



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Gerência de Contabilidade

Carta n.º 4/2021 - TERRACAP/PRESI/DIRAF/GECOT

Brasília-DF, 27 de abril de 2021

CARTA DE REPRESENTAÇÃO

À
BDO RCS Auditores Independentes SS
Setor de Autarquias Sul -SAUS – Brasília -DF

Prezados Senhores,

Esta carta de representação é fornecida em conexão com seus exames de auditoria das demonstrações contábeis da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, com o propósito de expressar uma opinião sobre se estas demonstrações representam em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira da Terracap, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e os fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data.

Reconhecemos nossa responsabilidade pela apresentação adequada das informações de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e entendemos que V.Sas. emitirão um relatório com opinião com ressalvas sobre as demonstrações contábeis da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, ou seja, a extensão de vossos exames não foi suficiente para possibilitar a emissão de opinião sem ressalvas sobre as demonstrações contábeis.

A Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista majoritário (Governo do Distrito Federal – GDF), por valores pagos à terceiros. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29, a Terracap discute junto ao seu outro acionista minoritário (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por três fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cuja resolução segue indefinida. Por fim, conforme descritos nas Notas Explicativas de nº 23 e 29 (a), até 31 de dezembro de 2020, a Terracap mantém saldos em aberto de dividendos a pagar, desde o exercício de 2014, não corrigidos monetariamente, no montante de R\$ 396.720 mil, de forma não proporcional entre os acionistas, uma vez que parcela desse montante não foi paga à União. Até esse momento, a Administração não apresentou um plano estruturado quanto ao formato e temporalidade de liquidação financeira desses ativos e passivos registrados pela Terracap.

Confirmamos, com base em nosso melhor conhecimento e julgamento, as seguintes representações:

1 – Os princípios contábeis adotados e as práticas e métodos seguidos na sua aplicação são aqueles divulgados no relatório das demonstrações contábeis;

2 – As estimativas foram calculadas e contabilizadas com base em dados consistentes, efetuadas por nossa administração, confirmadas por nossos assessores especializados, quando necessário, das quais nos responsabilizamos;

3 – O sistema contábil e de controle interno adotados são de nossa responsabilidade;

4 – Não são de nosso conhecimento fraudes ou irregularidades pendentes que envolvam a administração ou empregados que possam ter efeitos significativos sobre controles internos e

demonstrações contábeis. Responsabilizamos-nos pela prevenção, controle de monitoramento e pela prevenção e detecção de fraude ou erros materiais;

5 – Não ocorreram mudanças significativas no exercício, em relação aos princípios e práticas contábeis adotadas em relação ao exercício anterior;

6 – Todos os livros, registros contábeis e documentos comprobatórios foram colocados à vossa disposição;

7 – Não existem operações e/ou transações financeiras que não estejam refletidas nas demonstrações contábeis;

8 – Não existe nenhum fato conhecido que possa impedir a continuidade normal de nossas atividades;

9 – Julgamos que os seguros são suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e assim impedir a continuidade normal dos negócios;

10 – Os ativos de curto prazo, longo prazo e permanente estão provisionados ao seu valor provável de realização ou de recuperação e foi efetuada a respectiva segregação de curto e longo prazo;

11 – Todas as informações referentes a instrumentos financeiros, inclusive derivativos foram adequadamente registradas e divulgadas nas demonstrações contábeis;

12 – As instituições financeiras com as quais a empresa possui operação são:

BB - Banco do Brasil S/A

BRB - Banco de Brasília

CEF – Caixa Econômica Federal

Banco Daycoval

13 – Não temos planos ou intenções que possam afetar substancialmente o valor ou a classificação de ativos e passivos constantes das demonstrações contábeis;

14 – Não há perda significativa como provisão para realização de ativos, imobilizado, estoques obsoletos, compromissos de compra e venda ou outros compromissos que não estejam adequadamente registrados ou divulgados;

