



RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 56/2017 – DIGOV/COIPG/COGEI/SUBCI/CGDF

Unidade : Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
Processo nº: 111.000.077/2016
Assunto : AUDITORIA DE CONFORMIDADE EM PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL
Exercício : 2015

Senhor Diretor,

Apresentamos os resultados dos trabalhos de auditoria de conformidade com a finalidade de examinar a Tomada/Prestação de Contas Anual da Unidade acima referenciada, nos termos da determinação do Senhor Controlador-Geral, conforme Ordem de Serviço nº 54/2016, prorrogada pela Ordem de Serviço nº 79/2016.

I - ESCOPO DO TRABALHO

Os trabalhos de auditoria foram realizados na sede da Companhia Imobiliária de Brasília, no período de 26/04/2016 a 17/06/2016, 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 controles da gestão orçamentária, financeira, suprimentos de bens e serviços, contábil, operacional e de 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

1 - GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

1.1 - DEMONSTRATIVO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

A Lei Orçamentária Anual n.º 5.442, de 30 de dezembro de 2014, referente ao exercício 2015, destinou à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, o Orçamento de Investimento na ordem de R\$ 594.947.000,00; sendo executado no período 11,40%.

Já em relação ao Orçamento em Dispendios, foi aprovado o montante de R\$ 636.544.000,00. Consta ainda o valor de R\$ 8.334.000,00, relativo à Amortização de Encargos da Dívida Pública Contratada – Interna.

Unidade Gestora: 190203 Descrição: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA - TERRACAP Gestão: 19203 Descrição: GERAÇÃO PRÓPRIA Fonte: 510000000				
Natureza	Descrição Natureza	PT	Despesa Autorizada	Executada
310000	PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS	23122600485028881 - ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA- PLANO PILOTO	251.350.000,00	223.660.762,53
		23811000190016191 - EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	7.000.000,00	0
		28846000190507163 - RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES-TERRACAP-DISTRITO FEDERAL	8.530.000,00	7.639.902,67
	Subtotal			266.880.000,00
320000	JUROS E ENCARGOS DA DÍVIDA	28846000190300014 - AMORTIZAÇÃO E ENCARGOS DA DÍVIDA PÚBLICA CONTRATADA - INTERNA-- PLANO PILOTO	819.000,00	218.069,47
	Subtotal		819.000,00	218.069,47
330000	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	23122600429903873 - MANUTENÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO GDF-MANUTENÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	14.847.000,00	7.158.384,65
		23122600430460017 - MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO PÚBLICA-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-PLANO PILOTO	500.000,00	213.383,34
		23122600485049687 - CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS A SERVIDORES-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-PLANO PILOTO	25.650.000,00	24.959.630,69
		23122600485179763 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA- PLANO PILOTO	276.212.000,00	57.558.522,08
		23122623023965285 - CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO--DISTRITO FEDERAL	5.176.000,00	3.255.112,64
		23126600425575183 - GESTÃO DA INFORMAÇÃO E DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	8.000.000,00	6.521.917,51
		23131600485058740 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA-INSTITUCIONAL-DISTRITO FEDERAL	22.400.000,00	10.409.340,16



Unidade Gestora: 190203				
Descrição: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA - TERRACAP				
Gestão: 19203				
Descrição: GERAÇÃO PRÓPRIA				
Fonte: 51000000				
Natureza	Descrição Natureza	PT	Despesa Autorizada	Executada
		23131600485058741 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA-UTILIDADE PÚBLICA-DISTRITO FEDERAL	400.000,00	265.654,56
		23392621940915825 - APOIO A PROJETOS-APOIO A PROJETOS CULTURAIS-DISTRITO FEDERAL	2.000.000,00	1.224.444,02
		23541600441460002 - REALIZAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS--DISTRITO FEDERAL	3.850.000,00	83.285,10
		23692600442370002 - REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DE COMUNICAÇÃO E MARKETING--DISTRITO FEDERAL	2.000.000,00	0
		23811000190016191 - EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	2.000.000,00	0
		23811620640915826 - APOIO A PROJETOS-APOIO A PROJETOS ESPORTIVOS-DISTRITO FEDERAL	5.540.000,00	3.170.000,00
		28846000190507163 - RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES-TERRACAP-DISTRITO FEDERAL	270.000,00	38.325,51
		Subtotal	368.845.000,00	114.858.000,26
440000	INVESTIMENTOS	23127620831630003 - REALIZAÇÃO DO MAPEAMENTO REMOTO DO TERRITÓRIO DO DF-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	4.590.000,00	878.033,79
		23127620837116189 - REALIZAÇÃO DE ESTUDOS E PESQUISAS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-PLANO PILOTO	2.500.000,00	261.648,00
		23127620850030003 - CONSOLIDAÇÃO DO SISTEMA DE GEOPROCESSAMENTO-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	2.868.000,00	246.599,08
		23392620810850005 - AQUISIÇÃO E RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	15.000.000,00	0
		23423620818230002 - IMPLANTAÇÃO DE RESERVA INDÍGENA-KARIRI - XOCÓ DO BANANAL- PLANO PILOTO	2.200.000,00	0
		23451600419849809 - CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS E PRÓPRIOS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-PLANO PILOTO	12.200.000,00	0
		23451600439039778 - REFORMA DE PRÉDIOS E PRÓPRIOS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-PLANO PILOTO	1.000.000,00	28.613,89
		23451620630489584 - REFORMA DE ESPAÇOS ESPORTIVOS-REFORMA DO AUTÓDROMO- PLANO PILOTO	105.565.703,00	0
		23451620630489585 - REFORMA DE ESPAÇOS ESPORTIVOS-REFORMA DE ESPAÇOS ESPORTIVOS - REFORMA DO KARTÓDROMO - GUARÁ- GUARÁ	1.600.000,00	0
		23451620630780005 - REFORMA E AMPLIAÇÃO DO ESTÁDIO NACIONAL DE BRASÍLIA-- PLANO PILOTO	2.500.000,00	0
		23451620732479224 - REFORMA DE FEIRAS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	4.049.000,00	51.350,10
		23451620811109883 - EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	36.473.000,00	5.221.879,01
		23451620819683194 - ELABORAÇÃO DE PROJETOS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA- PLANO PILOTO	16.307.000,00	78.710,37
		23451620850062917 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	56.950.000,00	16.564.645,42
		23451620850062918 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS-NOROESTE- PLANO PILOTO	173.500.000,00	22.514.338,96



