



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Transparência e Controle
Controladoria-Geral

RELATÓRIO DE AUDITORIA N° 006/2014 - DIRAG II/CONAG/CONT-STC

Processo n°: 111.000.617/2013

Unidade: Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP

Assunto: AUDITORIA DE CONFORMIDADE EM PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL

Exercício: 2012

Folha:
Proc.: 111.000.617/2013
Rub.: Mat. n°:

Senhora Diretora,

Apresentamos os resultados dos trabalhos de auditoria de conformidade com a finalidade de examinar a Prestação de Contas Anual da Unidade acima referenciada, nos termos da determinação do Senhor Controlador-Geral, conforme Ordem de Serviço n.º 10/2013 - CONT/STC, de 03 de janeiro de 2013.

I - ESCOPO DO TRABALHO

Os trabalhos de auditoria foram realizados na sede da Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP, no período de 09/01/2013 a 08/03/2013, objetivando verificar a conformidade das contas da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, no exercício de 2012.

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 2012, sobre as gestões orçamentária, contábil, patrimonial, de pessoal e suprimentos de bens e serviços.

O presente Relatório, na fase preliminar, foi encaminhado ao dirigente máximo da Companhia Imobiliária de Brasília, por meio do Ofício n° 2137/2013, de 16/12/2013, para sua manifestação quanto aos esclarecimentos adicionais ou às justificativas para as situações constatadas, conforme estabelecido no art. 31 da Portaria n° 89-STC, de 21/05/2013.

II - EXAME DAS PEÇAS PROCESSUAIS

Constam dos autos os documentos e informações exigidas pelos art. 140, 142, 147 e 148, do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Distrito Federal, aprovado pela Resolução 38/90 - TCDF, exceto pelo Inventário Físico dos Bens Móveis e Imóveis, previsto no art. 148, o



qual foi encaminhado a esta Secretaria de Transparência e Controle após a conclusão dos trabalhos de campo, conforme consta no Item 5.8 deste Relatório.

III - IMPACTOS NA GESTÃO

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

I- GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

1.1 - DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO RESUMIDO

A principal fonte de recursos da TERRACAP provém da comercialização de imóveis mediante procedimento licitatório. Ao longo do exercício, foram vendidos 589 imóveis dos 1699 ofertados e 167 imóveis vendidos para o Prô-DF, conforme folhas 415 a 417 do processo em questão. No quadro abaixo, segue o resumo do resultado apurado no exercício:

(Em R\$ 1.000,00)

ITEM	2011	2012
Receita bruta de venda de bens e serviços	531.341	878.362
(-) deduções	(57.336)	(78.778)
Receita líquida da venda de bens e serviços	474.005	799.584
(-) custo das vendas de bens e serviços	(15.918)	(32.018)
Lucro bruto operacional-	458.087	767.566
Outras despesas e receitas operacionais	(459.057)	(420.918)
Outros resultados operacionais	2.780	22.404
Resultado financeiro	174.451	142.081
Resultado antes das provisões tributárias -	176.604	533.094
Provisões tributárias de IRPJ e CSLL	(75.312)	(262.788)
Lucro líquido do exercício	101.292	270.306
Lucro por ação	0,20	0,54

Fonte: DRE 2012 folhas 92 e 433.

Como se pode observar, no exercício de 2012, houve aumento no resultado operacional da companhia, apesar do aumento nas despesas operacionais e nas provisões tributárias, proporcionando ao fim do exercício resultado melhor que o alcançado em 2011. Com isso, obteve-se relevante aumento do lucro por ação. No entanto, cabe ressaltar que se trata apenas de um cálculo aritmético do resultado, com base nos demonstrativos anexados ao processo. Em outros resultados operacionais, constam receitas de resultado positivo em participações societárias, incluindo-se a



reversão de perdas judiciais e outras pequenas receitas, de acordo com o Relatório da Administração.

2 – GESTÃO DE PESSOAL

2.1 - DEVOLUÇÃO DE ADIANTAMENTO DE FÉRIAS EM DESACORDO COM A NORMA

Em análise realizada no controle dos adiantamentos de férias concedidos em 2012 verificou-se situações em que a devolução ocorreu em desacordo com o previsto na Cláusula Oitava do Acordo Coletivo de Trabalho em vigor, que estabelece a possibilidade da devolução em até 10 parcelas, condicionando a concessão somente após a quitação da anterior.

A Companhia efetua os descontos a partir do mês subsequente ao da fruição das férias. Observou-se, no entanto, que houve distorção em relação ao adiantamento de alguns empregados, a exemplo da matrícula nº 908-3, em que o adiantamento ocorreu em setembro/2012 e a primeira parcela foi descontada em dezembro, quando deveria ter ocorrido em novembro e a segunda em dezembro.

A informação obtida no setor responsável pelo processamento dessas operações foi que havia parcela do adiantamento anterior pendente, em novembro, então se adiou o primeiro desconto para dezembro. Esse procedimento contraria o previsto no citado Acordo Coletivo.

Há situação de adiantamento concedido em setembro de 2011 onde só houve devolução das quatro primeiras parcelas, encontrando-se pendentes de desconto seis restantes, isto configura falha no procedimento e nos mecanismos de controle atualmente em prática na TERRACAP. Há necessidade de ser revista a forma de efetivação desses descontos, que deve ser efetuada automaticamente pelo sistema de maneira a minimizar as falhas constatadas.

Causa

Inobservância de norma na concessão de adiantamento de férias, vulnerabilidade no controle dos registros e de acesso ao sistema de processamento da folha de pagamento.

Consequência

Risco de prejuízo por falhas nos registros pertinentes a pagamento de pessoal em virtude de o controle não ser automatizado podendo ocorrer erros ou omissões nos lançamentos e no processamento das verbas remuneratórias, com pagamentos indevidos e ausência de devolução de obrigações de funcionários.

Manifestação do gestor

Por meio do Despacho n.º 009/2014-NUREH, Anexo I do Ofício nº 21/2014-PRESL de 24/01/2014, a Unidade informa à folha 497 que:

Foi analisado pelos auditores da Secretaria de Estado de Transparência e Controle o pagamento de adiantamento de férias efetuado à empregada [REDACTED] [REDACTED] MAT. 908-3, EM 10/2012. Os mesmos alegam que o adiantamento ocorreu



em 10/2012 e a primeira parcela do reembolso deveria ter sido descontada no mês 11/2012. Ocorre que a Norma de Concessão e programação de Férias prevê em seu Item 4.7.1 que o reembolso do valor relativo ao adiantamento de férias será efetuado após decorrido 2 (dois) meses do pagamento, conforme texto abaixo.

4.7. PARCELAMENTO DO REEMBOLSO DE FÉRIAS

4.7.1 Por ocasião das férias, o empregado poderá solicitar o adiantamento de férias das mesmas em até 100%(cem por cento) da sua remuneração, conforme Acordo Coletivo de Trabalho – ACT vigente, devendo o mesmo ser solicitado exclusivamente no primeiro período, *observando que sua devolução deverá ser efetuada a partir do segundo mês subsequente ao recebido.*

Portanto, não verificamos qualquer irregularidade no procedimento de devolução do valor de adiantamento de férias pago para a referida empregada, visto que, foi realizado em dez parcelas, conforme estabelecido na Cláusula Vigésima Nona do Acordo Coletivo de Trabalho.

Quanto ao adiantamento pago em setembro de 2011 e pendente de devolução de 06 parcelas restantes, informou que:

O caso mencionado pelos auditores, de adiantamento pago e pendente de devolução no mês de setembro/2011, já foi objeto dos Memorandos nº 189/2012-AUDIT e 124/2013-AUDIT, onde este NUREH informou os procedimentos adotados: O controle do adiantamento salarial e a devolução do mesmo são efetuados automaticamente pelo sistema GRH. O NUREH não participa diretamente do lançamento dos valores e nem tão pouco da inserção das parcelas. O empregado [REDACTED], mat. 2140-7, marcou o período de férias para 10/10/2011 a 19/10/2011, recebendo as verbas de férias no pagamento do mês 09/2011, tendo sido pago o adiantamento de férias no valor de R\$ 4.231,10 (quatro mil duzentos e trinta e um reais e dez centavos).

Acontece que o sistema GRH deixou de efetuar a devolução do valor adiantado na verba de reembolso de férias permanecendo o débito até 08/2012.

Assim, tendo em vista a necessidade da devolução do valor mencionado, efetuamos o desconto no contracheque do empregado, conforme comprovantes em anexo, seguindo o disposto no Ofício Circular n.º 18/2007-GPT/CDF, de 17 de dezembro de 2007, item a), 2 e 4.

O Tribunal, entre outras providências, decidiu dar ciência aos órgãos e entidades jurisdicionados que, nos casos de pagamento indevidos a servidores, ativos e inativos, e pensionistas devem observar as orientações a seguir:

a) Não será objeto de instauração de tomada de contas especial o erro unilateral da Administração que dá origem a pagamentos indevidos e que decorre de falha nos procedimentos administrativos de rotina, garantindo ao servidor o direito à informação e ao esclarecimento de dúvidas, devendo ser observado quanto à restituição dos valores recebidos a mais, que:

(...)

2. a restituição dos valores deve ser feita de ofício, mediante descontos na folha de pagamento do servidor, como procedimento de rotina, independente de anuência do interessado;

(...)

4. é conveniente, nos casos de pagamentos indevidos continuados, que a reposição seja feita, no mínimo, pela mesma quantidade de parcelas quantas corresponderam aos pagamentos indevidos.

As medidas adotadas pela Unidade foram as que se seguem:

Diante do problema apontado pela auditoria, e como forma de controle manual, o NUREH inseriu em sua rotina mensal de conferência de folha de pagamento a solicitação do relatório de conciliação de adiantamento de férias efetuado pela GECOT/NUREC, para que este NUREH também possa fazer a checagem e acompanhamento das devoluções programadas, mensalmente.



O erro mencionado tornou-se objeto de análise do programa GRH, através relatório "DIAGNOSTICO DA FOLHA", onde são verificadas todas as alterações ocorridas na folha de pagamento de um mês para o outro, para que possamos evitar a existência de novos casos como os mencionados no relatório da auditoria.

Além das medidas, encaminharemos à CODIN/DIDES, solicitação de revisão da rotina de marcação de férias e pagamento das respectivas verbas no programa GRH, conforme recomendação da Auditoria da Secretaria de Estado de Transparência e Controle do Distrito Federal.

Informamos ainda que, após o início da checagem mensal, qualquer valor que por ventura venha a ser identificado, será corrigido no próprio mês.

Análise do controle interno

Com relação ao adiantamento de férias concedido ao servidor de matrícula 908-3, o mês de concessão foi 09/2012, conforme consta no relatório de auditoria e não 10/2012 como manifestou a Unidade. Assim, entre a concessão do adiantamento e o pagamento da primeira parcela, que foi em dezembro de 2012, passaram-se 03 meses, contrariando a norma citada que prevê o desconto a partir do segundo mês. Não houve manifestação quanto ao fato de tal desconto ter sido realizado em dezembro devido a não quitação do adiantamento anterior por parte do servidor, conforme reportado no decorrer da fase de apuração.

Quanto ao adiantamento concedido pendente de pagamento a Unidade informou que adotou medidas de desconto em folha do empregado anexando tabela dos pagamentos ao referido despacho de manifestação, no entanto, sem anexar os comprovantes referentes aos descontos. Assim, essa informação será verificada por ocasião da Prestação de Contas Anual relativa ao exercício de 2013.

Recomendação

Implementar medidas de controle que mitiguem a ocorrência de falhas na concessão de adiantamentos, respectivas devoluções e nos descontos legais a serem processados em folha de pagamento.

3 - GESTÃO DE SUPRIMENTOS DE BENS E SERVIÇOS

3.1 - PROJETO BÁSICO SEM DETALHAMENTO ADEQUADO DO OBJETO

Em análise ao Processo nº 111.001.760/2012, que trata do plantio de mudas para compensação florestal do passivo da TERRACAP mediante licitação na modalidade Pregão Presencial de número 26/2012, ocorrida em 22/11/2012, com um custo estimado de R\$ 5.000.000,00, constatou-se que não houve detalhamento adequado do objeto no Projeto Básico, no Termo de Referência e no Edital de Pregão Presencial. Não houve nos documentos citados informações acerca dos locais a serem plantados, do tipo de solo do plantio, características do sítio a ser plantado e nem o cronograma da execução do serviço.

Isso, inclusive, foi motivo de pedido de recurso de impugnação do edital por parte de empresa participante do certame que, diante das indefinições do Termo de Referência acerca das condições em que se daria o plantio, questionou o orçamento base do edital e suas fontes, conforme Recurso de Impugnação ao Edital de Pregão Presencial n.º 26/2012, de 20/11/2012, às folhas 97 a



100, dirigido ao Presidente da Comissão de Licitação, requerendo revisão do valor estipulado para os serviços a serem prestados. Em resposta ao recurso acerca dos orçamentos que balizaram a licitação, a Gerência de Meio Ambiente – GEMAM, emitiu o Despacho n.º 1102/2012, de 20/11/2012, direcionado à Comissão Permanente de Licitações e Contratos – CPLIC, às folhas 102 e 103, onde esclareceu que: *i) os orçamentos obtidos para balizar os valores estabelecidos na contratação foram provenientes de empresas situadas no DF e entorno (folhas 24 a 34), ou seja, empresas com extensa experiência em relação às adversidades da região dos cerrados; e ii) Para que houvesse a habilitação dos licitantes foi exigida a apresentação de atestado de capacidade técnica devidamente registrado no CREA de execução de serviço compatível com o objeto da contratação e que o atestado é indispensável ao registro da Anotação de Responsabilidade Técnica- ART no CREA.*

Em resposta às demais considerações apontadas pela empresa recorrente quanto à incompatibilidade do preço para a prestação do serviço, a Gerência de Meio Ambiente informou que recebeu orçamento 30% menor do que o estabelecido no Termo de Referência elaborado pela citada Gerência. Dessa forma, não havia motivos para o aumento do valor inicial proposto, sendo este compatível para o certame e suficiente para a prestação dos serviços. Complementou que os valores citados pela empresa recorrente, obtidos junto ao SINAPI e NOVACAP, não levaram em consideração o fator de escala, o que seria indispensável à confecção de orçamento para contratações deste porte. Assim, o recurso foi respondido em 20/11/2012 e a Comissão concluiu pela continuidade do certame. A empresa requerente participou da licitação no dia 22/11/2012.

Outra informação que ficou sem detalhamento adequado foi de como se daria a fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, haja vista a contratação prever, além do plantio das mudas, o monitoramento pelo período de 02 anos após o plantio, a fim de repor ou executar correções nas mudas plantadas.

No intuito de esclarecer: i) o motivo pelo qual não constou no Termo de Referência ou no Edital de Licitação a definição dos locais de plantios das mudas; ii) por que a pesquisa de preços para compor o orçamento não foi mais ampla; e iii) de quem era a competência para a definição das áreas a serem plantadas, a equipe de auditoria emitiu a Solicitação de Auditoria n.º 06/2013. Em resposta, a Unidade enviou o Memorando n.º 05/2013-CPLIC, de 31/01/2013, da Comissão de Licitação, e o Despacho n.º 80/2013-GEMAM, da Gerência de Meio Ambiente, complementando com as informações solicitadas acerca da fiscalização do contrato.

Nesses documentos, a Unidade informou que a fiscalização ficou a cargo do executor indicado na Ordem de Serviço n.º 02/2013-DITEC/TERRACAP, de 08/01/2013, o [REDACTED] matrícula 2.082-6, lotado na GEMAM (folha 246), na forma do Termo de Compromisso a ser firmado entre a TERRACAP e o IBRAM-DF, que continha todos os instrumentos necessários à adequada fiscalização com a previsão de relatórios bimestrais e semestrais.

Com relação ao detalhamento inadequado dos serviços no Projeto Básico, foi informado que os locais de plantio foram definidos pelo órgão ambiental e aceitos pelo empreendedor mediante assinatura do Termo de Compromisso para Compensação Florestal e que a divisão do pregão em lotes visou detalhar o objeto permitindo aos participantes interessados definirem qual metodologia a ser utilizada em cada plantio. Apesar da divisão do pregão em lotes,



não houve como identificar adequadamente no projeto básico os locais de plantio, o tipo de solo e o acesso a estes locais, o que dificultaria a atuação do executor.

O art. 7º, da Lei n.º 8.666/93 determina que os serviços só poderão ser licitados quando houver projeto básico aprovado pela autoridade competente e disponível para exame dos interessados em participar do processo licitatório e existir orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários. Sem definição detalhada do objeto a ser licitado não há como elaborar orçamento que expresse adequadamente o valor dos serviços a serem contratados.

Além disso, o TCDF já se pronunciou sobre esse aspecto na Decisão n.º 605/2004 quando alertou à Unidade jurisdicionada a observar com maior rigor o inciso I, do art. 40, da Lei n.º 8.666/93, no sentido de melhor caracterizar o objeto de suas licitações, assim como nas determinações contidas nas Decisões n.ºs 4264/2005, 6316/2008, 4520/2008 e 3709/2007.

Da mesma forma, em recente julgado do Tribunal de Contas da União, o relator destacou a ausência de “um projeto básico completo e com nível de precisão apropriado à caracterização da obra, em afronta ao disposto no art. 7º, §§ 2º, inciso I, e 4º da Lei 8.666/1993, e ao disposto no art. 6º, inciso IX, da mesma Lei”, e considerou que as demais falhas não dirimidas “são diretamente decorrentes dessa falha grave”. Diante desse quadro, entendeu que a insuficiência do projeto básico “impossibilita, em termos práticos, a efetiva mensuração dos serviços a serem executados e de insumos neles empregados e a perfeita delimitação e quantificação do objeto a ser contratado”, o que “certamente colocará em risco a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração”. Em face da gravidade do vício identificado, o Tribunal determinou a anulação do certame. (Acórdão n.º 212/2013 TCU)

Causa

A causa provável foi a ausência de percepção quanto a utilidade do detalhamento do projeto básico para a execução do contrato e para as ações de controle.

Consequência

Dificuldade de fiscalização e acompanhamento da execução pelo executor do contrato e possível proposta de preços incompatível com as especificações do objeto, podendo ocasionar prejuízos na execução do contrato.

Manifestação do gestor

Por meio do Despacho n.º 001/2014-GEMAM, de 02/01/2014, Anexo II do Ofício n.º 21/2014-PRESI, de 24/01/2014, a Unidade informa à folha 503 que:



Em atenção ao relatório de Auditoria nº 07/2013-STC, referente à Prestação de Contas Anual da Terracap, exercício de 2012, informo que esta Gerência implementará todas as recomendações contidas do item 3.1 do referido relatório, quais sejam, detalhamento do objeto da melhor forma possível e inclusão de informações relativas à fiscalização da execução contratual dos serviços de plantio de mudas do Bioma Cerrado a serem futuramente contratados.

Análise do controle interno

O efetivo atendimento das recomendações aqui relatadas somente será confirmado nos futuros trabalhos de auditoria a realizarem-se na Unidade, motivo pelo qual mantemos a recomendação.

Recomendação

a) nas licitações futuras, detalhar o objeto da melhor forma possível, plotando as características em que se realizará o serviço, o local de prestação, condições ambientais, maquinário necessário e outras informações que por ventura venham a dar maior clareza ao objeto licitado; a fim de atender aos artigos 6º e 7º da Lei n.º 8.666/93, bem como às Decisões n.º 4264/2005, 6316/2008, 4520/2008 e 3709/2007 do TCDF; e

b) incluir nos projetos básicos, termos de referência e anexos as informações detalhadas de como se dará a fiscalização da execução contratual, bem como os instrumentos e pessoal capacitado para tal, a fim de conferir grau de certeza à realização do objeto.

3.2 - FALHAS NA EXECUÇÃO DO CONVÊNIO Nº 73/2011

O Convênio nº 73/2011, firmado entre a TERRACAP e a NOVACAP, Processo nº 111.000.701/2011, cujo objeto é a realização de obras de infraestrutura no Distrito Federal, no montante de R\$ 102.564.482,39, não possui clara definição do objeto comprometendo a fiscalização e o cumprimento da meta estabelecida no termo de ajuste. Com isso, houve inúmeras alterações no plano de trabalho com substituição de projetos, a inclusão de projetos pertencentes a outros convênios, tal como o Convênio 124/2009 no valor de R\$ 3.729.257,01, a serem pagos com recursos do Convênio 73/2011. Além disso, houve constantes emissões e cancelamentos de Ordens de Serviços sem a apresentação de justificativas para tais atos, apenas obedecendo às especificações dos planos de trabalho refeitos.

Outra ocorrência é a falta de termo de recebimento de obras e serviços de engenharia, conforme determina a Lei n.º 8.666/93 e inciso VIII do art. 26 da Instrução Normativa n.º 01/2005 CGDF, indicando que os objetos de contratos com empreiteiras e prestadores de serviços possam não ter sido realizados conforme estabelecido no plano de trabalho. No Processo n.º 111.001.422/2011-obra 24- drenagem e recuperação de erosão na Rua das Pitangueiras em Águas Claras, Contrato NOVACAP n.º 546/2011, no valor de R\$ 446.219,33, cuja empresa contratada é a Construtora Pollo Comércio e Incorporações Ltda., CNPJ 01.197.205/0001-71, a Nota Fiscal de Serviços n.º 302, de 08/08/2012, no valor de R\$ 424.980,74, foi paga em 17/09/2012. No entanto, no Relatório de Vistoria de Obra da TERRACAP, de 31/08/2012, onde foram atestados os serviços discriminados na fatura, sem glosa, não consta documento de recebimento provisório ou definitivo da obra. No Processo n.º 111.002.217/2011-obra 10- Serviços de implantação de equipamentos comunitários de lazer praça tipo 1 e quadra poliesportiva na QN



15 D no Riacho Fundo II, lote 05, e Lote 01 Praça tipo 1 na QN 05, cuja empresa executora foi a Construtora Ávila de Azevedo Ltda. CNPJ 37.064.680/0001-17, por meio do Contrato NOVACAP n.º 561/2011, no valor de R\$ 291.892,53 e do Contrato n.º 563/2011, no valor de R\$ 346.545,74, também não constam termos de recebimento das obras.

Observou-se, com as rotineiras mudanças, que os planos de trabalho acostados aos autos não tiveram levantamento prévio e planejamento adequado para execução do objeto do convênio. Nesse caso, o termo firmado se apresenta como instrumento de repasse de recursos financeiros para custear obras e serviços em diversas localidades e de múltiplos tipos e características.

Causa

Elaboração de planos de trabalho dos convênios sem planejamento adequado e perfeita descrição do objeto a ser alcançado.

Consequência

Constantes mudanças na composição do objeto, inclusão indevida de projetos de outros convênios nos desembolsos efetuados e a edições e cancelamentos de ordens de serviços devido às mudanças de projetos de obras e serviços.

Manifestação do gestor

Por meio do Despacho n.º 0009/2014-GEREN, de 02/01/2014, Anexo III do Ofício n.º 21/2014-PRESI, de 24/01/2014, a Unidade informa à folha 510 que anexou os Termos de Recebimento das obras citadas no item 3.2 do Relatório de Auditoria n.º 07/2013-DIRAG-II/CONAG/CONT/STC. A Unidade apresentou o Termo de Recebimento Provisório da Obra 10 (fl. 506) e o Termo de Recebimento Provisório da Obra 24 (fl. 507).

Análise do controle interno

A Unidade não se manifestou acerca das constantes alterações dos objetos dos convênios e dos Planos de Trabalho, das falhas de planejamento e inúmeras alterações no plano de trabalho com substituição de projetos, a inclusão de projetos pertencentes a outros convênios, constantes emissões e cancelamentos de Ordens de Serviços sem a apresentação de justificativas para tais atos.

Dessa forma, o efetivo atendimento das recomendações aqui relatadas somente será confirmado nos futuros trabalhos de auditoria a realizarem-se na Unidade e por isso mantem-se a recomendação.

Recomendação

Elaborar, doravante, adequado planejamento dos objetos dos convênios a serem firmados adotando planos de trabalho com definição clara do objeto, com descrição das obras e serviços a serem executados, exigindo e analisando as justificativas dos partícipes conveniados sobre eventuais mudanças na execução do convênio, além de fazer constar os termos de



recebimento provisório e definitivo das obras, nos termos do art. 116 da Lei n.º 8.666/93, da Instrução Normativa n.º 01/2005 da CGDF e do Decreto Distrital n.º 32.598/2010.

4- GESTÃO CONTÁBIL.

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

O saldo das Contas Contábeis nº 12.4.899.002 (GDF – Águas Emendadas), de R\$ 44.120.881,14, e nº 12.4.899.003 (GDF – Águas Emendadas, p. 111000296/2008), de R\$ 142.803,58, referente a créditos com o GDF relativos às despesas com indenizações por desapropriações de terrenos para formação da Reserva Ecológica de Águas Emendadas, totalizando R\$ 44.263.684,72, estão sem movimentação há longa data. Fato recorrente em apontamentos do Controle Interno em função de análise de Prestações de Contas de exercícios anteriores, bem como em relatórios da auditoria externa, sendo recomendado reiteradamente que se fizesse a regularização da conta.

Cabe ressaltar que por várias vezes houve recomendação para que fosse efetuada a atualização monetária desses valores nos termos do inciso III, § 2º, do art. 7º da Resolução CFC nº 1.282/10, que alterou a Resolução CFC nº 750/93, no entanto, a argumentação era que o procedimento geraria despesa com a tributação sobre o valor da receita gerada, sem a garantia de recebimento do crédito. A falta do registro da atualização monetária infringe a norma citada, dessa forma prejudicando a fidedignidade e regularidade das demonstrações contábeis da Companhia.

Diante da justificativa apresentada pela TERRACAP quanto ao impacto tributário gerado pela atualização monetária do crédito e da incerteza desse recebimento, bem como do tempo decorrido do registro, o lançamento do citado valor não poderá permanecer na referida conta contábil, devendo ser dada destinação adequada ao fato contábil mediante registro em conta de crédito de liquidação duvidosa, em cumprimento do Princípio da Prudência, Resolução-CFC n.º 1.111/07 e suas alterações.

Causa

Não recebimento de crédito decorrente de indenização por desapropriação de bens e ausência de medidas voltadas ao cumprimento dos Princípios da Prudência e da Oportunidade, da Lei n.º 9.430/96 e do Pronunciamento Contábil n.º 85/2012-CFC, cujos normativos regulamentam o tratamento a ser dado aos créditos de improvável recebimento.

Consequência

Apresentação de demonstrações contábeis que não representam adequadamente a situação financeira e patrimonial da Companhia.

Manifestação do gestor

Por meio do Despacho nº 0026/2013-GECOT, de 26/12/2013, Anexo IV do Ofício nº 21/2014-PRESI, de 24/01/2014, a Unidade informa à folha 512 que:



A administração da Terracap tentou compensar os créditos referentes à desapropriação da reserva Ecológica de Águas Emendadas com dividendos devidos pela companhia a seus acionistas, para isso colocou o assunto na pauta da 178ª Assembleia Geral Extraordinária. Nesta AGE, realizada em 10/10/2013, o Distrito Federal, acionista majoritário, votou pela retirada da pauta até que haja pronunciamento definitivo sobre o reconhecimento, ou não, da dívida. Buscando uma forma mais eficaz para recebimento dos créditos, a administração encaminhou o Processo Administrativo de nº 111.000.496/2004 para a Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal, requerendo a abertura de crédito especial no orçamento do DF, o reconhecimento da dívida e o pagamento. Diante disso, aguarda a manifestação do governo.”

Análise do controle interno

Apesar da informação acima, verificou-se que o Processo Administrativo de nº 111.000.496/2004 ficou por 06 (seis) anos na TERRACAP, entre 06/07/2005 a 18/05/2012, sem que nenhuma providência fosse tomada para regularizar esse fato. Esse processo retornou à Companhia em 23/10/2013 e encaminhado à Assessoria da Presidência/ASPRE, em 24/10/2013, ali permanecendo até 08/07/2014.

Cabe ressaltar que quando o gestor encaminhou a resposta ao Controle Interno o citado processo já se encontrava na ASPRE/TERRACAP há quase dois meses, assim a informação de que aguarda “manifestação do governo” não foi oportuna.

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 PENDEDE DE SOLUÇÃO HÁ LONGA DATA

O saldo da Conta Contábil 12.8.002.011 – Construção do Anexo Edifício Sede em andamento no valor de R\$ 430.366,62, referente à despesa com projeto para construção de prédio anexo à sede da TERRACAP realizado em 2006, permanece sem movimentação até o encerramento do exercício de 2012. A informação é de que o processo encontra-se inconcluso sem justificativa e permanece sem definição quanto à execução da obra até o encerramento dos trabalhos de campo.

O fato vem sendo apontado e reiterado em relatórios da auditoria independente sem se identificar qualquer providência por parte da Empresa a fim de solucionar a pendência.

Em resposta à Solicitação de Auditoria nº 09/2013 sobre as providências em relação às recomendações da Auditoria Independente, a GECOT – Gerência de Contabilidade informou à Auditoria Interna da Companhia por meio do Despacho nº 224/2013 que:

A Diretoria da Terracap, por algumas vezes, vem trazendo a questão da construção de nova sede à baila. A GECOT, para atendimento das recomendações da Auditoria Externa, elaborará consulta do assunto à Diretoria, para que possamos dar destinação aos valores em questão.



Cabe mencionar que o gasto realizado com a elaboração de projeto pode resultar em prejuízo para a Empresa à medida que com o passar do tempo fique obsoleto ou desatualizado em relação a avanço tecnológico e ambiental.

Causa

A indefinição quanto a execução do Projeto implica a manutenção do registro contábil.

Consequência

Saldo da conta permanece desatualizado, impactando nas demonstrações contábeis acerca da real situação patrimonial da Companhia, com o risco de o projeto tornar-se obsoleto causando prejuízo à Empresa.

Manifestação do gestor

Por meio do Despacho nº 0026/2013-GECOT, de 26/12/2013, Anexo IV do Ofício nº 21/2014-PRESI, de 24/01/2014, a Unidade informa à folha 512 que:

O valor escriturado é o pagamento de fatura constante do processo 111.002.130/2005 referente ao projeto de construção do anexo do edifício sede da TERRACAP. No processo principal da construção do anexo, processo 111.000.899/2005, não há nenhuma decisão contrária à autorização do início da obra, de forma que a gerência contábil entende que o valor demonstrado no balanço não pode ser baixado como perda e por esta razão ainda estar pendente desde o ano de 2006. Foi encaminhado à Diretoria Técnica o memorando 045/2013-GECOT, solicitando informação atualizada sobre o posicionamento da empresa quanto a este projeto. A informação constante na demonstração contábil será atualizada conforme a resposta a ser encaminhada a esta gerência.

Análise do controle interno

Tendo em vista o prazo decorrido, mais de 08 (oito) anos, provavelmente o projeto encontra-se obsoleto e não atenderá às necessidades da TERRACAP. Assim, caso não seja executada a obra, a contabilidade deverá proceder à baixa da incorporação do Ativo Imobilizado.

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

Em análise aos Relatórios de Recomendações n.º 109/2012 e 110/2012 da empresa de auditoria independente HLB Audilink Auditores & Consultores, de 11/12/2012, referentes ao exame realizado nas demonstrações contábeis do 3º trimestre de 2012 da TERRACAP, constantes do Processo n.º 111.001.822/2012, a equipe verificou que a empresa de auditoria fez recomendações para regularização e adequação às normas fiscais e contábeis em vigor, sendo que algumas foram reiterações de relatórios anteriores. Por meio da Solicitação de Auditoria n.º 09/2013, foi requisitado



à TERRACAP as providências adotadas em face dos pontos elencados pela auditoria nos citados relatórios.

Em resposta ao solicitado, a Companhia remeteu o Despacho n.º 224/2013-GECOT, de 07/03/2013, assinado pelo Gerente de Contabilidade da TERRACAP, onde apresenta justificativas às considerações dos relatórios da auditoria. Observou-se que as justificativas apresentadas informam as medidas que serão tomadas para a regularização dos fatos mediante implementação das recomendações, as quais dependem de deliberação da Assembleia da Companhia ou de estudos da situação presente de forma a acatar as recomendações.

Desta forma, as recomendações feitas pela auditoria independente nos citados relatórios continuam pendentes de solução, as quais deverão ser verificadas por ocasião da Prestação de Contas Anual relativa ao exercício de 2013.

Causa

Ausência de deliberação pela Assembleia da Companhia.

Consequência

A apresentação de demonstrações contábeis que não retratam a real situação patrimonial e econômica da Entidade.

Manifestação do gestor

Por meio do Despacho n.º 0026/2013-GECOT, de 26/12/2013, Anexo IV do Ofício n.º 21/2014-PRESI, de 24/01/2014, a Unidade informa à folha 513 que:

Com base no parecer e no relatório de auditoria independente do exercício de 2012, foi emitida pela presidência da TERRACAP a Instrução de Serviço n.º 06/2013-PRESI, que exige a implementação e disciplina dos procedimentos apontados, com o intuito de solucionar todas as questões. A IS 06/2013 foi encaminhada para as respectivas áreas competentes para que as pendências sejam tratadas e solucionadas.

Análise do controle interno

Conforme a manifestação do gestor a implementação das soluções para as pendências apontadas pela Auditoria Independente depende da efetivação das medidas exaradas pela Instrução de Serviço n.º 06/2013 da TERRACAP. Contudo, não foi encaminhada documentação comprovando a implementação dessas medidas. Diante disso, o efetivo atendimento das recomendações aqui relatadas somente será confirmado nos futuros trabalhos de auditoria a realizarem-se na Unidade.

Recomendação

Adotar medidas voltadas a resolver as pendências elencadas nos Relatórios de Auditoria n.º 109/2012 e 110/2012, da empresa de auditoria independente ILB Audilink Auditores & Consultores, de 11/12/2012, referentes ao 3º trimestre de 2012, constantes do Processo



n.º 111.001.822/2012, mediante aplicação dos procedimentos previstos conforme a Instrução de Serviço n.º 06/2013 da TERRACAP.

4.4 - ANÁLISE DA SITUAÇÃO FINANCEIRA, ECONÔMICA E PATRIMONIAL DA ENTIDADE

Com base no Balanço Patrimonial da Companhia, demonstrado na Folha 91 do referido processo, apresentamos a análise da situação financeira, econômica e patrimonial com a ressalva de que tais índices analíticos podem não apresentar a real situação da Companhia, haja vista as observações constantes do Parecer dos auditores Independentes em item específico deste relatório.

4.4.1 ANÁLISE FINANCEIRA

a) Liquidez imediata:

<u>Disponível</u>	2011	2012
Passivo circulante	0,47	0,05

Do montante das obrigações a curto prazo, a TERRACAP estava em condições de pagar imediatamente, em 31/12/2012, aproximadamente o percentual de 5%, isto é, para cada R\$ 1,00 de dívida, a empresa possuía aproximadamente R\$ 0,05 disponível para pagamento imediato. Em 31/12/2011, esse valor era de R\$ 0,47, o que demonstra uma grande diminuição na capacidade de liquidação imediata de dívidas em relação a 2011.

b) Liquidez corrente:

<u>Ativo Circulante</u>	2011	2012
Passivo Circulante	1,50	0,79

Em 31/12/2011, a Companhia tinha uma boa condição financeira de liquidação de obrigações de curto prazo, já que para cada R\$ 1,00 de dívida tinha R\$ 1,50 de recursos com possibilidade de transformação em moeda. Em 31/12/2012, essa possibilidade inverteu haja vista que para cada R\$1,00 de dívida tinha R\$ 0,79 de recursos para transformação em moeda.

c) Liquidez geral:

<u>Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo</u>	2011	2012
Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	1,42	1,66

Para saldar a dívida total, a Companhia possuía em 31/12/2011 um percentual de 142%, ou seja, para cada R\$ 1,00 de dívida tinha R\$ 1,42 em condições de reversão em moeda para pagamento. Em 31/12/2012, nota-se que essa capacidade aumentou haja vista ter passado para R\$ 1,66.

4.4.2 ANÁLISE ECONÔMICA

a) Retorno do capital próprio



<u>Lucro Líquido</u>	2011	2012
Patrimônio Líquido	0,09	0,21

Em 31/12/2011, para cada R\$ 1,00 de capital próprio (patrimônio líquido) investido a TERRACAP teve lucro de R\$ 0,09. Já em 31/12/2012, o lucro foi R\$ 0,21 para cada real investido. Logo, houve uma melhora no retorno do capital próprio no exercício de 2012.

b) Rentabilidade do ativo

<u>Lucro Líquido</u>	2011	2012
Ativo Total	0,037	0,084

Em 31/12/2011, para cada R\$ 1,00 dos recursos totais aplicados, a TERRACAP teve R\$ 0,037 de lucro no exercício. Em 31/12/2012, para cada R\$ 1,00 dos recursos totais aplicados houve um lucro de R\$ 0,084 no exercício, demonstrando um aumento na rentabilidade do ativo total.

4.4.3 ANÁLISE PATRIMONIAL

a) Garantia do capital de terceiros

<u>Passivo Circulante+ Passivo Não Circulante</u>	2011	2012
Patrimônio Líquido	1,43	1,52

Em 31/12/2011, para cada R\$ 1,00 de capital próprio (patrimônio líquido) investido, a Companhia possuía R\$ 1,43 de capital de terceiros (Passivo circulante + passivo não circulante). Em 31/12/2012, houve um aumento do capital de terceiros em poder da Companhia, já que para cada R\$ 1,00 de capital próprio investido a Companhia possuía R\$ 1,52 de capital de terceiros.

b) Imobilização de recursos próprios

<u>Ativo Permanente</u>	2011	2012
Patrimônio Líquido	0,40	0,79

Em 31/12/2011, para cada R\$ 1,00 de capital próprio (patrimônio líquido), a Companhia tinha aplicado R\$ 0,40 no ativo permanente (investimentos, imobilizado e intangível). Em 31/12/2012, para cada R\$ 1,00 de capital próprio a Companhia tinha aplicado R\$ 0,79 no ativo permanente, o que demonstra um aumento da imobilização dos recursos próprios.

5- CONTROLE DA GESTÃO

5.1 - DILIGÊNCIAS DO TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

Em cumprimento ao Programa de Auditoria previsto para os trabalhos de campo na Unidade, a equipe de auditoria remeteu a Solicitação de Auditoria n.º 05/2013 acerca do cumprimento das determinações do Tribunal de Contas do Distrito Federal exaradas em 2012 por parte da TERRACAP. Em resposta, a Unidade enviou documentos de acompanhamento e de respostas às determinações do TCDF anexando os respectivos documentos comprobatórios.