15 – Não há autos de infração ou notificações de autoridades fiscais ou de outras autoridades, nem descumprimento ou possíveis descumprimentos de leis ou regulamentos, cujas consequências devem ser consideradas para divulgação nas demonstrações contábeis ou como base para registro de passivos contingentes;

16 – Não existem trabalhos sendo efetuados por quaisquer órgãos reguladores que possam afetar as demonstrações contábeis;

17 – A empresa possui documentos e títulos de propriedade para todos os seus bens e ativos, e não tem ônus ou gravames sobre eles;

18 – Todas as garantidas foram devidamente divulgadas nas demonstrações contábeis, bem como ônus e gravames sobre os nossos bens e direitos;

19 – A empresa tem cumprido todas as obrigações contratuais, assim como de compra e venda ou outros compromissos que teriam efeitos significativos sobre as demonstrações contábeis e em caso de descumprimento eles foram devidamente divulgados;

20 – Os itens, por não existirem, não foram registrados ou divulgados nas demonstrações contábeis:

1. Acordos de reciprocidade com instituições financeiras, outros negócios que envolvam restrições de disponibilidade e linhas de crédito ou acordo semelhante, bem como acordos para recompra;
2. Violações de leis e regulamentos, cujos efeitos devam ser considerados para revelação nas demonstrações contábeis ou considerados como base para registro de perda

contingente;

3. Outras exigibilidades contingentes de valores relevantes para as quais haja necessidade de uma revelação, mesmo quando não contabilizadas, quando exista, no mínimo, uma possibilidade razoável de que um prejuízo adicional ocorra, como outros passivos relevantes, cujos valores possam ser razoavelmente estimados;

21 – O resultado do exercício teve a destinação conforme determina a legislação;

22– Os planos de pensão foram devidamente divulgados nas demonstrações contábeis e a documentação suporte foi fornecida bem como a opinião de especialistas independentes, quando necessário;

23 – Não existem transações com partes relacionadas, ativas ou passivas, que não estejam registradas e divulgadas nas demonstrações contábeis;

24 – Não existem assessores legais (Advogados) com os quais a empresa possua operações;

25 – Não ocorreu nenhum evento subsequente à data das demonstrações contábeis que requeresses ajustes ou divulgação ou todos os eventos subsequentes à data das demonstrações contábeis e para as quais as Normas Internacionais de Contabilidade exigem ajuste ou divulgação foram ajustadas ou divulgadas;

26 – Todas as atas das assembleias de diretores e conselho foram colocadas à vossa disposição;

27- Para fins de identificação, as demonstrações contábeis examinadas por V. Sas. apresentam os seguintes valores básicos:

Em R\$ 1	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
		REAPRESENTADO	REAPRESENTADO
Total do Ativo	6.389.783.437	5.921.586.176	5.204.918.075
Total do Passivo	3.578.077.623	3.034.382.660	3.243.059.271
Patrimônio Líquido	2.811.705.814	2.887.203.514	1.961.858.805
Resultado do Exercício	-75.497.699	230.627.414	146.323.813

28 – Todos os softwares têm o respectivo certificado de origem e estão de acordo com a legislação.

29 – Confirmamos que a empresa não efetuou transações com pessoas vinculadas no exterior para efeitos de aplicação da legislação sobre preços de transferência, descrita na lei 9.430/96;

30 – Confirmamos que adotamos na Terracap a política de PCLD similar à resolução Bacen 2682 e que essa prática cobre todos os riscos relacionados à PCLD;

31 – Confirmamos nossa independência e autorização para realizar as operações de crédito relacionadas à venda de imóveis;

32 - Confirmamos que as demonstrações contábeis foram aprovadas em 12/03/2021 pela Administração da Terracap.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **MARCIA VERONICA ANDRADE DA SILVA Matr. 2924-6, Gerente de Contabilidade**, em 27/04/2021, às 16:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES, Diretor(a) de Administração e Finanças**, em 28/04/2021, às 11:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 2870-3, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 28/04/2021, às 15:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=60699678)
verificador= **60699678** código CRC= **C09CDF26**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402