Unidade Gestora: 190203				
Descrição: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA - TERRACAP				
Gestão: 19203				
Descrição: GERAÇÃO PRÓPRIA				
Fonte: 51000000				
Natureza	Descrição Natureza	PT	Despesa Autorizada	Executada
		23451620850062919 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS-TERRACAP PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL- PLANO PILOTO	14.305.000,00	55.402,99
		23451620850062920 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS-TERRACAP NO RIACHO FUNDO II 4ª ETAPA- RIACHO FUNDO II	5.400.000,00	63.921,67
		23451620850062921 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS-NO TAQUARI- LAGO NORTE	44.500.000,00	0
		23451621614759565 - RECUPERAÇÃO DE RODOVIAS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	25.479.297,00	0
		23451621616890010 - CONSTRUÇÃO DO ANEL VIÁRIO--DISTRITO FEDERAL	1.000.000,00	0
		23451621630905326 - IMPLANTAÇÃO DE CICLOVIAS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	500.000,00	0
		23451621631250004 - IMPLANTAÇÃO DO CORREDOR DE TRANSPORTE COLETIVO DO EIXO SUDOESTE--DISTRITO FEDERAL	1.000.000,00	0
		23451621631260006 - IMPLANTAÇÃO DO CORREDOR DE TRANSPORTE COLETIVO DO EIXO NORTE-BRT NORTE-DISTRITO FEDERAL	1.000.000,00	0
		23451621931785773 - REFORMA DE EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS CULTURAIS DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	5.364.000,00	148.692,18
		23451623039360005 - REVITALIZAÇÃO DA TORRE DE TV-- PLANO PILOTO	2.827.000,00	128.053,57
		23452620634409625 - REFORMA DE QUADRAS DE ESPORTES-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	5.239.000,00	74.737,41
		23452620819509494 - CONSTRUÇÃO DE PRAÇAS PÚBLICAS E PARQUES-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	1.004.000,00	0
		23512621330570004 - IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA PRODUTOR DE ÁGUA - CORUMBÁ SUL--ENTORNO	1.000.000,00	0
		23541620831590003 - REALIZAÇÃO DA POLÍTICA AMBIENTAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	5.000.000,00	2.765.885,44
		23692600434679578 - AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	8.486.000,00	301.393,01
		23692620810850005 - AQUISIÇÃO E RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	18.000.000,00	18.000.000,00
		23692621623160012 - MANUTENÇÃO DE OBRAS DE ARTE ESPECIAIS - PONTES, PASSARELAS E VIADUTOS-PONTE JK- PLANO PILOTO	4.440.000,00	436.756,58
		23692621623160013 - MANUTENÇÃO DE OBRAS DE ARTE ESPECIAIS - PONTES, PASSARELAS E VIADUTOS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA- PLANO PILOTO	5.500.000,00	0
		23692622531440003 - REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO RURAL-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	1.600.000,00	0
		23692622531600003 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS-COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL	6.000.000,00	0
	Subtotal		594.947.000,00	67.820.661,47



Unidade Gestora: 190203				
Descrição: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA - TERRACAP				
Gestão: 19203				
Descrição: GERAÇÃO PRÓPRIA				
Fonte: 51000000				
Natureza	Descrição Natureza	PT	Despesa Autorizada	Executada
460000	AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA	28846000190300014 - AMORTIZAÇÃO E ENCARGOS DA DÍVIDA PÚBLICA CONTRATADA - INTERNA-- PLANO PILOTO	8.334.000,00	8.333.333,32
	Subtotal		8.334.000,00	8.333.333,32
Total Geral			1.239.825.000,00	422.530.729,72

Fonte: Siggo/Discoverer

2 - GESTÃO DE SUPRIMENTOS DE BENS E SERVIÇOS

2.1 - FRAGILIDADES NOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À CONCESSÃO DE PATROCÍNIO PELA TERRACAP

Fato

Ao analisar os Processos nº 111.000.962/2014 e nº 111.001.175/2015, ambos relativos à concessão de patrocínios: projeto esportivo “Time de Vôlei Feminino de Brasília” e projeto cultural “Brasília Vôlei”, respectivamente, foram identificados pontos de fragilidade nos procedimentos de comprovação do custo x benefício à empresa TERRACAP e os controles relativos à prestação de contas apresentada empresa beneficiada.

Dados principais do Processo nº 111.000.962/2014:

- Documentos iniciais datados de junho/2014;
- Projeto Temporada de Vôlei Feminino;
- **Período: junho/2014 a maio/2015;**
- Valor concedido: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
- Patrocinado: Instituto Amigos do Vôlei; e
- **Termo de Patrocínio nº 41/2014, assinado em 04/07/2014.**

Dados principais do Processo nº 111.001.175/2015:

- Documentos iniciais datados de junho/2015;
- Projeto cultural “Brasília Vôlei”;
- **Período: junho/2015 a maio/2016;**
- Valor concedido: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
- Patrocinado: Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE; e
- **Termo de Patrocínio nº 46/2015, assinado em 15/10/2015.**

Cabe ressaltar que o processo nº 111.001.175/2015 foi objeto de análise pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal originando a Decisão nº 1358/2015. Diante desse fato, solicitamos o encaminhamento de cópia das justificativas encaminhadas ao Tribunal de



Contas do Distrito Federal quanto às irregularidades e impropriedades apresentadas na referida decisão do TCDF, tendo em vista que ao analisar o processo nº 111.000.962/2014 foi constatado a permanência de falhas apontadas pelo TCDF, tais como:

- a) Concessão de patrocínio apesar de advertência do Conselho Fiscal na 947ª Sessão quanto à necessidade de administração austera de redução de gastos eventuais frente à escassez de disponibilidades, em razão da situação financeira da Agência;
- b) Falta de aferição se os documentos probantes das despesas foram utilizados para comprovar a utilização de patrocínio de outra entidade, comprometendo o controle da aplicação dos recursos e constituindo inconformidade na utilização do patrocínio;
- c) Falta de confrontação entre as notas fiscais apresentadas e a movimentação bancária, prevista no item IV da Cláusula Nona – Da Prestação de Contas, constante do Termo de Patrocínio nº 46/2015); e
- d) Prestação de contas instruída com documentos fiscais sem especificação detalhada do serviço.

Em resposta, houve o encaminhamento do Despacho nº 23/2016 – ASCOM, de 24/05/2016, nos seguintes termos:

Em atenção à Solicitação de Auditoria nº 09/2016 – DIRIN/CONAG/SUBCI/CGDF, de 19 de maio de 2016, temos a considerar:

Item a) – Consta nos autos a manifestação da ASCOM no que lhe compete, as contrapartidas e a vantajosidade quanto à vinculação da marca ao projeto, emitidos por meio do Parecer 15/2013, fls. 84/89, Despacho nº 338/2013 – ASCOM, fls. 99/103, e do Comitê de Patrocínio quanto ao enquadramento nos itens técnicos.

Além do Parecer Jurídico nº 338/2013-ACJUR favorável, há declaração de saldo orçamentário e classificação do Programa de Trabalho pela Divisão de Planejamento, onde a despesa deverá ser realizada.

Diante dos pareceres a Diretoria Colegiada deliberou a referida concessão de patrocínio por meio da Decisão nº 1091 em 24/07/2013, acolhido pelo CONAD na Decisão nº 38, de 25/07/2013.

Cabe registrar, que a TERRACAP está realizando o procedimento de Seleção Pública para projetos culturais.

Item b) Foi anexado ao processo nº 111.001.175/2015, fls. 1368/1403, a prestação de contas do Cartão BRB, outro ente patrocinador do complexo do GDF, não havendo inconformidades.

Item c) O relatório da análise da Conciliação bancária, prevista no item IV, consta às fls. 1209/1211 e 1336/1338, não havendo nenhuma inconsistência ao previsto no Plano de Trabalho, fls. 173 do processo nº 111.001.175/2015.

Item d) As Notas Fiscais apresentadas são referentes aos investimentos previstos no Plano de Trabalho, fls. 173, que trata do direito de imagem das atletas. **Cabe ressaltar, que o contrato de patrocínio não há contratação de serviços, e sim o direito de o patrocinador associar seu nome a projeto ou evento promovido pelo patrocinado.** As notas fiscais representam a comprovação do investimento no projeto ou evento patrocinado. **(grifo nosso)**



Contudo verificamos inconsistências nas informações acima apresentadas, as informações corretas constam resumidas na tabela a seguir:

Processo nº 111.001.175/2015 Contrato de Patrocínio nº 46/2015 Interessado: Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE Objeto: Patrocínio ao projeto Brasília Vôlei, por mais uma temporada, a ser realizada pelo Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE, no período de junho de 2015 a maio de 2016.		
Documento	Principais pontos abordados	Numeração
Parecer 03/2015 – ASCOM, em 23/06/2015.	<ul style="list-style-type: none">- fortalecimento a marca da TERRACAP com o compromisso social;- investimento correspondente à Cota Diamante no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), sendo 10 parcelas de 300.000,00;- considera a avaliação de retorno de mídia e exposição da marca TERRACAP apresentada nos itens 23, 24 e 25 do Parecer em questão;- aponta previsão no Plano Anual de Publicidade e Propaganda da TERRACAP;- modalidade de seleção por escolha direta;- vigência do contrato de 365 dias;- previsão de custos com uniforme provisório equipe e camisas de torcida, empresa promoção de jogos/eventos, pagamento de atletas e comissão técnica, fls. 08, conforme detalhamento de custos;- sugere posicionamento da empresa diante de: 1) da recomendação do Conselho Fiscal da TERRACAP, em 24/06/2013, quanto à redução de gastos; 2) da Decisão TCDF nº 1358/2015; 3) Memo nº 086/2015 da DIAUD/TERRACAP, que recomenda sejam privilegiados projetos culturais e esportivos que possibilitem o abatimento no IRPJ do ano subsequente;- relata que o novo instituto NÃO POSSUI INSCRIÇÃO NA LEI DE INCENTIVO AO ESPORTE;- o Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE é uma associação privada, e que não compete a ASCOM fazer juízo de valor sobre essa mudança;- determina o encaminhamento do processo para: a) CPLAM/PRESI para verificação de disponibilidade orçamentária; b) à DIFIN para informações de disponibilidade financeira; c) à ACJUR; d) à Secretaria de Publicidade Institucional – SEPI; e) Diretoria Colegiada para apreciação e deliberação.	49 a 60
Despacho nº 0438/2015 – DIPLA, em 21/07/2015.	<ul style="list-style-type: none">- Existência de disponibilidade orçamentária	61
Despacho nº 1265/2015 – DIFIN, em 27/07/2015.	<ul style="list-style-type: none">- relata que em termos normativos e regimentais não cabe à DIFIN fazer esta análise, no entanto é de conhecimento difundido e amplo que a Terracap encontra-se em dificuldade financeira, pois realizou apenas 48% da receita prevista, conforme observável no boletim nº 28 de 11/06/2015, anexado a este despacho. Bem como a judicialização dos tributos federais que representam um valor aproximado de R\$ 230 milhões.	63
Despacho nº 0159/2015 – ASCOM, em 28/07/2015.	<ul style="list-style-type: none">- encaminha processo para à ACJUR.	65
Parecer nº 0482/2015 – ACJUR, em 31/07/2015.	<ul style="list-style-type: none">- breve relatório sobre o processo;- mérito: abordagem única e exclusivamente dos aspectos jurídico-legais da solicitação de patrocínio em tela, não adentrando no campo meritório, ou seja, nos aspectos de conveniência e oportunidade em se conceder o patrocínio e seu montante;- afirma não caber à ACJUR a análise de questões técnicas ou de mérito administrativo;- alerta sobre as recomendações do TCDF e TCU;- alerta sobre aplicação de multas severas mediante a Decisão TCDF nº 6286/06;- alerta sobre a Decisão TCDF nº 607/2012;- relata que “o Parecer 03/2015 da ASCOM, embora considere benéficas as contrapartidas oferecidas, não se manifesta conclusivamente a respeito da vantajosidade do patrocínio concedido, na forma como requerida pelo Tribunal de Contas”;- expõe que, “no entendimento desta ACJUR, a manifestação da unidade técnica competente da TERRACAP não oferece elementos necessários para que o Comitê de Patrocínio desta empresa se posicione sobre o atendimento aos critérios estabelecidos no item 5.7 da NO 1.2.1-C, de modo a subsidiar a deliberação da Diretoria Colegiada. Porém, essa é uma avaliação que compete ao Comitê e à Diretoria”.	66 a 69
Parecer nº 1225/2015	<ul style="list-style-type: none">- após inclusão de novos documentos: a) DIMOG (fl. 70); b) Comitê de Patrocínio da	90/91



Processo nº 111.001.175/2015 Contrato de Patrocínio nº 46/2015 Interessado: Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE Objeto: Patrocínio ao projeto Brasília Vôlei, por mais uma temporada, a ser realizada pelo Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE, no período de junho de 2015 a maio de 2016.		
Documento	Principais pontos abordados	Numeração
- ACJUR, em 16/09/2015.	TERRACAP (fls. 73/76); c) Manifestação da ASCOM (fl. 77) reiterando que o projeto “é vantajoso para a Empresa considerando as contrapartidas oferecidas e a avaliação do retorno da temporada 2014”; d) proposta de alteração do projeto de patrocínio (fls.79/84) de modo a diminuir o valor para R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); e) nova reserva orçamentária (fl.88); f) manifestação da DIPLA no sentido, de que não há previsão de recursos orçamentários suficientes na proposta orçamentária de 2016. - opina no sentido de que não há óbices jurídicos à concessão. - alerta para a necessidade de ser efetuada alteração na proposta orçamentária para o exercício de 2016 a fim de contemplar recursos suficientes para arcar com as despesas em questão.	
Ata de Reunião do Comitê de Patrocínio da TERRACAP Nº 01/2015, em 14/08/2015.	Aprovação do item 3. “Brasília Vôlei” – time feminino de vôlei de Brasília. <ul style="list-style-type: none">• Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE, associação privada, sem fins lucrativos, fundada em 2015;• Data do evento: junho de 2015 a maio de 2016;• Valor total do projeto: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);• Cota no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);• Não possui Lei de incentivo;• Há cobrança de ingresso; Análise: <ul style="list-style-type: none">• Item 5.7.1 – esporte, educação, social e desenvolvimento regional;• Item 5.7.3 – fortalecimento da marca, brasilidade, desdobramento educacional e visibilidade.	73 a 76
Despacho nº 0174/2015 – ASCOM, em 17/08/2015.	- retificando o parecer da ASCOM em seu inciso IV, item 28, o projeto é vantajoso para empresa considerando as contrapartidas oferecidas e a avaliação do retorno da temporada de 2014.	77
Ofício nº 005/2015 – IBEE, de 04/09/2015.	- Anexo I: alteração do cronograma de desembolso, com 7 parcelas: 3 de R\$ 500.000,00 e 4 de R\$ 250.000,00. - Anexo II: Relação das Despesas	79 a 84
Despacho nº 0549/2015 – DIPLA, em 14/09/2015	-apresenta o programa de trabalho para 2015. - relata que o valor de R\$ 1.000.000,00 encontra-se contemplado na Proposta Orçamentária 2016 para fins de apoios a projetos esportivos para todo o exercício. - alerta que “se é do interesse da Terracap manter o referido apoio, no valor mencionado, não haverá disponibilidade orçamentária para qualquer outro apoio esportivo a ser solicitado no exercício 2016”.	87
Despachos da Comunicação Institucional e Interação Social, 22/09/2015.	- alerta sobre a Decisão TCDF nº 2255/2013, “que recomenda a prestação de contas conjunta quando mais de um órgão figurar como patrocinador de um evento. Além do fato do projeto não possuir lei de incentivo”.	92/93
Ata da 3025ª Reunião Extraordinária da Diretoria Colegiada da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, em 01/10/2015.	- aprovação da concessão do patrocínio no valor de R\$ 2.500.000,00.	94/95
Despacho nº 1567/2015 – DIFIN, em 05/10/2015.	- autorização conjunta para contratação por inexigibilidade de licitação e autorização de despesa (nos termos da Norma Organizacional nº 8.1.1-A), assinada pelo Diretor Financeiro e pelo Presidente da Empresa.	96/97
Decisão da Diretoria Colegiada nº 445, em 06/10/2015.	- ratifica o ato do Sr. Presidente e do Diretor Financeiro; - encaminha o processo ao NUCOR/GEFIN/DIFIN para emissão da Nota de Empenho em favor do Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE; - encaminha para publicação, elaboração do contrato; - encaminha para a ASCOM/PRESI para executar o contrato; - encaminha os autos à Câmara de Governança do Distrito Federal para conhecimento, nos termos do disposto no parágrafo único, art. 3º do Decreto de nº 36.757, de 16/07/2015.	-
Termo de Patrocínio	- repasse do valor de R\$ 2.500.000,00;	130 a 135



Processo nº 111.001.175/2015 Contrato de Patrocínio nº 46/2015 Interessado: Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE Objeto: Patrocínio ao projeto Brasília Vôlei, por mais uma temporada, a ser realizada pelo Instituto Brasília, Esporte e Educação – IBEE, no período de junho de 2015 a maio de 2016.		
Documento	Principais pontos abordados	Numeração
nº 46/2015	- vigência de 365 dias; - assinado em 15/10/2015	
Portaria nº 418/2015, de 28/10/2015	- designa a Comissão Executora para fiscalizar os serviços referentes ao Termo de Patrocínio nº 46/2015 – CDCON/ACJUR, de 15/10/2015.	140

Em análise da tabela acima verifica-se que os argumentos relativos às recomendações do TCDF, quanto: i) o projeto não possuir lei de incentivo; ii) dificuldades financeiras relatadas inicialmente no Despacho nº 1265/2015 – DIFIN, em 27/07/2015, não foram capazes de modificar a intenção de manter o patrocínio em questão; qual foi executado em 2015/2016.

Verificamos ainda que houve a observância da efetivação da **apresentação de prestação conjunta mês a mês com o BRB**; onde tais documentos foram encaminhados por meio do Ofício nº 038/2106 – BVEC, em 23/05/2016 e inseridos aos autos do processo (fls. 1368 a 1402) após o encaminhamento da solicitação de auditoria 9/2016, de 19/05/2016.

Causa

- Não observância dos argumentos relativos: i) às recomendações do TCDF; ii) ao fato de o projeto não possuir lei de incentivo e iii) das dificuldades financeiras relatadas.

Consequência

- Ausência de comprovação do custo x benefício relacionados às contrapartidas oferecidas e a respeito da vantajosidade do patrocínio concedido, em meio a informações relativas às dificuldades financeiras apresentadas no Despacho nº 1265/2015 – DIFIN, em 27/07/2015 (fl. 63).

Recomendação

- Justificar adequadamente a concessão de patrocínios demonstrando sua vantajosidade, bem como proceder à avaliação de custos x benefícios.

2.2 - FRAGILIDADE NOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS A REPACTUAÇÕES E REAJUSTES DE CONTRATOS NO ÂMBITO DA TERRACAP

Fato

Após verificação dos Contratos nº 288/2009 (Processo nº 111.001.338/2009 – 5 Estrelas Sistema de Segurança Ltda. – CNPJ: 72.591.894/0001-42) e (Processo nº 111.001.939/2011 – Flex Serviços Gerais Ltda. – CNPJ: 07.293.122/0001-62), cujo escopo era a execução contratual relativa ao exercício de 2015; identificamos a necessidade de



maiores informações sobre as **repactuações e reajustes** realizados na TERRACAP, no âmbito dos contratos em questão durante toda a sua vigência.

Para tanto solicitamos:

- a) Histórico dos reajustes concedidos, com identificação do percentual concedido, indicação do valor de incidência do percentual e resultado após incidência;
- b) Histórico das repactuações com identificação dos percentuais acordados, indicação do valor de incidência do percentual e resultado após incidência;
- c) Apresentação de documentação: acordos coletivos e congêneres, bem como memórias de cálculo que justificaram as repactuações firmadas.

Em resposta aos questionamentos do Controle Interno, a Unidade encaminhou o Despacho nº 70/2016 – GEFIN, de 08/06/2016, nos seguintes termos:

Em atenção ao Memorando 049/2016 – DIAUD, e à Solicitação de Auditoria nº 11/2016 – DIRIN/CONAG/SUBCI/CGDF, o qual solicita que seja encaminhado às informações dos reajustes e repactuações concedidas nos contratos 288/2009 e 352/2012. Desta forma, apresentamos a tabela a seguir conforme solicitado pela auditora de controle interno:

Contrato 288/2009 - 5 Estrelas Sistemas de Segurança Ltda			
Reajuste			
Data do Reajuste	Percentual	Valor de Incidência do Percentual (Mensal)	Resultado após Incidência (Mensal)
19/11/2010	5,27464%	R\$ 515.543,38	R\$ 542.736,44
19/11/2011	6,00807%	R\$ 542.736,44	R\$ 575.344,42
01/01/2013	6,19778%	R\$ 741.288,27	R\$ 787.231,69
01/01/2014	5,56266%	R\$ 798.960,59	R\$ 843.404,05
Repactuação ACT 2012			
Data Base da Repactuação	Percentual	Valor de Incidência do Percentual (Mensal)	Resultado após Incidência (Mensal)
01/01/2012	10,435532%	R\$ 671.240,73	R\$ 741.288,27
Reequilíbrio Econômico Financeiro - Revisão - ACT 2013			
Data Base da Revisão	Percentual	Valor de Incidência do Percentual (Mensal)	Resultado após Incidência (Mensal)
01/01/2013	7,780013%	R\$ 741.288,27	R\$ 798.960,59

Vale ressaltar que há uma diferença entre os valores que passaram a ser vigentes no 3º e 4º reajuste, com os valores reajustados.



Em 2013 foi calculado por esta GEFIN o reequilíbrio econômico financeiro – revisão do contrato, devido ao evento extraordinário, do aumento do Adicional de Periculosidade dos Vigilantes, autorizado pelo ACT 2013/2013, sendo que este foi a única rubrica da planilha formadora de preço a ser majorado, o que levou o contrato a ter um custo mensal de R\$ 741.288,21 para R\$ 798.960,59.

No mesmo ano de 2013, no mês de setembro, foi autorizado 3º reajuste do contrato, com a compreensão de que o reequilíbrio econômico financeiro – revisão, por ser um evento extraordinário, não excluía o direito de correção monetária da contratada. Contudo, de forma divergente ao solicitado pela contratada, a qual considerava que o 3º reajuste deveria ser aplicado sobre os valores vigentes de 2013, isto é, os valores após o reequilíbrio econômico financeiro – revisão, esta GEFIN realizou os cálculos sobre os valores vigentes em 2012, ou seja, sobre os valores repactuados, já que a correção monetária seria para corrigir as perdas inflacionárias de 2012. Com isso, o 3º reajuste de 6,19778%, foi aplicado sobre o valor mensal de R\$ 741.288,27 o que resultou no valor de R\$ 787.231,69, sendo que a diferença R\$ 45.943,42 mensais, deveria ser somada aos valores que passaram a vigor em 2013 após o reequilíbrio econômico financeiro – revisão, isto é, R\$ 798.960,59, somado com a diferença do 3º reajuste passaria para o valor de R\$ 844.904,01.

A mesma lógica foi aplicada por esta Gerência no caso do 4º reajuste, como este reajuste tinha com objetivo recuperar as perdas inflacionárias do ano de 2013, esta GEFIN auferiu o índice de 5,56266%, o qual foi aplicado sobre o valor que passou a vigor em 2013, isto é, R\$ 798.960,59, após autorização do reequilíbrio econômico financeiro – revisão, com isso o valor autorizado para o 4º reajuste é a diferença entre R\$ 798.960,59 e R\$ 843.404,05, ou seja, R\$ 44.443,46. Desta forma, para fins de cobrança esta diferença deveria ser somada ao valor mensal após a incidência do 3º reajuste, ou seja, somar a diferença de R\$ 44.443,46 com o valor de R\$ 844.904,01, o que fornecia o valor de R\$ 889.347,47.

Destacamos, que o Despacho nº 179/2015 – GEFIN em anexo resume detalhadamente como esta GEFIN procedeu em seus cálculos.

Já no caso do contrato nº 352/2012, a tabela a seguir resume como foram realizados os cálculos de repactuação:

Contrato 352/2012 - Flex Serviços Gerais Ltda				
Repactuação CCT 2013				
Data Base da Repactuação	Percentual	Categoria	Valor de Incidência do Percentual (Mensal)	Resultado após Incidência (Mensal)
01/01/2013	18,655%	Encarregado de Limpeza	R\$ 3.322,20	R\$ 3.941,96
	14,439%	Servente	R\$ 2.647,95	R\$ 3.030,29
	18,041%	Recepcionista	R\$ 2.652,26	R\$ 3.130,75
	17,055%	Copeiro	R\$ 2.003,92	R\$ 2.345,69
	17,055%	Lavador de Auto	R\$ 2.003,92	R\$ 2.345,69
	17,055%	Auxiliar de Jardineiro	R\$ 2.003,92	R\$ 2.345,69
	17,055%	Ajudante geral	R\$ 2.003,92	R\$ 2.345,69
Repactuação CCT 2014				
01/01/2014	13,045%	Encarregado de Limpeza	R\$ 3.941,96	R\$ 4.456,18
	9,690%	Servente	R\$ 3.030,29	R\$ 3.323,91
	11,324%	Recepcionista	R\$ 3.130,75	R\$ 3.485,28
	10,983%	Copeiro	R\$ 2.345,69	R\$ 2.603,32
	10,983%	Lavador de Auto	R\$ 2.345,69	R\$ 2.603,32
	10,983%	Auxiliar de Jardineiro	R\$ 2.345,69	R\$ 2.603,32
	10,983%	Ajudante geral	R\$ 2.345,69	R\$ 2.603,32



Destacamos, que no caso do contrato 352/2012 esta Gerência procedeu de forma diferente do que no caso do contrato 288/2009, já que não se ateu aos valores mensais contratados, uma vez que estes dependem do número de empregados disponíveis em cada categoria, tanto na cobrança de retroativos quanto de novos valores vigentes. Com isso, nos Despachos nºs 710/2014 e 459/2015 – GEFIN foi apresentada ao executor, a metodologia para auferir tanto a cobrança dos novos valores quanto de retroativo, assim como os novos valores contratuais que passaram a vigor, já que ele possui o controle do número de empregados ativos mensalmente. Apensamos junto ao Memorando 049/2016 – DIAUD, os documentos dos processos 111.001.338/2009 – 5 Estrelas Sistemas de Segurança Ltda. e 111.001.939/2011 – Flex Serviços Gerais Ltda., que exemplificam as concessões de reequilíbrio econômico financeiro em apostilas encadernadas. Esperamos ter auxiliado na elucidação das dúvidas, e informamos que estamos à disposição para esclarecer qualquer dúvida.

Como resultado, verificamos que para o Contrato nº 288/2009 (Processo nº 111.001.338/2009 – 5 Estrelas Sistema de Segurança Ltda.) foram realizados nos **exercícios 2010, 2011, 2013 e 2014** Reajustes pelo Índice INPC, única forma de reajuste prevista no contrato (Cláusula Quinta – Do Valor/ Parágrafo Segundo – do Reajuste, conforme transcrição abaixo); uma Repactuação *no exercício de 2012* e um Reequilíbrio Econômico Financeiro *em 2013*.

Parágrafo Segundo – Do Reajuste

Os preços ora contratados poderão ser reajustados, em intervalos não inferiores a 12 (doze) meses (resguardando o direito ao disposto na alínea “d”, inciso II, art. 65 da Lei nº 8.666/93), **pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC – IBGE).** *(grifo nosso)*

Quanto ao Contrato nº 352/2012 (Processo nº 111.001.939/2011 – Flex Serviços Gerais Ltda.) houve Repactuação nos exercícios de 2013 e 2014, tendo como base a planilha orçamentária da empresa vencedora da respectiva licitação, apesar de constar no texto do contrato assinado que a forma de reajuste seria pelo INPC (Cláusula Quarta – Valor/ Parágrafo Primeiro)

Parágrafo Primeiro – Os preços ora contratados poderão ser reajustados, em intervalos não inferiores a 12 (doze) meses, contados da data da apresentação da proposta até a data do adimplemento de cada parcela (resguardando o direito do disposto na alínea “d”, inciso II, art. 65 da Lei nº 8.666/93), **utilizando-se como indexador do reajuste o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC – IBGE).** *(grifo nosso)*

Sendo assim, recomendamos a assimilação e a padronização, nos contratos de prestação de serviços de natureza contínua, do entendimento sobre Repactuações e Reajustes constantes nos Acórdãos TCU 1.309/2006 – 1ª Câmara e Acórdão TCU 1.827/2008, assim como na Decisão TCDF nº 325/2007, a saber:



DECISÃO TCDF Nº 325/2007

[...] I - responder à consulta formulada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social e Trabalho nos seguintes termos: **a)** o aumento do valor da mão-de-obra, nos contratos de prestação de serviços contínuos, não enseja o reequilíbrio econômico-financeiro, por não incidir, no caso, o art. 65, II, d, da Lei nº 8.666/93, podendo implicar repactuação, com fundamento no art. 40, XI, dessa lei; **b)** no caso da primeira repactuação dos contratos de prestação de serviços de natureza contínua, o prazo mínimo de 01 (um) ano conta-se a partir da apresentação da proposta ou da data do respectivo orçamento, sendo que, nesta última hipótese, considera-se como data do orçamento a do acordo, convenção, dissídio coletivo de trabalho ou equivalente que estipular o salário vigente à época da entrega da proposta, vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de antecipações e de benefícios não previstos originariamente; **c)** nas repactuações seguintes dos contratos de prestação de serviços de natureza contínua, o prazo mínimo de 01 (um) ano conta-se a partir da última repactuação; **d)** os contratos de prestação de serviços de natureza contínua admitem uma única repactuação a ser realizada no interregno mínimo de 1 (um) ano; **e)** **a repactuação poderá contemplar todos os componentes de custo do contrato que tenham sofrido variação, desde que haja demonstração analítica dessa variação devidamente justificada, observando-se que compete ao gestor acerrar-se de elementos informativos para avaliar o pleito e formar juízo de valor, para a respectiva discussão, inclusive no caso de ocorrência de diminuição de custos;** **f)** o prazo para pagamento dos novos valores repactuados deverá iniciar-se sempre a partir da conclusão das negociações, ou no máximo poderá retroagir à data da solicitação do contratado; **g)** **a repactuação, nos termos descritos nas alíneas anteriores, somente poderá ser realizada se houver expressa e específica previsão nos futuros editais de licitação e nas minutas dos futuros contratos; [...]** (*grifo nosso*)

Assim sendo recomendamos, doravante, o cumprimento do estrito teor da Decisão TCDF nº 325/ 2007, em especial o contido nas letras “e” e “g” destacadas acima.

Causa

- Instrução inadequada do processo quanto à concessão de reajustes e repactuação.

Consequência

- Concessão de reajustes em desacordo com o pactuado em contrato.

Recomendação

- Efetivar treinamento continuado aos empregados que atuam em qualquer das fases relativas aos procedimentos licitatórios e de execução contratual no âmbito da TERRACAP, tendo em vista que os ajustes necessários ao cumprimento da decisão TCDF mencionada permeiam os textos dos editais de licitação e das minutas contratuais, assim como atingem o acompanhamento da execução contratual.



2.3 - FALHAS APONTADAS NO CONTROLE DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS NO ÂMBITO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

Fato

Tendo em vista o Relatório do Inventário Físico de Bens Móveis e Imóveis elaborado pelo Grupo de Trabalho, instituído pela Portaria nº 432/2015-PRESI/TERRACAP, solicitamos informações complementares quanto:

- **Bens Móveis:** Providências adotadas quanto às divergências encontradas na carga patrimonial em diversos setores da TERRACAP, relativas a não localização de bens e/ou presença de bens não relacionados nos respectivos Termos de Guarda.

Mediante o Despacho nº 19/2016 – GEPAT, de 09/05/2016, a Unidade informou que:

Em atenção á solicitação de Auditoria nº 06/2016 – DIRIN/CONAG/SUBCI da Controladoria Geral do Distrito Federal acerca de informações complementares do Relatório de Inventário Físico de Bens Móveis e Imóveis elaborado pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria nº 432/2015 – PRESI, temos a informar:

1. Em atenção ao Memorando nº 016/2015 – GEPAT, de 16/10/2015, foi constituída comissão com o objetivo de realizar o levantamento do inventário Físico dos Bens Móveis e Imóveis da TERRACAP na forma determinada pela Portaria nº 432/2015 – PRESI, objeto do processo administrativo nº 111.002.042/2015.
2. Em 19/02/2016 foi concluído o relatório, cuja cópia segue anexa, contendo anotações em relação aos bens móveis relacionados no Termo de Guarda e não localizados no setor, como também a relação dos bens localizados nas unidades de lotação não relacionados no Termo de Guarda. O relatório também apresenta detalhamento sobre os bens imóveis, com ilustração fotográfica, e a informação sobre o estado de conservação dos mesmos.
3. Por solicitação pela Gerência de Contabilidade que o citado processo administrativo 111.002.042/2015 foi apensado ao de nº 111.000.077/2016 que trata da prestação de contas anual – 2015 sem que o primeiro fosse encaminhado à esta Gerência para as devidas verificações das inconsistências relatadas em relação ao Termo de Guarda dos bens móveis.
4. Apensado ao processo que trata da Prestação de Contas 2015, ambos os autuados foram encaminhados à CGDF, em 12/04/2016, sem que nenhuma das irregularidades apontadas no relatório tivesse sido analisada/corrigida. Esclarecemos que somente nesta data a Gerência de Patrimônio tomou conhecimento do relatório de Inventário.
5. No que concerne às informações complementares acerca dos bens móveis, esclarecemos que, a partir da presente data, esta Gerência iniciou o trabalho de ajustamento no sistema dos patrimônios efetivamente encontrados no setor de utilização. Os bens não localizados pela comissão estão sendo objeto de nova verificação “in loco” como forma de identificar eventuais equívocos.
6. Após análise detida do relatório obtivemos os seguintes números:
 - a. 16 (dezesseis) bens móveis relacionados no Termo de Guarda não foram encontrados nos setores cadastrados, mas foram localizados em outras unidades de utilização. Estamos fazendo a transferência de guarda no sistema ASIWEB.



- b. 44 (quarenta e quatro) bens móveis não estavam nos Termos de Guarda, mas foram identificados fisicamente nas unidades de utilização. Iremos verificar em qual unidade de utilização eles estão cadastrados no sistema e faremos a transferência dos mesmos para o local onde foram encontrados.
- c. 114 (cento e quatorze) bens móveis não foram localizados nos setores cadastrados. Estamos refazendo a verificação dos patrimônios em cada setor de utilização para identificar possíveis equívocos cometidos pela comissão. No caso de não localização em definitivo de algum bem comunicaremos à DIGAP para as providências pertinentes.
7. Quanto ao segundo e terceiro itens elencados pela Controladoria entendemos que os mesmos devem ser respondidos pelas devidas áreas de competência, DITEC e DICOM, respectivamente.

• **Bens Imóveis:** Com relação aos bens imóveis, foi solicitado à unidade informações complementares relativas aos itens descritos abaixo:

Torre de TV Digital:

- Informar sobre a existência da Carta de habite-se da Torre de TV Digital – Patrimônio nº 100166, que segundo o Relatório do Inventário Físico de Bens Móveis e Imóveis, não foi localizada no Processo nº 111.001.950/2014.
- Informar quanto à resolução dos problemas detectados pela Comissão Inventariante relativos à (ao):
 - Sistema a vácuo de descarga.
 - Sistema de refrigeração das cúpulas de vidro.
 - Vidros quebrados dos refletores.
 - Torneiras quebradas.
 - Água turva/imunda do espelho d'água
 - 02 bombas obstruindo o subsolo.

Por meio do Despacho nº 0389/2016 – GEREN, de 13/05/2016, a Unidade apresentou a seguinte resposta que: *“Informar sobre a existência da Carta de habite-se da Torre de TV Digital. - A Carta de Habite-se encontra-se em anexo.”*

Cumpramos informar que o referido anexo (Carta de Habite-se 018/2012, assinada em 20/04/2012) foi encaminhado, mediante o Despacho nº 35/2016 – GENEG, de 09/05/2016, com o seguinte texto:

Encaminhamos, em anexo, a carta de habite-se da Torre de TV Digital, obtida por meio de arquivo digital, como parte integrante do trabalho realizado pela Gerência de Projetos Especiais – Torre de TV Digital, à época, como meta do PPR 2014. Com relação às outras informações do item “Bens Imóveis – Torre de TV Digital” sugerimos o encaminhamento à Diretoria Técnica.

Seguindo com as informações do Despacho nº 389/2016 – GEREN, de 13/05/2016, temos a resposta ao item 2:

1. Informar quanto à resolução dos problemas detectados pela Comissão Inventariante relativos à (ao):
 - 2.1 Sistema a vácuo de descarga – Referente ao funcionamento do sistema, informamos que encontra-se em fase final de contratação por meio de



- licitação, empresa para execução dos serviços de manutenção do sistema;
- 2.2 Sistema de refrigeração das cúpulas de vidro – Esta sendo elaborado levantamento do sistema com vistas à contratação de empresa para execução dos serviços de manutenção do sistema;
 - 2.3 Vidros quebrados dos refletores – Em agosto/2015, foram reparados todos os refletores que estavam danificados ou com algum problema de funcionamento, por meio da cobertura de garantia dos mesmos. Como o prazo de garantia já se esgotou e novamente há refletores com os vidros quebrados e/ou danificados, provavelmente devido às intempéries da natureza, estuda-se, em conjunto com a Companhia Energética de Brasília, a substituição gradativa dos equipamentos danificados por refletores nacionais que utilizam LED e que seriam mais adequados às condições ambientais a que estão sujeitos.
 - 2.4 Torneiras quebradas – Manutenção, pequenos reparos estão sendo solucionados;
 - 2.5 Água turva/imunda do espelho d'água – Foi concluída licitação para contratação de serviços de engenharia para elaboração de projeto de aproveitamento de água de poço tubular (poço artesiano) para fins de irrigação de jardim e abastecimento do espelho d'água da Torre de TV, que fará com que a água do espelho d'água tenha um plano e manutenção adequado.
 - 2.6 02 (duas) bombas obstruindo o subsolo – Problema não identificado em vistoria ao local no dia 11/05/2016.





• **Outros Bens Imóveis:** Informar a situação documental relativa à ocupação por terceiros de imóveis incorporados pela TERRACAP, ou seja, informar sobre a **existência de Termos de Permissão de Uso a Título Precário, Concessão de Direito Real de Uso, Contrato de Locação ou outra documentação congênere**, para os imóveis abaixo relacionados:

- Posto Bancário CEF – Edifício TERRACAP;
- Posto Bancário BRB – Edifício TERRACAP;
- Lote 04, chácara Lambari, Residencial Cantinho do Jota Setor de Chácaras Ponte Alta Norte de Cima – Gama /DF;
- Chácara nº 01, Quinhão 13, Fazenda Chapadinha – Brazlândia/DF;
- Chácara nº 02, QNC 03 – Taguatinga/DF;
- Chácara nº 03 – Núcleo Rural Vargem da Benção – Recanto das Emas/DF;
- Chácara nº 05-B, área isolada Papuda II – São Sebastião/DF;



- Chácara nº 05, Fazenda Nossa Senhora Aparecida – Núcleo Rural de Capão Cumprido – São Sebastião/DF;
- Chácara 9-A, Lote 15 – Núcleo Rural, Santa Maria/DF;
- Chácara nº 20 da Colônia Agrícola de Águas Claras/DF;
- Chácara nº 22 – Setor de Chácara Cravo e Canela – Itapoã/DF;
- Chácara nº 28 B, Conjunto 03. Lote 03 – Núcleo Rural Taguatinga;
- Chácara nº 29-A – Núcleo Rural, Cariru – Paranoá/DF;
- Chácara nº 39, Núcleo Agropecuário Taquara, Planaltina/DF;
- Chácara nº 50 – Núcleo Rural Vargem da Benção – Recanto das Emas/DF;
- Fazenda Saia Velha Setor de Chácara Ipiranga, Chácara 63 – Santa Maria/DF;
- Chácara nº 04, Recanto Feliz, Núcleo Rural Boa Esperança – Ceilândia/DF;
- Chácara nº 05, Recanto Feliz, Núcleo Rural Boa Esperança – Ceilândia/DF;
- Chácara nº 15, Núcleo Rural Sobradinho II/DF;
- Chácara nº 21, MA 12 – Núcleo Rural Casa Grande – Gama/DF;
- Chácara 25 e 26 – Núcleo Rural Vargem da Benção – Recanto das Emas/DF;
- C/SUL – QSC QD 01 It. 03 – Taguatinga/DF;
- EQNO 4-6 Bloco E – Lote 04 – Ceilândia Norte/DF;
- EQ/S EQ 108/109 lote A – Brasília/DF;
- E/SUL Área Especial 23 lote 07 – Taguatinga/DF;
- Galpão da Candangolândia ao lado da Quadra 02 – Candangolândia – Brasília/DF;
- Gleba de terra dentro da Fazenda Buraco – Sobradinho/DF;
- IND I – Quadra 12 – lote 19 – Ceilândia/DF;
- Lote 01 – Quadra 101, Av. Vargem da Benção – Recanto das Emas/DF (prédio em construção composto de térreo e dois pavimentos, rebocado e com vidros);
- Lote 03 – Quadra 7-A, Setor Provisório de Oficinas Estrutural/DF – Endereço Atual: SCSV Quadra 09 – conjunto 09 – Lote 02 – Estrutural/DF;
- Lote 04, Chácara Lambari – Residencial Cantinho do Jota – Setor de Chácara Ponte Alta Norte de Cima – Gama/DF;
- Lote 20, conjunto 05 – QN 12-A - Riacho Fundo II/DF;
- Lote 131 – Núcleo Rural Santos Dumont – Planaltina/DF;
- QS- Águas Claras – QS 06 conjunto 420 – Bloco A – Lote 15 – Taguatinga/DF;
- Quadra 19, Casa 15 – Condomínio Vila de Montagne;
- SAI/SO lote 25 – Brasília/DF (SKS Aço Pronto – CNPJ 07.017.596/0001-81);
- Quadra QN 306, conjunto 04, lote 09 – Samambaia/DF;
- Quadra QN 320, conjunto 03, lote 01 – Samambaia/DF;
- Quadra QN 417, conjunto J, lote 01 – Samambaia/DF (Igreja Presbiteriana Renovada).



- Quadra QN 425, conjunto D, lote 01 – Samambaia/DF (Igreja Presbiteriana do Brasil);
- Quadra QS 419, conjunto B, lote 01 – Samambaia/DF (Assembleia de Deus);
- Área Complementar 200 – conjunto E, lote 08 – Santa Maria/DF;
- SCE/S Trecho 02 – lote 02/29 – Clube dos Subtenentes e Sargentos do CBMDF – Brasília/DF;
- SCE/S Trecho 02 – lote 02/35 – Clube dos Bombeiros Militares – Brasília/DF;
- SCR/S QD 508 – Bloco C – Térreo - lojas 5 e 6 – Brasília/DF (Agência dos Correios);
- SCR/S QD 508 – Bloco C – Térreo - lojas 73 e 66 – Brasília/DF;
- SCR/S QD 508 – conjunto N 63 – Bloco C, sala 11 – Pav. Superior-Brasília/DF;
- SD/S Lote T 2 – Brasília/DF (Secretaria de Estado do Trabalho);
- SD/S Lote T 3 – Brasília/DF - (Restaurante: Villa's Restaurante e Lanches);
- SD/S Lote T 4 – Brasília/DF (Secretaria de Estado do Trabalho);
- Setor de diversões sul, garagem localizada no subsolo dos lotes T-2, T-3 e T-4 – Brasília/DF;
- SHI/N Centro de Atividades 01 – Lote B – Brasília (Shopping com: hipermercado Big Box, diversas lojas de conveniências sendo várias fechadas e outras inacabadas);
- SHTQ/RA XVIII – Trecho 01 QD 01 – conjunto 02 – lote. 28 – Lago Norte – Brasília/DF;
- STRC/S Centro de Vivência – Bloco F – Lote 14 – Brasília/DF.

Em resposta a Unidade encaminhou o Despacho nº 56/2016 – GERAC, de 11/05/2016, informando o que segue:

Em atendimento ao Memorando nº 040/2016 à inicial, **informamos que somente para os imóveis abaixo foram encontrados algum tipo de contrato válido: (grifo nosso)**

- **Posto Bancário CEF** – elaborado termo de permissão de uso a Título Precário da área ocupada no Ed. Sede da Terracap, PAB-TERRACAP, mas ainda não celebrado;
- **Posto Bancário BRB** – Quarto Termo Aditivo ao Termo de Permissão de Uso nº 159/1992 – com vencimento em 11/09/2017, cópia em anexo;
- **Chácara 02, QNC 03 – Taguatinga/DF** – Termo de Autorização de Uso a Título precário com empregada da Terracap, cópia em anexo;
- **EQNO 4/6 Bloco E Lote 04 – Ceilândia/DF** - Escritura Pública de Compra e venda, venda ocorrida no Edital 14/2009;
- **EQ/S EQ 108/109 lote A – Brasília/DF** – Termo/Comodato ao CLUBE SOCIAL DA UNIDADE DE VIZINHANCA N.1, CNPJ: 00.040.840/0001-88, desde 03/03/1998;
- **E/SUL Área Especial 23 lote 07 – Taguatinga/DF** – Vendido subjuice em 07/07/1990;
- **IND I – Quadra12 – lote 19 – Ceilândia/DF** – Imóvel foi objeto de Contrato de Concessão do programa PRODECON, porém foi reintegrado ao



patrimônio da Terracap em junho/2015, conforme mandado de reintegração de posse, proc. judicial nº 2014.01.1.031017-2, anexo ao rel. nº 0150/2015-NUVIS;

- **Quadra 101 lote 01 Av. Vargem da Benção – Recanto da Emas/DF** - Escritura Pública de Compra e venda ocorrida no Edital 1/2005, porém foi reintegrado ao patrimônio da Terracap em outubro/2013, conforme mandado de reintegração de posse, proc. judicial nº 2007.01.1.147980-6, anexo ao rel. nº 542/2013-NUVIS;
- **EQNO 4/6 Bloco E Lote 04 – Ceilândia/DF** - imóvel doado ao DF, conforme escritura de doação lavrada em 18/12/2015, fls 286/400 no processo 111.000.741/2015;
- **SAI/SO lote 25 Brasília/DF** imóvel objeto de novo contrato de concessão de direito real de uso com opção de compra nº 172/2012, firmado coma empresa SAMI MANUTENÇÃO LTDA, CNPJ: 01.136.165/0001-58;
- **QN 320 Conjunto 03 Lote 09** - imóvel na **Condição:** VENDA HOMOLOGADA em conformidade com o **Edital:** 0008/2015, em fase de Escrituração;
- **SCR/S QD 508, Bloco C, Térreo, Lojas 73 e 66 – Brasília/DF - Condição:** 141 - VENDA HOMOLOGADA. Vendido no Edital nº 06/2015, em fase de Escrituração.
- **SHI/N Centro de Atividades 01 Lote B** – Brasília - Escritura Pública de Compra e venda à **ABC CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES SA.**, CNPJ: 04.108.997/0001-59, **Venda ocorrida no Edital nº 07/2013.**
- **STRC/S CENTRO DE VIVENCIA BL F LT 14 – Brasília/DF** – Escritura de Compra e Venda à ZMP CONFECÇÕES LTDA, CNPJ: 11.327.502/0001-48, porem houve a Rescisão judicial do Contrato de Compra e Venda, aguardando os trâmites administrativos.

Os demais imóveis urbanos, não relacionados acima, não possui contrato válido para a ocupação. Quanto aos imóveis rurais, sugerimos encaminhar à DIRUR para mais informações, uma vez que os contratos de áreas rurais não são gerenciados por esta GERAC. (grifo nosso)

Em resposta complementar, relativa aos imóveis rurais, a Unidade encaminhou o Despacho nº 0102/2016 – DIRUR, de 01/06/2016, informando que:

O Memorando nº 40/2016-DIAUD foi distribuído a esta subscritora na data de **30/05/2016.**

Em atenção à Solicitação de Auditoria nº 006/2016-DIRIN/CONAG/SUBCI/CGDF, a Diretoria de Regularização de Imóveis Rurais (DIRUR) **informa a seguir a relação de imóveis rurais de propriedade da TERRACAP com contratos celebrados. (grifo nosso)**

- Relação de imóveis com Termos de Cessão celebrados entre a TERRACAP e o Distrito Federal ou União, listados a seguir:

[...] *Houve a inserção de Tabela contendo 20 processos.*

- Relação dos 12 (doze) contratos de Concessão de Direito Real de Uso, referente ao Imóvel Boa Vista:

[...] *Houve a inserção de Tabela contendo 12 processos.*

- Planilha de contratos de Concessão de Direito de Uso (CDU) celebrados entre a TERRACAP e os (as) concessionários (as), **em mídia digital anexa.**

Cumprir informar que a resposta complementar, encaminhada o Despacho nº 0102/2016 – DIRUR, de 01/06/2016, não esclareceu as questões relativas aos Imóveis Rurais,



objeto da Solicitação de Auditoria 006/2016, tendo em vista que os endereços listados pela Comissão Inventariante não estão facilmente correlacionados com as tabelas apresentadas e que a mídia digital entregue não será analisada por não fazer parte do escopo do trabalho da equipe de auditoria.

Sendo assim, solicitamos que tais informações sejam entregues ao Setor de Patrimônio da TERRACAP para que, em conjunto com a DIRUR/TERRACAP, possam ser sanadas as pendências constantes no Relatório da Comissão Inventariante – Exercício 2015.

Causa

- Comunicação interna deficiente entre os diversos setores da Terracap que fazem parte dos processos de registros e acompanhamentos de bens imóveis urbanos e rurais, bem como dos bens móveis.

Consequências

- Dificuldade de levantamento dos bens móveis por ocasião da elaboração do inventário, bem como o comprometimento do controle efetivo desses bens;
- Comprometimento da cobrança dos valores pela utilização dos bens imóveis.

Recomendação

- Notificar, formalmente, todos os setores da Unidade, que promova o encaminhamento de todas as alterações de baixa de bens, movimentação, incorporação e cobrança de valores ao setor responsável pelo controle patrimonial.

3 - GESTÃO CONTÁBIL

3.1 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Consta às fls. 847 a 849 do processo de Prestação de Contas Anual – Exercício 2015, parecer emitido em 04/03/2016 pela empresa Maciel Auditores S/S, CNPJ: 13.098.174/0001-80, onde expressa opinião que:

Opinião com ressalva

Em nossa opinião as demonstrações acima referidas, exceto pelo mencionado no parágrafo Base para Opinião com Ressalva, apresentam adequadamente, em seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Lei 6.404/76.



3.2 - PARECER DOS DO CONSELHO FISCAL

Consta à fl. 926 do processo de PCA o Parecer do Conselho Fiscal, datado de 28/03/2016, sobre a prestação de contas do exercício de 2015, nos seguintes termos:

O Conselho Fiscal da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), no uso de suas atribuições legais e estatutárias, procedeu ao exame do Relatório Anual da Administração, a proposta de distribuição de dividendos e de aumento de capital, e das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o Parecer dos Auditores Independentes, **COM RESSALVAS**, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que os referidos documentos **ESTÃO** em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, com voto divergente dos representantes da União.

IV - CONCLUSÃO

Em face dos exames realizados e considerando as demais informações, foram constatados os seguintes registros:

GESTÃO	SUBITEM	CLASSIFICAÇÃO
GESTÃO DE SUPRIMENTOS DE BENS E SERVIÇOS	2.1, 2.2 e 2.3	Falhas Médias

Brasília, 10 de abril de 2017.

CONTROLADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL.