Controladoria Geral do Distrito Federal Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

MEMÓRIA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 2017

Data: 06/09/2017 - Quarta-feira

Horário: 14h40min às 16h51 min

Local: Sala de Reunião da Casa Civil - Anexo do Palácio do Buriti - 9º andar

Pauta:

Aprovação da memória da reunião de 02/08/2017;

- Votação de requerimento Compras DF
- Participação do presidente da Terracap: Dr. Júlio Reis, Chefe da Controladoria
 Interna, Dr. Luiz Cláudio de Freitas e do Assessor, Reginaldo Vaz de Almeida.
- Informes gerais.

Reunião presidida por Rodrigo King Lon Chia— Presidente do Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal - CTCS, **coordenada** por Elisa Ribeiro da Cunha Dias — Secretaria Executiva do Conselho de Transparência e Controle Social - CTCS.

Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

	ENTIDADE		REPRESENTANTE	06/09/2017
1	Agenda 21	Titular	José Ferreira Simões	Р
		Suplente	Ronaldo Seggiaro de Almeida	-
2	FECOMÉRCIO	Titular	Hélio Queiroz da Silva	Р
		Suplente	Eduardo Alves de Almeida Neto	-
3	FAPE	Titular	José Brilhante Neto	Р
		Suplente	José Arnaldo Pinho Rodrigues	-
4	FIBRA	Titular	Elson Ribeiro Póvoa	Р
		Suplente	Paulo Eduardo M. de Ávila e Silva	-
5	MCCE	Titular	Carlos Alves Moura	Р
		Suplente	Miguel Ângelo Martins Lara	-
6	NCST	Titular	Raimundo Salvador da Costa Braz	Р
		Suplente	Marco Polo Antunes de Oliveira	-
7	СТВ	Titular	Etieno de Sousa Pereira	Р
		Suplente	Manoel da Cruz e Silva	-
8	OAB – DF	Titular	Antônio Rodrigo Machado de Sousa	FI
0		Suplente	-	-
9	CRC	Titular	Adriano de Andrade Marrocos	-
		Suplente	Darlene Paulino Rufino Lunelli	Р
10	CSB	Titular	Leandro Allan Vieira	FI
10		Suplente	-	-
	OSBrasília	Titular	Rodrigo king Lon Chia	Р
11		Suplente	Onésimo Staffuzza	Р
12	IFC	Titular	Luís Eduardo Santiago Campos	Р
		Suplente	Emerson Santos de Lima	-
13	DIEESE	Titular	Tiago Oliveira	FI
		Suplente	Juliano Sander Musse	-
	АВІ	Titular	Carlos José Campbell Brisolla	Р
14		Suplente	Carlos Augusto Santos Assumpção	-
15	CORECON	Titular	Mário Sérgio Fernandez Sallorenzo	FJ
13		Suplente	Mônica Beraldo Fabrício da Silva	-
16	DF em Movimento	Titular	Guilherme Alves Carvalho	Р
10		Suplente	Isabel Seixas Figueiredo	-
u.			Presentes (P)	12
			Faltas Injustificadas (FI)	3
Falt			Faltas Justificadas (FJ)	1

^{*}Obs: as presenças e as faltas são contabilizadas por instituição.



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

O Presidente do Conselho de Transparência e Controle Social, Rodrigo Chia, às 14h40, declara aberta a terceira reunião extraordinária do ano de 2017 no dia 06/09/2017 com 13 membros presentes.

Da aprovação da memória

A memória da 2ª Reunião Extraordinária, realizada em 02/08/2017, foi aprovada por unanimidade e sem alterações.

Dos requerimentos

Da Votação de requerimento – Compras DF:

Rodrigo Chia, OSBrasíia, contextualizou o requerimento, tendo em vista que o processo está no conselho há mais tempo que a maior parte dos conselheiros. Explicou que houve um requerimento do conselho para a Secretaria de Planejamento - SEPLAN, onde foi solicitada uma base unificada com informações relativas às compras públicas do GDF, para que os cidadãos possam fazer consultas de editais, contratos, termos aditivos, dados relativos aos contratos de compras, assim como outros documentos sobre a área. Hoje, o GDF utiliza 3 sistemas diferentes, não padronizados e sem interface acessível ao cidadão. Nessa época, houve uma resposta de que a base estava em desenvolvimento, mas até hoje não foi executada e não há previsão para isso. O requerimento se trata de um convite ao responsável pelas compras governamentais do GDF à comparecer em uma reunião do Conselho de Transparência e Controle Social - CTCS para trazer informações sobre o andamento do processo.

O conselheiro Brisolla, ABI, sugeriu a presença de um consultor de compras governamentais. Se colocou também à disposição de entrar em contato.

O conselheiro Rodrigo Chia, OSBrasília, concordou que a presença de alguém que entenda bem do assunto pode ser de grande proveito para o conselho.

Sem mais falas, o requerimento foi aprovado por unanimidade.

O Conselheiro José Simões, Agenda 21, explicou a sua futura ausência em certo ponto da reunião, tendo em vista que vai para representar o Conselho de Saúde de Taguatinga na Frente Parlamentar de Apoio aos Conselhos de Saúde do DF. Explicou que vai se apresentar



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

como parte do CTCS e solicitar que as informações sejam repassadas para que possam ser discutidas quando de interesse deste Conselho.

Da participação da TERRACAP

O Presidente Rodrigo Chia, OSBrasília, convidou a mesa o Controlador-Geral Adjunto Marcos Tadeu de Andrade, o Presidente da Terracap Dr. Júlio Reis e o Chefe da Controladoria Interna da Terracap Dr. Luiz Cláudio de Freitas.

O Controlador-Geral Adjunto do GDF, Marcos Tadeu, apresentou os processos em andamento pela Controladoria e a colocou à disposição do Conselho e de gualquer cidadão.

O Presidente Rodrigo Chia, OSBrasília, explicou o andamento do requerimento nos últimos meses à título de contextualização para a mesa e espectadores.

Foi passada a palavra para o Presidente da Terracap, Dr. Júlio Reis, que agradeceu o convite e explicou que a Terracap está atualmente em processo de reengenharia organizacional.

Continuando a contextualização e explicando os porquês das atitudes tomadas até o momento sobre o requerimento, o presidente expôs sua carreira como servidor da Terracap e declarou que a estrutura atual do órgão é incompatível ao que a mesma é hoje.

A função primordial da Terracap desde sua formação era de companhia imobiliária do DF. Em 2011 ganhou o status de "agência de desenvolvimento" que visa promover o desenvolvimento urbano ordenado do DF. Na busca desse desenvolvimento, a empresa acabou desfocando do seu objetivo inicial. Atualmente, o órgão pretende voltar às suas origens. Para isso, a Terracap nos últimos anos produziu 32.000 lotes (já aprovados pelo Conselho de Planejamento), 40.000 lotes já licenciados, liberaram 31.000 escrituras de interesse social e estão regularizando os condomínios. De acordo com o Dr. Júlio Reis, houve uma redução do portifólio de projetos na Terracap.

Sobre a transparência, até junho de 2016, apenas 34% dos tópicos obrigatórios da LAI erem cumpridos. Em novembro, 100% dos requisitos foram atingidos. Em janeiro de



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

2017, houve a disponibilização da remuneração dos seus servidores e disponibilizaram todas as informações fundiárias da companhia.

Sobre as informações fundiárias, atualmente, existem duas categorias de lotes: Rurais (área que não foi objeto de um parcelamento do solo) e Urbanos (área que foi objeto de um parcelamento do solo). Estes terrenos no DF possuem suas informações estruturadas no sistema chamado "TERRAGEO". Todos os territórios urbanos pertencentes à Terracap estão disponibilizados e estruturados neste sistema. Porém, a licença adquirida em 2014 só prevê 1.000 acessos que estão distribuídas dentro da própria agência, administrações regionais, órgãos de fiscalização, Ministério Público, Tribunais de Justiça e de alguns órgãos da administração federal.

Dentro desta aplicação, há informações da propriedade, tais como: o que é ou não da Terracap, mapa da propriedade, histórico do imóvel, matrícula no cartório, classificação do imóvel conforme plano diretor, se a área é regular ou não, quais as características ambientais do imóvel, potencial construtivo, coeficiente de impermeabilidade, dentre outros.

O vencimento do contrato do TERRAGEO com a Google está previsto para 11/2017. A licitação para contratação de uma nova plataforma, que seja aberta e sem limite de acessos, já foi homologada.

Sobre os imóveis urbanos, atualmente, existem 57 status de imóveis. Está havendo uma auditoria nos imóveis para que a informação seja disponibilizada de forma mais coerente com a realidade para a população. Mas hoje em dia, as informações do banco de dados não estão padronizados ou possuem um padrão de confiabilidade para divulgação. As informações serão disponibilizadas assim que forem atualizadas.

O conselheiro Rodrigo Chia, OSBrasília, perguntou se existe um prazo para a divulgação para a população desta auditoria e categorização nas áreas rurais.

O Presidente da Terracap, Dr. Júlio Reis, respondeu que os imóveis rurais não estavam em situação que permitisse a disponibilização das informações. Em 2013 começou o georeferenciamento das áreas rurais da Terracap. O intuito é regularizar o patrimônio da Terracap da forma mais transparente e adequada às normas vigentes analisando-as



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

juntamente ao INCRA. A expectativa é que dentro de um ano já possam disponibilizar as informações.

Com o vencimento do atual contrato do sistema, em novembro será feito a transferência de informações para o novo sistema (o aberto). As informações classificadas e atualizadas serão disponibilizadas conforme conseguidas.

O Chefe da Controladoria Interna da Terracap, Dr. Luiz Cláudio de Freitas, pediu a palavra para explicar o pedido de acesso feito à Terracap e o requerimento subsequente. Explicou que no primeiro momento o pedido de acesso foi negado, e logo após houve um recurso da CGDF pedindo que a solicitação fosse atendida, conforme solicitado pela requerente. O órgão então procurou agir de forma mais aberta e transparente possível, e procurou, então, contato com a requerente para responder o pedido. Como o pedido foi feito de maneira bem geral, "todos os imóveis da Terracap", e por se tratarem de informações muito complexas, seja pela TI ou pela forma que o órgão trata e disponibiliza a informação, o órgão entende que é necessário dar o tratamento necessário para a disponibilização para segurança técnica e jurídica dos seus processos de trabalho em prol da população do DF.

Mesmo com as ponderações, foram disponibilizadas à requerente, no dia 23 de agosto, as informações que estavam disponíveis no banco de dados, que já haviam sido trabalhadas e que poderiam ser disponibilizadas. A lista disponibilizada possuía 800 imóveis de informação considerada "segura", pois há a diferença entre imóveis disponíveis da Terracap e imóveis com algum tipo de embargo administrativo ou judicial. Do ponto de vista de cadastro, a Terracap possui a informação de cerca de 27.000 imóveis. Houve uma classificação dos dados em julho pela área jurídica da empresa, pois para eles, esses dados devem ser objetos de tratamento aprimorado de forma estratégica antes de dar acesso de forma pública, sendo esse um processo de amadurecimento da empresa, assim como ocorreu com o processo de transparência. Tanto que hoje, todos os termos de contratos e aditivos são disponibilizados à população, assim como os dados da folha de pagamento dos funcionários estão sendo transferidos para o portal da transparência do DF.



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

O conselheiro Rodrigo Chia, OSBrasília, lembra que apesar da controvérsia dos dados, os pedidos foram feitos antes das decisões do conselho jurídico, então não poderiam criar impedimentos de nenhum tipo de classificação das informações.

O controlador da Terracap Dr. Luiz Cláudio de Freitas explicou que independente da controvérsia jurídica, as informações foram disponibilizadas sem a contaminação do material.

O conselheiro Hélio Quevedo, FERCOMÉRCIO, possui 4 perguntas. Quantos lotes são rurais e quantos são urbanos aproximadamente? Quanto a Terracap paga hoje de IPTU e qual o valor avaliado dos imóveis que a empresa tem? Em caso de desapropriação, o patrimônio vira propriedade da Terracap? Ela que indeniza?

O presidente Terracap Dr. Júlio Reis, esclarece que, como já foi explicado, a regularização fundiária do DF e ordenamento da cidade estão sendo prioridades neste governo, logo, prioridades da Terracap. Como dito também, já licenciaram, do ponto de vista ambiental, 47 mil imóveis e já aprovaram cerca de 32 mil imóveis em relação a regularização fundiária. Ao serem registrados, estes passam a compor patrimônio da Terracap. Os imóveis de interesse social compõem o patrimônio da Terracap e são transferidos ao DF, que por meio da CODHAB, faz a titulação do morador. Para isso, é feita uma compatibilização com o cadastro da Secretaria da Fazenda, e a Terracap faz uma doação destes terrenos para o DF, que entrega as escrituras por meio da CODHAB.

Os imóveis rurais são objetos de uma regularização por meio de concessão de uso ou concessão de direito real de uso. Logo, o presidente não saberia informar o real número de imóveis rurais e urbanos. Disse que tem condição de levantar isso e informar logo em seguida.

Sobre o IPTU, em 2016 pagou-se cerca de 86 milhões de reais. A expectativa do ano de 2017 está em volta de 69 milhões de reais, e para o ano de 2018, algo em torno de 49 milhões de reais. A explicação para isso é exatamente organização do cadastro através das auditorias que estão sendo feitas.



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

Sobre a desapropriação, há duas formas: a direta e indireta. Nos dois casos, no DF, há a incorporação ao patrimônio da Terracap do terreno. Porém, somente na direta, há pagamento da indenização pela empresa.

O conselheiro Elson Póvoa, FIBRA, parabenizou pela exposição do presidente da Terracap e o trabalho que está sendo feito. Expôs dados referentes à Terracap adquiridos em alguns jornais, como o fato de que em 2013 a receita líquida da Terracap foi de 1 bilhão e 38 milhões de reais e em 2016 de R\$ 293.636.914,00, e que o balanço financeiro de 2013 foi de 197 milhões de reais e em 2016 de 306 milhões de reais. Pretende com isso mostrar que: em 2013, a folha de pagamento da era 230 milhões de reais; que dá 18,201 mil per capita; em 2016, 355 milhões de reais, dando 27 mil per capita. Em 2013, o custo para administrar a empresa da Terracap estava por volta de 80% da receita e em 2016, o mesmo custo passou para 130.39% da receita, logo, o governo teve que pagar para administrar a empresa (dados retirados de jornais locais). Com as providências tomadas depois deste ano como o PDV, o conselheiro acredita que a empresa possa voltar ao azul e, caso o contrário, a melhor opção seria extinguir a Terracap. Assume que os números que tem não possuem um padrão e não foram informados pela empresa, mas afirmou que gostaria que no futuro, com o PDV, que haja a disponibilização de informações referentes aos resultados que permitam a comparação entre os anos.

Como resposta, o presidente da Terracap Dr. Júlio Reis, explicou melhor os dados apresentados pelo conselheiro Elson Póvoa, FIBRA, e corrigiu algumas leituras. 1 Bilhão e 38 milhões é o valor das vendas que a Terracap fez em 2013 considerando que em uma única licitação esta vendeu cerca de 750 milhões de reais na segunda etapa do Noroeste. 293 Milhões de reais no ano de 2016 foi o somatório total das vendas de imóveis que a Terracap fez neste período, não a receita da empresa naquele ano. Logo, não faz sentido comparar a folha de pagamento do órgão em 2013 com 230 milhões de reais e 2016 com 355 milhões de reais - nesse último número também estão embutidos despesas de administração da companhia, não só despesas de pessoal. Assume não saber de cor os dados corretos da Terracap nos referidos anos, mas em 2017 a folha de pagamento fechará o ano em 293 milhões. Em 2018, a estimativa é que fecharão a folha de pagamento em 194 milhões de reais. Isto é fruto do programa de demissão incentivada que o órgão está promovendo além da redução da estrutura administrativa.



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

Sobre os dados orçamentários do órgão e dificuldades encontradas, em 2014 a empresa investiu cerca de 476 milhões em obras de interesse da cidade. Deste total, 451 milhões foi utilizado na construção do estádio, sobrando assim somente 25 milhões para investir na infraestrutura do resto da cidade. Mesmo com as dificuldades encontradas, em 2016 foi investida uma quantia maior do que os 25 milhões em estruturas de maior impacto direto na vida da população.

Aproveitou, também, o momento para explicar o como foi feita a organização orçamentária durante a construção do Estádio e o como amortizaram a dívida sem quebrar a empresa.

O conselheiro José brilhante, FAPE/DF, agradeceu a explanação, principalmente sobre as áreas rurais e sobre o Terrageo. Sugeriu que uma melhor divulgação destas informações seja feita para diminuir a incerteza da população sobre vários tópicos. Aproveitou o momento também para firmar um convênio que possibilite o acesso ao sistema pela FAPE para facilitar o fluxo de informações com os produtores. Também pediu acesso à minuta de uma CDRU para explanar mais a frente.

O conselheiro Guilherme Alves, DF em movimento, retomou a pauta do aditivo de contrato que visa a expansão do Jardins Mangueiral, pertencente a investigação Lava Jato, através de uma outra matrícula de terreno. Em outra reunião deste conselho foi questionado ao presidente da CODHAB, Gilson Paranhos, e ele não soube responder se era legal ou não este aditivo de contrato. O caso foi judicializado e no final do ano passado houve uma audiência com o Juiz da Vara do Meio Ambiente onde o GDF preferiu se posicionar afirmando que não deu andamento à obra. Mas este aditivo continua ativo, não houve o cancelamento dele. Como a CODHAB não soube se posicionar sobre o assunto, perguntou o que poderia ser feito pela Terracap e pela CGDF sobre este terreno que, é público e está passando, por meio deste aditivo de contrato, para o consórcio de empresas aonde a Odebrecht é a majoritária.

O presidente da Terracap, Dr. Júlio Reis, explicou que apesar do órgão também funcionar como corretora imobiliária, ela não faz somente o processo de procurar um comprador para o imóvel. Ela cria um imóvel e vende este imóvel. No caso específico dos Jardins Mangueiral, a Terracap não faz mais parte deste contrato. A área foi doada ao DF



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

por volta de 2009 para uso da COHDAB no programa habitacional. Os processos quanto à submissão do terreno após esta doação em nada compete a Terracap, logo explica que não consegue fazer nenhum comentário sobre o assunto.

O conselheiro Guilherme Alves, DF em movimento, reforçou o ponto que este terreno do adendo da área central possui outra matrícula de terreno para além do contrato. A área ainda não foi cedida ou doada à CODHAB, até aonde a sociedade civil possui informação.

O presidente Terracap, Dr. Júlio Reis, assumiu que não lembra, não negando a possível existência da transferência deste terreno para a CODHAB. Firmou assim o compromisso de trazer a informação sobre as áreas que compõe o Jardins Mangueiral para o Conselho, assim que a tiver. Explicou também que tería que sair, pois possuía uma entrevista em 10 minutos em outro local, deixando, assim, o Chefe da Controladoria Interna da Terracap, Dr. Luiz Cláudio de Freitas, representando no Conselho.

O conselheiro Guilherme Alves, DF em movimento, agradeceu o compromisso e disse que a CGDF fez um relatório recentemente onde explicou o caso, mas excluiu este ponto pedido. O conselheiro pediu esse adendo no relatório.

O Controlador-Geral Adjunto do GDF, Marcos Tadeu, explica sobre a parceria público-privada que rege os contratos do Jardins Mangueiral e aspectos contidos no relatório. Sugere que o conselho encaminhe à controladoria um pedido mais detalhado destas informações não contidas no relatório.

O conselheiro Luiz Eduardo, IFC, pediu um detalhamento que tipo de restrição uma informação solicitada à Terracap pode ter para ser negada pela possibilidade de sigilo ou restrição. Além disso, perguntou se terrenos regularizados só entram como números e terrenos após regularização ou se há um dado mínimo sobre morador e terreno.

O Chefe da Controladoria Interna da Terracap, Dr. Luiz Cláudio de Freitas, para explicar as informações de sigilo e restrição, leu o TCI da Terracap com o intuito de elucidar melhor as razões.



Controladoria Geral do Distrito Federal

Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

O presidente Rodrigo Chia, OSBrasília, interrompeu rapidamente para levantar o ponto de que situações em que o acesso já é público via cartório (como as informações de um terreno), e mesmo assim a informação ser classificada como restrita ou sigilosa ao ser sistematizada via online. Afirmou que isto seria simplesmente dificultar o acesso.

O Chefe da Controladoria Interna da Terracap, Dr. Luiz Cláudio de Freitas, explanou, para demonstrar estes casos, situações que o acesso a essas informações, de forma sistematizada e facilmente acessível por pessoas de má fé, acelerariam ações corruptas como invasões e especulação imobiliária, dando como exemplo as informações de caráter coorporativos sensíveis passíveis de sigilo empresarial.

O conselheiro Guilherme, DF em Movimento, complementou que informações de desapropriação e judicializadas, explicadas como impedimentos para a transparências, já estão também a disposição para consulta, o que reforça os levantamentos dos conselheiros Rodrigo Chia, OSBrasília, e Luiz Eduardo, IFC. Questionou, também, o critério de restrição/sigilo "comercial estratégico". Afirmou não entender como que a informação pública "área pública", gerida com o dinheiro público, pode se manter em sigilo da população, mas nas mãos de empresas por meio de Conselhos e junções de funcionários e meios litigiosos.

O presidente Rodrigo Chia, OSBrasília, parabenizou a Terracap pelos avanços técnicos apresentados, já que possibilitam que caso alguém queira recorrer depois, não sejam impedidos por questões técnicas.

Agradeceu a presença dos Membros da Terracap e o Controlador-Geral Adjunto do GDF, Marcos Tadeu pela presença.

Dos informes gerais e encerramento

Os membros do Conselho Darlene Lunelli, CRC, Carlos Brisolla, ABI e Etieno Sousa, CTB, participaram da reunião do conselho do Instituto Hospital de Base, conforme combinado na última reunião do Conselho e trouxeram informações que foram



Controladoria Geral do Distrito Federal Conselho de Transparência e Controle Social do Distrito Federal – CTCS

apresentadas ao conselho. Nessa reunião, foram informados que a previsão para implementação total é de janeiro de 2018.

O conselheiro Carlos Brisolla, ABI, propôs o uso da ferramenta de gerenciamento de projetos, pois é possível que o acesso a esse sistema ou relatórios gerados por ele sejam de muito interesse para o conselho.

O conselheiro Guilherme Alves, DF em movimento, fez uma sugestão de pauta sobre as parcerias públicas-privadas com os parques Água Mineral, Parque da Cidade, entre outros. O que está sendo feito, qual e com quem está sendo feito o diálogo.

Depois de finalizados os requerimentos e informes, o presidente Rodrigo Chia encerrou a reunião às 16h51min.