercício com o mesmo valor autorizado na Lei Orçamentária Anual.

Já o orçamento de dispêndios para 2013, inicialmente aprovado em R\$979.990.000,00, foi acrescido de R\$50.000.000,00, com recurso proveniente de operação de crédito realizada pela Terracap junto ao Banco do Brasil. A seguir, detalhamento do quadro da execução orçamentária e financeira:

R\$ 1,00

PROGRAMA/AÇÃO	DOTAÇÃO INICIAL (A)	AUTORIZADO (B)	LIQUIDADO (C)	B/A %	C/B %
Programa 6208 – Desenvolvimento Urbano					
Realização do Mapeamento Remoto do DF	2.000.000	2.000.000	816.320	100	40,81
Realização de Estudos e Pesquisas	18.000.000	18.000.000	495.841	100	2,75
Consolidação do Sistema de Geoprocessamento	2.500.000	2.500.000	309.009	100	12,36
Execução de Obras de Urbanização	70.004.000	70.004.000	8.095.597	100	11,56
Elaboração de Projetos	12.400.000	12.400.000	1.529.953	100	12,33
Implementação de Projetos de Negócios Imobiliários	3.308.000	3.308.000	68.000	100	2,05



PROGRAMA/AÇÃO	DOTAÇÃO INICIAL (A)	AUTORIZADO (B)	LIQUIDADADO (C)	B/A %	C/B %
Execução de Infraestrutura em Parcelamento – Companhia Imobiliária de Brasília – DF	224.800.000	224.800.000	13.301.206	100	5,91
Execução de Infraestrutura em Parcelamento – Noroeste – Plano Piloto	352.312.000	212.600.000	26.997.654	60,34	12,69
Execução de Infraestrutura em Parcelamento – Terracap – Parque Tecnológico Digital	103.355.000	103.355.000	13.552.780	100	13,11
Execução de Infraestrutura em Parcelamento – Terracap Riacho Fundo II – 4ª etapa	51.557.000	51.557.000	1.038.724	100	2,01
Construção de Praças Públicas e Parques	8.761.000	8.761.000	2.841.565	100	32,43
Realização da Política Ambiental para Parcelamento do Solo	5.200.000	5.200.000	818.658	100	15,74
Preservação de Áreas Públicas	1.000.000	1.000.000	265.000	100	26,50
Aquisição e Recuperação de Imóveis	9.000.000	9.000.000	7.888.176	100	87,64
Programa 6225 – Regularização Fundiária					
Realização de Parcelamento Rural	2.250.000	2.250.000	0	100	0
Regularização de Parcelamentos Urbanos	5.000.000	5.000.000	1.910.772	100	38,21
Programa 6206 – Esportes e Grandes Eventos Esportivos					
Reforma e Ampliação do Estádio Nacional de Brasília (Copa 2014) – Plano Piloto	444.344.000	584.344.000	298.308.548	131	51,05
Construção de Quadras de Esporte	666.000	666.000	0	100	0
Reforma de Quadra de Esporte	14.237.000	14.237.000	2.038.650	100	14,31
Programa 6213 – Saneamento					
Implantação do Sistema Produtor de Água – Corumbá Sul	38.206.000	38.206.000	0	100	0
Programa 6207 - Desenvolvimento Econômico					
Reforma de Feiras	4.483.000	4.483.000	710.839	100	15,85
Programa 6216 – Transporte Integrado e Mobilidade					
Recuperação de Rodovias – Companhia Imobiliária	13.152.000	13.152.000	0	100	0



PROGRAMA/AÇÃO	DOTAÇÃO INICIAL (A)	AUTORIZADO (B)	LIQUIDADO (C)	B/A %	C/B %
de Brasília – Distrito Federal					
Implantação de Ciclovias - Companhia Imobiliária de Brasília – Distrito Federal	49.686.000	49.686.000	441.665	100	0,88
Implantação de Corredor de Transporte Coletivo – Eixo Norte	11.000.000	11.000.000	0	100	0
Manutenção de Artes Especiais – Pontes, Passarelas e Viadutos – Ponte JK	4.115.000	4.115.000	463.195	100	11,25
Programa 6219 – Cultura					
Reforma de Edificações e Espaços Culturais do Patrimônio Histórico	24.092.000	24.092.000	3.101.806	100	12,87
Programa 6230 – Turismo					
Revitalização da Torre de TV – Companhia Imobiliária de Brasília – Plano de Piloto	10.731.000	10.731.000	1.002.453	100	9,34
Manutenção e Conservação do Patrimônio Público	2.780.000	2.780.000	607.843	100	21,86
Programa 6004 – Gestão, Manutenção e Serviços ao Estado – Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Habitação					
Construção de Prédios e Próprios - Companhia Imobiliária de Brasília – Plano Piloto	103.000	103.000	0	100	0
Reforma de Prédios e Próprios - Companhia Imobiliária de Brasília – Plano Piloto	500.000	500.000	5.900	100	1,18
Aquisição de Equipamentos - e Próprios - Companhia Imobiliária de Brasília – DF	18.570.000	18.570.000	2.267.595	100	12,21
Programa 6004 – Gestão, Manutenção e Serviços ao Estado – Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Habitação.					
Modernização da Gestão Pública	4.000.000	4.000.000	12.000	100	0,3
Administração de Pessoal	165.000.000	192.001.000	187.750.193	100	97,78
Concessão de Benefícios a Servidores	29.100.000	29.100.000	16.775.401	100	57,64



PROGRAMA/AÇÃO	DOTAÇÃO INICIAL (A)	AUTORIZADO (B)	LIQUIDADO (C)	B/A %	C/B %
Manutenção de Serviços Administrativos Gerais	647.900.000	597.761.540	277.887.678	100	46,48
Gestão da Informação e dos Sistemas de Tecnologia da Informação	16.000.000	16.000.000	6.883.104	100	43,01
Publicidade e Propaganda Institucional	27.000.000	27.000.000	14.398.446	100	53,32
Publicidade e Propaganda Utilidade Pública	3.000.000	3.000.000	139.502	100	4,65
Apoio a Eventos Culturais	3.200.000	2.765.000	1,254.739	100	45,37
Apoio a Eventos Esportivos	3.200.000	57.152.460	50.352.460	100	88,10
Realização da Fiscalização das Terras Públicas	4.700.000	4.700.000	1.208.350	100	25,70
Realização de Atividades de Comunicação e Marketing	14.750.000	14.750.000	3.763.686	100	25,51
Programa 0001 – Operações Especiais					
Execução de Sentenças Judiciais	20.000.000	20.000.000	2.152.108	100	10,76
Amortização e Encargos da Dívida Pública Contratada	0	20.600.000	20.479.296	100	99,41
Ressarcimentos, Indenizações e Restituições	38.380.000	78.980.000	28.426.658	100	35,99
TOTAL	2.484.342.000	2.576.210.000	999.106.631	103	38

Fonte: Relatório do Orçamento – 2013

Em análise aos dados, verificou-se que dos 45 programas de trabalho, 6 não foram executados, alcançando, desta forma uma execução de 86,6% dos programas previamente planejados. No entanto, verificou-se que, dentre os programas executados, os citados na tabela abaixo apresentaram baixa utilização dos recursos disponíveis para investimento em programas finalísticos de suma importância para a sociedade:

Execução de Obras de Urbanização	70.004.000	70.004.000	8.095.597	100	11,56
Execução de Infraestrutura em Parcelamento – Companhia Imobiliária de Brasília – DF	224.800.000	224.800.000	13.301.206	100	5,91
Execução de Infraestrutura em Parcelamento – Noroeste – Plano Piloto	352.312.000	212.600.000	26.997.654	60,34	12,69
Execução de Infraestrutura em Parcelamento – Terracap – Parque Tecnológico Digital	103.355.000	103.355.000	13.552.780	100	13,11



Execução de Infraestrutura em Parcelamento – Terracap Riacho Fundo II – 4ª etapa	51.557.000	51.557.000	1.038.724	100	2,01
Construção de Praças Públicas e Parques	8.761.000	8.761.000	2.841.565	100	32,43
Preservação de Áreas Públicas	1.000.000	1.000.000	265.000	100	26,50
Reforma de Quadra de Esporte	14.237.000	14.237.000	2.038.650	100	14,31
Reforma de Feiras	4.483.000	4.483.000	710.839	100	15,85
Implantação de Ciclovias - Companhia Imobiliária de Brasília – Distrito Federal	49.686.000	49.686.000	441.665	100	0,88
Manutenção de Artes Especiais – Pontes, Passarelas e Viadutos – Ponte JK	4.115.000	4.115.000	463.195	100	11,25
Modernização da Gestão Pública	4.000.000	4.000.000	12.000	100	0,3

Causa

- Pouca eficiência no planejamento e na execução dos programas finalísticos da Unidade.

Consequência

- Atingimento parcial das metas previstas impactando o resultado operacional da unidade.

Recomendações

1. Notificar as áreas responsáveis acerca da necessidade de rever os procedimentos de planejamento e execução orçamentária para que as movimentações correspondam às necessidades reais da Unidade, evitando-se suplementações ou cancelamentos de recursos orçamentários, principalmente dos programas concernentes às atividades finalísticas da empresa;
2. Notificar as áreas responsáveis acerca da necessidade de fazer gestão no sentido de se obter recursos orçamentários destinados às atividades finalísticas da Unidade.

2 – GESTÃO FINANCEIRA

2.1 – SOBREPREGO NOS VALORES ESTIMADOS PARA CONTRATAÇÃO.

Fato

Em análise ao Processo nº 111.001.408/2012, cujo objeto é a contratação da Empresa PRISMA – consultoria e engenharia LTDA. (CNPJ: 02.429.986/0001-45), para



realização de estudos geotécnicos nas bacias do Taquari II, no valor de R\$ 170.676,80, fls. 654, verificou-se sobrepreço nos valores praticados na contratação.

De acordo com o Acórdão 316/2006-TCU, o sobrepreço ocorre quando uma cotação de um bem ou serviço é superior ao valor praticado pelo mercado. Às folhas 53/58, foram anexados 3 orçamentos com propostas de preços, no seguintes valores:

EMPRESA	VALOR (R\$)
Topocart (CNPJ: 26.994.285/0001-17)	146.800,00
Prisma (CNPJ: 02.429.986/0001-45)	148.000,00
Extrema (CNPJ: 04.447.448/0001-09)	149.500,00

À fl. 60, por meio do Despacho nº 2051/2012 – GEREN, foi informado o valor estimado de R\$ 148.000,00 e solicitada a devida reserva orçamentária, fl. 61, ao Núcleo de Orçamento – NUCOR, que efetivou a referida reserva orçamentária por meio do Despacho nº 215/2012 – DIPLA/CPLAM, à fl. 63. No entanto, no anexo I do termo de referência, fl. 112, denominado orçamento básico, a obra foi cotada em R\$ 171.871,95, sem, no entanto, fundamentar a referida majoração nos preços cotados.

Cabe ressaltar que a referida majoração não fundamentada implicou ainda na restrição quanto à modalidade de licitação a ser escolhida, haja vista a legislação restringir à modalidade Convite de licitação o valor máximo de R\$ 150.000,00.

Após abertura de edital de licitação na modalidade Tomada de Preços, do tipo técnica e preço, no dia 03/04/2013 foi realizado o procedimento, tendo comparecido apenas uma empresa interessada, conforme consta da primeira ata, fl. 268. Por conseguinte, após análise técnica por parte da comissão, a empresa foi declarada habilitada, partindo, desta forma, para reunião de abertura da proposta única, sendo declarada, desta forma, a empresa PRISMA vencedora do certame com o montante de R\$170.676,80. Fls. 654.

Cabe ressaltar que, além do sobrepreço constatado após análise dos autos, foi verificado ainda que a única empresa participante do certame e, conseqüentemente, vencedora é a mesma que tem relações com a Terracap por meio do Contrato nº 13/2010 – NUTRA/PROJU, cujo objeto era a elaboração de projeto de infraestrutura urbana, compreendendo a complementação do projeto do sistema de drenagem para o setor habitacional Taquari – Trecho 2 – DF. Inclusive, durante a execução do Contrato nº 13/2010 –



NUTRA/PROJU a Empresa Prisma – consultoria e engenharia LTDA se isentou da responsabilidade pela realização de estudo preliminar relacionado à viabilidade das bacias de contenção quanto ao risco geotécnico solicitado pelo IBRAM, alegando que o mesmo não estava descrito no Termo de Referência vinculado ao contrato em comento.

Causa

- Majoração nos valores orçados sem a devida fundamentação.

Consequência

- Sobrepreço de R\$ 22.676,80 apurado na referida contratação.

Recomendações

1. Justificar, em relatório circunstanciado, a alteração ocorrida ao longo do planejamento da licitação;
2. Considerando que o prejuízo apurado foi abaixo do valor de alçada determinado pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal, conduzir Tomada de Contas Especial sob o rito sumário pelo prejuízo de R\$22.676,80, em conformidade com a Instrução Normativa n.º 04/2016 – CGDF;

3 – GESTÃO DE PESSOAL

3.1 – CONFLITO DE INTERESSES FUNCIONAIS.

Fato

Tendo vista o cruzamento entre o cadastro da Força de Trabalho TERRACAP e a Relação Anual de Informações Sociais–RAIS do Ministério de Trabalho e Emprego, ambos referentes ao exercício de 2013, constatamos a existência de empregados da Unidade desempenhando atividades paralelas junto a empresas particulares na condição de sócios gerentes. Tal fato caracteriza conflito de interesses, contrariando o Código de Ética e Conduta da Companhia, conforme dispositivos do art. 7º, item X. A seguir apresentamos as matrículas dos empregados que se encontram na situação em questão:

NOME	MATRÍCULA	FUNÇÃO EXERCIDA NA TERRACAP	FUNÇÃO/EMPRESA PARTICULAR
	241-0	Auxiliar Administrativo	Sócio-Gerente – Barros & Lutz LTDA (CNPJ: 36.761.559/0001-81)



NOME	MATRÍCULA	FUNÇÃO EXERCIDA NA TERRACAP	FUNÇÃO/EMPRESA PARTICULAR
	622-0	Assistente Administrativo	Sócio-Gerente – Anarkia Confeccões LTDA ME (CNPJ:05.414.177/0001-58)
	2281-0	Engenheiro	Sócio-Gerente – Taguatech Comercio de Loucas E Metais Sanitários LTDA ME (CNPJ: 00.803.578/0001-86)
	205-4	Administradora	Sócia-Gerente – Nattashe Comercio De Bijouterias e Acessórios LTDA (CNPJ:00.734.111/0001-21)
	851-6	Assistente Administrativa	Sócia-Gerente – Vídeo & Cia Comercio de Materiais Eletrônicos LTDA (CNPJ:02.016.871-0001-29)
	2286-1	Assessor V da Ouvidoria	Sócio-Gerente – Canadense Distribuidora de Bebidas LTDA (CNPJ: 04.436.913/0001-06)
	1046-4	Assistente Administrativa	Sócia-Gerente – Nattashe Comercio de Bijouterias e Acessórios LTDA (CNPJ:00.734.111/0001-21)
	1141-0	Motorista	Sócio-Gerente – Freire Peças e Acessórios Para Veículos LTDA (CNPJ: 02.974.904/0001-43)
	565-7	Secretária Administrativa I da DITEC	Sócia-Gerente – Duna Comercial de Roupas LTDA ME (CNPJ: 01.251.818-0001-40)
	2056-7	Advogado	Sócio-Gerente – Irmãos Lobato Material para Construção LTDA (CNPJ: 26.475.301/0001-65)
	447-2	Arquiteto	Sócio-Gerente – PAP Industria Eletrônica LTDA (CNPJ: 00.539.270/0001-75)
	1226-2	Auxiliar de Administração	Sócia-Gerente – J. M. R. Comercio E Representações LTDA (CNPJ: 00.662.558/0001-32)
	2569-1	Secretário Executivo da Presidência	Sócio-Gerente – Capparelli Lopes e Barros LTDA ME (CNPJ: 37.061.736/0001-80)
	1015-4	Auxiliar de Administração	Sócio-Gerente – Down Town Bar e Lanchonete LTDA ME (CNPJ: 05.691.385/0001-02)
			Sócio-Gerente – Hartmann e Soares LTDA ME (CNPJ: 00.803.578/0001-86)
	2522-4	Chefe da Assessoria de Comunicação Social	Sócio-Gerente – Editora Tempo Real Comunicação e Propaganda LTDA (CNPJ:37.144.441/0001-77)
	2528-3	Supervisor do Núcleo de Infra-Estrutura	Sócio-Gerente – Formatius Engenharia LTDA EPP (CNPJ: 37.067.758/0001-57)



NOME	MATRÍCULA	FUNÇÃO EXERCIDA NA TERRACAP	FUNÇÃO/EMPRESA PARTICULAR
	2227-6	Assessora I da ADTEC	Sócia-Gerente – Espaço Aberto Arquitetura LTDA
	1232-7	Desenhista	Sócio-Gerente – E. C. Indústria e Comércio De Sacos LTDA (CNPJ: 01.636.091/0001-19)
	1168-1	Auxiliar de Administração	Sócia-Gerente – EA Gráfica LTDA ME
	2081-8	Engenheiro	Sócio-Gerente – Editora Menino do Mato LTDA ME (CNPJ:36.767.689/0001-21)
	2623-9	Diretor de Desenvolvimento Econômico e Comercialização	Sócio-Gerente – Omega Consultoria e Arbitragem LTDA (CNPJ: 02.502.266/0001.68)
	2473-2	Motorista	Sócio-Gerente – S & D Representação Comercial LTDA (CNPJ: 56.317.068/0001-53)
	2147-4	Chefe da Equipe do NUFIS	Sócio-Gerente – Santiago & Britto Jogos Eletrônicos LTDA ME (CNPJ: 05.060.748/0001-01)
	2252-7	Técnico Especialista	Sócio-Gerente – Gep Ferragens e Parafusos LTDA ME (CNPJ: 72.616.527/0001-56)
	2107-5	Assessora V do NURAL	Sócia-Gerente – Suzana Câmara Comercio e Representações LTDA (CNPJ: 02.882.964/0001-36)
	2308-6	Assessor II da DISUP	Sócio-Gerente – WRG Informática LTDA (CNPJ: 06.234.711/0001-07)
	2490-2	Chefe do Núcleo de Gestão Financeira	Sócio-Gerente – Nutralle Comércio e Distribuição de Alimentos LTDA ME
	2540-2	Assessora I da ASCOM	Sócia-Gerente – Synthesis Desenvolvimento Humano e Organizacional LTDA (CNPJ: 01.790.009/0001-06)
	2425-2	Assistente Padrão da DISUP	Sócio-Gerente – Bold Soluções Digitais em Informática LTDA (CNPJ: 03.863.894/0001-31)
Sócio-Gerente – Bold Manutenção em Computadores LTDA			
	2159-8	Supervisor da ACJUR	Sócio-Gerente – Comando Gráfico-Serviços de Manutenção e Produção LTDA ME
	2368-0	Condutor de Veículo da DITEC	Sócio-Gerente – Setor Games LTDA ME
	2402-3	Engenheiro	Sócio-Gerente – Solo - Serv Geotecnia LTDA (CNPJ: 04.316.065/0001-00)



NOME	MATRÍCULA	FUNÇÃO EXERCIDA NA TERRACAP	FUNÇÃO/EMPRESA PARTICULAR
	2300-1	Assessor V da GEFIN	Sócia-Gerente – Distribuidora de Bebidas Festiva LTDA ME (CNPJ: 01.074.171/0001-28)

Fonte: Núcleo de Recursos Humanos – NUREH/TERRACAP e Registro Anual de Informações Sociais – RAIS/MTE

Causa

- Controles falhos em relação à análise de possíveis conflitos de interesses entre as atividades laborais junto à TERRACAP e o desempenho de funções em empresas particulares, contrariando o Código de Ética e Conduta da Companhia.

Consequência

- Risco de comprometimento do desempenho dos empregados na realização de seus deveres e obrigações junto à TERRACAP, com consequente piora nos resultados da Empresa.

Recomendações

1. Providenciar a regularização da situação constatada junto aos empregados da TERRACAP, inclusive com abertura de procedimentos formais de sindicância e Processo Administrativo Disciplinar - PAD;
2. Notificar as áreas responsáveis acerca da necessidade de aprimorar o controle de pessoal mediante ajustes nos instrumentos normativos e atualização de documentação para posse e exercício em cargos permanente e em comissão da TERRACAP.

3.2 – AUSÊNCIA DE ATESTO DE CONFERÊNCIA DA AUTENTICIDADE DE CERTIDÕES EMITIDAS POR PROCESSO ELETRÔNICO.

Fato

Com o intuito de verificar o atendimento das determinações contidas no Decreto Distrital nº 33.564/2012, que trata das regras relativas às nomeações de cargos em comissão, foi solicitada a relação dos empregados nomeados no exercício de 2013.

O Chefe do Núcleo de Gestão de Recursos Humanos – NUREH, por meio do Despacho nº 017/2015, encaminhou relação dos empregados quando da posse ou entrada em exercício na Agência de Desenvolvimento de Brasília – TERRACAP no exercício retro mencionado, conforme discriminado a seguir:



Matrícula nº	Nome	Admissão/Requisição
2556-9		29/01/2013
2565-8		26/06/2013
2573-6		18/09/2013
2588-7		04/12/2013
2589-5		02/12/2013
2591-7		23/12/2013

Em conjunto com essas informações, foram anexadas as certidões negativas abaixo discriminadas para cada um dos empregados citados:

- Certidão de Ações Cíveis de 1ª e 2ª Instâncias - Nada Consta, emitida pelo cartório de Distribuição do Distrito Federal;
- Certidão negativa da Justiça Federal, Civil, Criminal e JEF;
- Certidão negativa do Tribunal Superior Eleitoral;
- Certidão negativa emitida pela Justiça Militar da União.

Entretanto, em exame aos documentos em questão, contata-se a ausência de atesto de conferência do setor responsável pelo recebimento, com base na comprovação de autenticidade dos mesmos junto aos respectivos sítios eletrônicos dos órgãos expedidores. É oportuno acrescentar a existência de prazo para a efetivação de tal procedimento de confirmação que além de garantir a lisura do processo seletivo, fortalece o controle da gestão.

Causa

- Fragilidades no controle de pessoal envolvendo a documentação exigida para posse e entrada em exercício em cargos da unidade.

Consequência

- Risco de admissão de empregados que não atendam as exigências legais em ofensa ao princípio da moralidade na administração pública.

Recomendação

- Notificar as áreas responsáveis acerca da necessidade de realizar tempestivamente a conferência e confirmação da autenticidade dos documentos exigidos pelo Decreto nº 33.564/2012, quando emitidos por meio de sítio eletrônico.



4 – GESTÃO DE SUPRIMENTOS DE BENS E SERVIÇOS.

4.1 – EDÍFÍCIOS ADMINISTRATIVOS SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E CARTA DE HABITE-SE.

Fato

Em análise ao Relatório Patrimonial da comissão inventariante, Processo nº 111.000.003/2014, relativo ao inventário físico dos Bens Imóveis da TERRACAP, referente ao exercício de 2013, foi relatada a ausência de alvará de construção e carta de habite-se de edifícios administrativos da TERRACAP.

Os imóveis em questão estão localizados no Lote 01, Quadra 04 e no Lote 10, Quadra 05, ambos no Setor de Garagens Oficiais – SGO - Asa Norte. Os projetos referentes a esses edifícios foram indeferidos pela Administração Regional competente em função de a destinação de uso do setor não permitir a inserção de atividades além de garagens e oficinas de manutenção de equipamentos de transportes de órgãos oficiais. Desse modo, não é possível a regularização e emissão de alvarás e habite-se para os imóveis em questão.

Por meio do Despacho nº 0019/2015, de 26/03/2015, a Gerência de Administração da Terracap encaminhou informações/esclarecimentos prestadas pelas respectivas unidades orgânicas responsáveis sobre a falta de alvará de construção e carta de habite-se de seus imóveis localizados no Setor de Garagens Oficiais. Conforme exposto pela unidade, a situação permanece inalterada.

Causa

- Falha na operacionalização legal para construção de imóveis, nos termos da Lei nº 1.172/96.

Consequência

- Risco de prejuízo decorrente de possíveis demolições, multas oriundas de Órgãos fiscalizadores. Impossibilidade de incorporação das edificações comprometendo a fidedignidade dos registros contábeis e patrimoniais da TERRACAP.



Recomendação

1. Notificar as áreas responsáveis acerca da necessidade de observar o disposto na Lei nº 1.172/96, quando da realização de obras pela Unidade;
2. Submeter o assunto para deliberação da Diretoria colegiada para deliberação sobre quais medidas a serem adotadas visando à regularização dos imóveis.

4.2 – FALHA NA GESTÃO E NO CONTROLE DE BENS IMÓVEIS DA UNIDADE.

Fato

A comissão inventariante por meio do Relatório Patrimonial, Processo nº 111.000.003/2014, relativo ao inventário físico dos Bens Imóveis da TERRACAP, referente ao exercício de 2013, constatou a existência de desconformidades relativas aos imóveis vistoriados, evidenciando falha nos mecanismos de controle patrimonial atualmente em prática na TERRACAP.

Foi identificada pela Comissão Inventariante uma lista de imóveis pertencentes ao acervo de próprios da TERRACAP que se encontram invadidos, com contratos de locação vencidos ou repassados a terceiros sem o conhecimento da empresa. A seguir é apresentada uma amostra dos imóveis que se encontram nessa situação:

ENDEREÇO	FALHA	SITUAÇÃO ATUAL
Lotes 890 e 900, Quadra 01, SAA – Brasília/DF,	Repasado a terceiros sem o conhecimento da Terracap.	NUPRO – Núcleo de Próprios da Companhia mediante constatação in loco, afirma a continuidade da ocupação irregular da firma Merit Importação e Exportação Ltda. (CNPJ: 00.290.807/0001-06)
Lote T-3, Setor de Diversões Sul – Brasília-DF e 10 (dez) vagas na garagem do SDS/DF	Ocupação sem cobertura contratual.	Ação de cobrança nº 2010.01.1.074618-7; mandado de reintegração de posse expedido com determinação para seu desentranhamento, em 17/03/2015.
Setor de Diversões Sul – Brasília, Lote T4	Ocupação sem cobertura contratual.	Processo nº 2002.01.1.30433-3, apensado ao processo nº 2010.01.1.074618-7; mandado de reintegração de posse expedido com determinação para seu desentranhamento, em 17/03/2015.
Bloco C, nº 63, Quadra 508, pavimento superior,	Ocupação sem cobertura contratual	Foram enviadas informações iniciais, referentes ao cadastro do imóvel especificado, constando



ENDEREÇO	FALHA	SITUAÇÃO ATUAL
sala 07, SCR/SUL – Brasília-DF.		ter sido o mesmo vistoriado em 12/09/2013, vistoria: 14123, lote ocupado por edificação em alvenaria, (sala), ocupante Angel Imobiliária, tendo em negrito, a informação no item 11, não existirem ações judiciais para o mesmo(...).
Lote 03, QSC 01, Taguatinga – DF	Ocupação sem cobertura contratual	Sentença proferida favorável à reintegração de posse do imóvel sub júdice para a Terracap, bem como condenando a mesma ao pagamento de todas as benfeitorias erigidas pelos réus no imóvel;
Bloco C, nº 63 – pavimento superior – SCR/SUL 508 – salas 10, 11 e 13 – Brasília – DF	Ocupação de salas em questão sem a realização de contrato desde maio/1984,	Situação regularizada em relação ao imóvel sala 10. Apresentou cópia de escritura pública de venda. Em informações complementares a Companhia informa em 07/04/2015, por meio do Despacho nº 0240/2015 da Advocacia e Consultoria Jurídica: Imóvel Salas 11 e 13, nº 63, Bloco “C”, QD. 508 – SCR/Sul – Brasília/DF. Ação de manutenção nº 2014.01.1.189489-8. Mandado de citação recebido a Central de mandados em 28/01/2015.

Segundo estabelece o artigo 36, inciso I, do Regimento Interno/2013 da Unidade, cabe ao NUPRO – Núcleo de Próprios da Unidade administrar os próprios não destinados ao uso da Terracap, mantendo organizados e atualizados os respectivos contratos e controlando o cumprimento das obrigações contratuais Além disso, é competência regimental atribuída à SEACO – Secretaria de Apoio ao Contencioso, subordinada à Advocacia e Consultoria Jurídica, dentre outras:

(...)

II- controlar a tramitação de processos administrativos de interesse do contencioso no âmbito da Advocacia e Consultoria Jurídica;

(...) IV- manter o controle dos prazos judiciais, diligências e publicações.

Causa

- Ausência de controle interno e tempestivo com relação aos imóveis da TERRACAP, tanto para impedir sua ocupação irregular, como relacionadas à retomada dos imóveis em questão.

Consequência



- Ocorrência de prejuízo em função dos custos inerentes às ações judiciais e indenizações a terceiros, além do prejuízo econômico devido à indisponibilidade dos imóveis para atender aos interesses da unidade e risco de dilapidação do patrimônio da unidade.

Recomendações

1. Mapear e analisar todo o procedimento referente ao controle de próprios, detectando falhas com vistas ao aperfeiçoamento das rotinas administrativas e fortalecimento dos controles;
2. Sanar as falhas de comunicação entre as unidades orgânicas da empresa acerca de temas comuns e já pacificados em decisões judiciais de forma a promover melhoras na gestão de bens imóveis da unidade;
3. Apurar a responsabilidade pela má gestão dos imóveis próprios da TERRACAP, bem como apurar prejuízos advindos da utilização danosa dos seus bens e das indenizações pagas por benfeitorias realizadas à revelia da unidade.

4.3 – FALHAS NOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLE DOS BENS MÓVEIS.

Fato

Após os procedimentos de verificação física, efetuada no período de 10 e 11/04/2015, para averiguação do controle dos bens móveis patrimoniais da Empresa, quanto à guarda, acondicionamento e movimentação; considerando também a análise das informações constantes do Processo nº 111.000.003/2014, no qual a Comissão Inventariante de 2013 relata a existência de bens em divergência em relação à carga patrimonial e os constantes no Termo de Guarda, fl. 138, identificamos:

BENS SEM TERMO DE GUARDA DE RESPONSABILIDADE

Nº PATR	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
000362	MAPOTECA EM ACO HORIZONTAL	01141 - 00100087 - NUCLEO DE 3.798,00 GEOPROCESSAMENTO E TOPOGRAFIA - NUGET100001 - EDIFICIO SEDE - 4º ANDAR - NUGET DATA DE AQUISIÇÃO: 10/10/2013 VALOR: R\$ 235.000,00	BOM
9926	MICROCOMPUTADOR PORTATIL TABLET - OPVXG EXPT 1003796 - OPTIVIW XG NETWORK - DESCRICAO: MICROCOMPUTADOR PORTATIL TABLET - OPVXG EXPT 4003796 - OPTIVIW XG NETWORK	01037 - 00100005 - COORDENACAO DE INFORMATICA - CODIN100000 - EDIFICIO SEDE - 5º ANDAR - CODIN DATA DE AQUISIÇÃO:21/12/2004 VALOR: R\$ 3.798,00	BOM



VALOR TOTAL DA CONSTATAÇÃO: R\$238.798.00

BENS RECOLHIDOS, SEM EMISSÃO DO CORRESPONDENTE TERMO DE RECOLHIMENTO (*)1 e (*)2

Nº PATR	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	Estado de Conservação
000001	APARELHO TELEFONICO SIMPLES COM TECLADO	01054 - 00100033 - NUCLEO DE MATERIAL - 24,00 NUMAT100009 - EDIFICIO SEDE - SUBSOLO, DEPOSITO PEQUENO - PATRI 9	RUIM
000031	MESA PARA ESCRITORIO EM MADEIRA	01079 - 00100033 - NUCLEO DE MATERIAL - 0,01 NUMAT100035 - AREA EXTERNA - DEPOSITO DO PATRIMONIO/ NUFIS	RUIM
000053	ARQUIVO EM ACO	01127 - 00100032 - GERENCIA DE ADMINISTRACAO - 0,01 GERAT100067 - AREA EXTERNA - DEPOSITO DO PATRIMONIO/ NUFIS - DEPOSITO PARA LEILÃO - DEPOSITO NOVO *(3)	REGULAR
000149	CONDICIONADOR DE AR DE PAREDE	01053 - 00100033 - NUCLEO DE MATERIAL - 2.430,00 NUMAT100008 - EDIFICIO SEDE - SUBSOLO, DEPOSITO GRANDE - PATRI 8	BOM
000184	APARELHO PARA FAX	01054 - 00100033 - NUCLEO DE MATERIAL - 530,00 NUMAT100009 - EDIFICIO SEDE - SUBSOLO, DEPOSITO PEQUENO - PATRI 9	BOM

(*)1 – Artigos 41 e 42 do Decreto nº 16.109/94, alterado pelo Dec. 21.909, de 16/01/2001. Legislação suporte.

(*)2 – Consta em relação de Bens a serem doados.

(*)3 – Bens devolvido para o NUMAT – Núcleo de Material, porém desacompanhado do Termo de Transferência de Responsabilidade previsto nos Artigos 41 e 42 do Decreto nº 16.109/94, alterado pelo Dec. 21.909, de 16/01/2001.

Tais constatações infringem o determinado no art. 15, c/c incisos II e V do art. 53 do Decreto nº 16.109/94 que disciplina a administração e o controle dos bens patrimoniais do Distrito Federal.

Causa

- Falha nos procedimentos de controle patrimonial quanto à distribuição, guarda, movimentação e responsabilidade dos bens móveis da Unidade.

Consequência

- Fragilização do controle patrimonial dos bens móveis da Companhia, criando situações propícias à ocorrência de prejuízos.

Recomendações

- Promover a adequação da situação dos bens móveis identificados em obediência ao Decreto nº 16.109/94;



2. Notificar as áreas responsáveis acerca da necessidade de realizar tempestivamente os procedimentos previstos no Decreto nº 16.109/984, quando da entrada, movimentação, guarda, doação e saída de bens móveis do patrimônio da unidade.

4.4 – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DO CONVÊNIO Nº 05/2013 - TERRACAP/NOVACAP.

Fato

Em análise ao Processo 111.002.314/2012, que cuida do Convênio nº 05/2013, fls. 253/258, celebrado entre a Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap e a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – Novacap, visando à alocação de recursos da Terracap para a Novacap, destinados à execução dos serviços de fornecimento e instalação de guarda corpo, corrimão e do sistema de comunicação visual da área interna e externa do Estádio Nacional de Brasília, não foram identificadas Notas Fiscais referentes aos serviços prestados, contrariando, desta forma, o item 1.4 da Cláusula terceira, bem como o § 2º da Cláusula sexta do convênio, a saber:

Cláusula terceira – das obrigações dos partícipes:

(...) 1.4 – Repassar os recursos à Novacap, mediante apresentação de fatura de repasse de recursos, acompanhada do Atestado de Execução da obra, Nota Fiscal e Planilha de Medição.

(...) Cláusula sexta – Do pagamento

(...) Parágrafo segundo – As faturas apresentadas, após serem atestadas pela fiscalização da Novacap, serão encaminhadas à Terracap, acompanhadas dos atestados de execução, planilhas de medição e certidões para serem visadas.

Causa

- Descumprimento das obrigações de apresentação de Notas Fiscais atestadas pela Novacap à Terracap.

Consequência

- Prestação de Contas deficiente com possibilidade de má aplicação dos recursos.

Recomendação

- Solicitar à contratada a documentação exigida nas cláusulas terceira e sexta do referido convênio, sob pena de instauração de Tomada de Contas Especial e processo administrativo.



5 – GESTÃO CONTÁBIL

5.1 – INCONSISTÊNCIAS CONTÁBEIS APONTADAS PELA AUDITORIA INDEPENDENTE.

Fato

A Empresa de auditoria KPMG (CNPJ: 57.755.217/0001-29) foi contratada para emitir parecer de auditoria independente relativo às demonstrações contábeis da TERRACAP referente ao exercício de 2013, nos termos do Processo nº 111.000.876/2011, em atendimento ao disposto no art. 147, inciso XIII, da Resolução TCDF nº 38/1990. Os fatos examinados pela KPMG originaram o Relatório presente às fls. 435 a 439, do Processo de Prestação de Contas/2013. Apresentamos, a seguir, com base nos trabalhos da auditoria independente as principais inconsistências contábeis levantadas :

(...) Conforme consignado nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, a Companhia possui registrado, na rubrica "Outros Créditos de Financiamentos", o montante de R\$ 84.766 mil (R\$ 44.264 mil em 31 de dezembro de 2012), oriundo de gastos efetuados para desapropriação de terras situadas na reserva biológica de Águas Emendadas. Entretanto, não nos foi apresentado um estudo quanto à perspectiva de realização do referido ativo.

A Companhia possui consignado em obras em andamento, no ativo imobilizado, o montante total de R\$ 1.158.135 mil, dos quais R\$ 1.073.005 mil e R\$ 83.322 mil (R\$ 785.637 mil e R\$ 69.346 mil, respectivamente, em 31 de dezembro de 2012) estão representados pelos custos com a construção do Estádio Nacional de Brasília e da Torre de TV Digital, respectivamente. Todavia, a Companhia não realizou estudos para avaliar a existência de eventual perda por redução ao valor recuperável, por meio dos fluxos de caixa futuros no decorrer das vidas úteis econômicas estimadas dos bens ou qualquer outra metodologia.

(...) Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 21, a Companhia adota como prática contábil para registro das receitas de prestação de serviços e aluguéis, nos montantes de R\$ 44.621 mil e R\$ 1.978 mil (R\$43.110 mil e R\$2.563 mil em 31 de dezembro de 2012), respectivamente, o regime de caixa. Consequentemente, não nos foi praticável identificar o impacto no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2013 e no resultado líquido referente ao exercício findo naquela data, caso as referidas receitas fossem reconhecidas pelo regime de competência.

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia possui registrados nas rubricas "Estoque de Comercialização" e "Custo das Vendas de Imóveis", os valores de R\$ 345.619 mil e R\$ 29.016 mil, respectivamente (R\$ 332.777 mil e R\$ 32.018 mil em 31 de dezembro de 2012). Entretanto, parte substancial dos referidos saldos é composta por terrenos que possuem algum tipo de ônus constante em suas Certidões de Ônus Reais.

Não foi possível, por meio de procedimentos de confirmação direta de informações ante os convenientes, nem por meio de procedimentos alternativos de auditoria, concluirmos quanto à precisão e valorização dos valores registrados a título de



adiantamento de convênios, considerando que não recebemos a totalidade das respostas às nossas confirmações, bem como nossos exames revelaram divergências não conciliadas entre as respostas das confirmações diretas e os registros contábeis, além de saldos sem movimentações há longa data.

A Companhia não dispõe de um estudo formal para determinar a estimativa da vida útil dos bens do ativo imobilizado para efeito de cálculo e registro das depreciações, cujo saldo acumulado em 31 de dezembro de 2013 monta em R\$ 16.271 mil (R\$ 14.838 mil em 31 de dezembro de 2012). Consequentemente, não nos foi possível estimar os efeitos, se houver, nas demonstrações financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2013, caso tivessem sido utilizadas as estimativas de vida útil econômica.

(...) A Companhia não efetuou os estudos para a avaliação dos critérios e parcela de eventual compromisso dos benefícios pós-emprego concedidos aos funcionários, conforme requerido pela Resolução nº 1425/13 do Conselho Federal de Contabilidade. Consequentemente, não nos foi possível concluir quanto aos eventuais efeitos desse assunto nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013. Assunto também mencionado em 31 de dezembro de 2012.

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 11, em 31 de dezembro de 2013, a Companhia possui registrado como investimentos em participações societárias o montante de R\$ 123.850 mil (R\$131.575 mil em 31 de dezembro de 2012). Entretanto, por meio de procedimentos de confirmação direta com as sociedades investidas, identificamos divergências não conciliadas pela Companhia no valor aproximado de R\$ 54.753 mil (R\$21.610 mil em 31 de dezembro de 2012) entre os saldos contábeis e os respectivos valores patrimoniais dos investimentos. Consequentemente, não foi possível avaliar qual seria o impacto nas demonstrações financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2013, caso a referida conciliação de saldos tivesse sido elaborada pela Companhia.

(...) Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia possui registrado, no patrimônio líquido, o montante de R\$ 230.582 mil (R\$ 318.961 mil em 31 de dezembro de 2012), referente aos lucros auferidos nas vendas de imóveis a prazo ocorridas até o exercício de 2008, cuja realização financeira, e conseqüente disponibilidade para distribuição dos recursos, ocorrem em exercícios subsequentes. Todavia, identificamos divergência não conciliada no montante R\$ 5.156 mil entre os controles operacionais e os registros contábeis. Adicionalmente, a Companhia apresenta saldos em contas de reservas de lucros em valores superiores ao saldo de capital social sem destinação, além de apropriar os respectivos juros contratados para estas operações diretamente na rubrica de reserva de lucros a realizar, sem transitar pelo resultado do período.

(...) Em razão das qualificações descritas acima, cujos ajustes e implantação de controles internos não ocorreram até o momento, não nos foi possível avaliar os reflexos dos eventuais ajustes sobre os saldos iniciais que podem afetar de forma relevante as demonstrações financeiras do exercício corrente. Assunto também mencionado em 31 de dezembro de 2012.

Cabe informar que os auditores independentes diante das constatações apresentadas, relativas ao exercício financeiro de 2013, optaram pela “Abstenção de Opinião”. Cientes da situação os Gestores, Órgãos Colegiados e o Órgão de Auditoria da Companhia se manifestaram, conforme exposições a seguir:



1 – DO DIRETOR FINANCEIRO, fls. 440/441:

(...) Senhor Presidente e Senhores Diretores,

Tendo em vista a obrigatoriedade de cumprimento das disposições legais e estatutárias, submeto à apreciação de Vossas Senhorias o Processo de Prestação de Contas Anual, contendo as Demonstrações Financeiras, Relatório de Administração e Relatório da Auditoria Independente, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, para ser submetido à apreciação dos Órgãos Colegiados da Companhia (CONAD e CONFI), juntamente com o voto, propondo:

- a) acolher Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e Demonstração do Valor Adicionado, encerrados em 31 de dezembro de 2013, por representarem a posição patrimonial e financeira da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, (...);
- b) encaminhar o processo à apreciação do Conselho de Administração, nos termos do inciso III, artigo 25 do Capítulo III, Seção III, combinado com o inciso IX, artigo 21 do Capítulo III, Seção II do Estatuto Social da Companhia;
- c) remeter os autos ao Conselho Fiscal desta Companhia, para examinar e emitir parecer, nos termos dos incisos II, III. e VII, artigo 41 do Estatuto Social, e n disposto na Lei nº 6.404/76;

2- DA DIRETORIA COLEGIADA, fls. 570:

A Diretoria, acolhendo o voto da relatora, DECIDE:

- a) ratificar, em todos os seus termos, a sua Decisão nº 405, de 14/04/2014 (fls. 488/489);
- b) determinar que a Auditoria da TERRACAP acompanhe, pontualmente, o cumprimento das medidas administrativas indicadas para o equacionamento das impropriedades apontadas pela KPMG Auditores Independentes, a cargo das unidades técnicas indicadas à fl. 533;
- c) considerar regular a Prestação de Contas da TERRACAP, relativa ao exercício de 2013;

3 – DA AUDITORIA INTERNA-AUDIT, fls. 536/541:

Trata-se o processo de Prestação de Contas dos dirigentes da TERRACAP relativo ao exercício de 2013, o qual foi encaminhado a esta Auditoria Interna para atendimento do Art. 13º do Regimento Interno:

Art. 13. Auditoria Interna - AUDIT, unidade orgânica diretamente subordinada à Presidência, compete:

[...] IV- analisar e emitir parecer sobre as prestações de contas e demonstrações financeiras, bem como sobre os demais assuntos de sua área de atuação solicitados pelas unidades orgânicas;

(...) Ante as ações já empreendidas até o momento para solucionar as pendências relatadas pela Auditoria Independente e com a perspectiva da proposta de apresentação de um Plano de Ação ser aprovada pela DIRET, encaminhamos o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis e documentos auxiliares, que compõem a Prestação de Contas Anual dos Dirigentes da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP relativa ao exercício de 2013, para apreciação dos órgãos superiores, com parecer pela REGULARIDADE.

4 – DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, fl. 582:

O Conselho, acolhendo o voto da relatora, RESOLVE:

- a) considerar regular a Prestação de Contas da TERRACAP, relativa ao exercício de 2013;



b) encaminhar os autos ao Conselho Fiscal da Companhia, para o regular exercício de sua competência, na forma estabelecida nos incisos I, II e VII do artigo 44 do Estatuto Social.

5 – DO CONSELHO FISCAL, fls. 590/591:

(...) O Conselho Fiscal, por unanimidade, considerando o Parecer dos Auditores Independentes com Abstenção de Opinião e em especial as motivações do mesmo, é de opinião que é preciso concluir o saneamento dessas motivações para que as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício de 2013 possam evidenciar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a situação patrimonial, financeira e de gestão da TERRACAP.

Causa

- Ausência de ajustes contábeis e de controles internos eficientes que impedissem de forma eficaz e tempestiva a ocorrências dos fatos evidenciados.

Consequência

- Falhas em procedimentos de escrituração e registro contábil que maculam a fidedignidade e correteza das demonstrações financeiras/contábeis e de gestão da Companhia.

Recomendações

1. Providenciar os ajustes contábeis e financeiros, apontados pela KPMG em seu relatório de auditoria, fls. 435 a 439 do Processo de Prestação de Contas/2013, ainda pendentes da efetiva e eficaz regularização;
2. Adotar procedimentos administrativos/judiciais, caso ocorra omissão de atendimento aos ajustes solicitados, com apuração de responsabilidades e de eventuais prejuízos que as impropriedades apontadas, porventura possam causar à Companhia.

6 - CONTROLE DA GESTÃO

6.1 – PONTOS DE AUDITORIA PENDENTES DE ATENDIMENTO RELATIVOS À PRESTAÇÃO DE CONTAS, EXERCÍCIO/2012.

Fato

Tendo vista o exame das novas informações/documentos encaminhados pela Unidade auditada sobre os pontos pendentes de atendimento relativos ao Relatório de Auditoria nº 06/2014-DIRAGII/CONAG/CONT-STC, referente à Prestação de Contas, exercício de 2012, verificamos que persiste a insuficiência de elementos probatórios para



considerarmos cumpridas as recomendações dos seguintes pontos de auditoria do citado relatório:

4- GESTÃO CONTÁBIL

4.1- SALDO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO HÁ LONGA DATA REFERENTE A GASTOS COM A FORMAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA DE ÁGUAS EMENDADAS

Recomendação

Adotar medidas administrativas para solucionar a falha apontada, de modo a resguardar a fidedignidade e regularidade das demonstrações contábeis da Companhia.

4.2 - VALOR REGISTRADO COMO CONSTRUÇÕES EM ANDAMENTO PENDENTE DE SOLUÇÃO HÁ LONGA DATA

Recomendação

Proceder à análise da condição de realização do projeto, bem como da viabilidade da sua implementação e, em caso de obsolescência, alterar o registro contábil conforme a destinação a ser dada ao projeto.

4.3 - RECOMENDAÇÕES DA AUDITORIA INDEPENDENTE PENDENTES DE IMPLEMENTAÇÃO (subitens: 2.1, 2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.13 e 2.14)

Recomendação

Adotar medidas voltadas a resolver as pendências elencadas nos Relatórios de Auditoria nº 109/2012 e 110/2012, da empresa de auditoria independente HLB Audilink Auditores & Consultores (CNPJ: 02.163.575/0002-31), de 11/12/2012, referentes ao 3º trimestre de 2012, constantes do Processo nº 111.001.822/2012, mediante aplicação dos procedimentos previstos conforme a Instrução de Serviço nº 06/2013 da TERRACAP.

5.9 RECOMENDAÇÕES DA CONTROLADORIA GERAL DA STC NÃO IMPLEMENTADAS

Recomendação

Instaurar a Tomada de Contas Especial recomendada pelo Item 1.2.7.1 do Relatório de Auditoria nº 07/2012-CONTROLADORIA STC, referente à Prestação de Contas Anual de 2009, haja vista a evidenciação no referido relatório de prejuízos causados ao erário decorrentes da execução do Contrato nº 01/2007, que tem por objeto a prestação de serviços de publicidade institucional pela empresa Piá de Comunicação e Eventos Ltda. CNPJ 05.893.556/0001-78, nos termos da Resolução nº 102/98 do TCDF.

Causa

- Ausência efetiva de ações corretivas que atendam de forma satisfatória as recomendações de auditoria.

Consequência

- Comprometimento da gestão dos responsáveis pela Unidade, relativo ao período auditado, bem como a responsabilização dos atuais gestores, caso novas providências não sejam adotadas.



Recomendação

• Notificar as áreas responsáveis acerca da necessidade de adotar ações objetivando a regularização dos pontos citados, cujas providências informadas, até o momento desta análise, foram insuficientes ao atendimento das recomendações constantes do Relatório de Auditoria nº 06/2014-DIRAGII/CONAG/CONT-STC, exercício de 2012.

IV – CONCLUSÃO

Em face dos exames realizados foram constatadas as seguintes falhas:

GESTÃO	SUBITEM	CLASSIFICAÇÃO
CONTROLE DA GESTÃO	6.1	Falhas Médias
GESTÃO CONTÁBIL	5.1	Falhas Graves
GESTÃO DE PESSOAL	3.1 e 3.2	Falhas Médias
GESTÃO DE SUPRIMENTOS DE BENS E SERVIÇOS	4.1, 4.2, 4.3 e 4.4	Falhas Médias
GESTÃO FINANCEIRA	2.1	Falhas Médias
GESTÃO ORÇAMENTÁRIA	1.1	Falhas Médias

Brasília, 20 de fevereiro de 2017.

CONTROLADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL.