

**CARTA ANUAL DE
POLÍTICAS PÚBLICAS
2026**

Aprovada na 1984ª Sessão, de 16/04/2026

A Lei nº 13.303/16, em seu art. 8º, inciso I, exige a elaboração de “carta anual, subscrita pelos membros do Conselho de Administração, com a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas pela empresa pública, pela sociedade de economia mista e por suas subsidiárias, em atendimento ao interesse coletivo ou ao imperativo de segurança nacional que justificou a autorização para suas respectivas criações, com definição clara dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros da consecução desses objetivos, mensuráveis por meio de indicadores objetivos.”

SUMÁRIO

IDENTIFICAÇÃO GERAL

1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS E INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS

1.1. [Biotic S.A.](#)

1.2. [Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR](#)

2. POLÍTICAS PÚBLICAS

2.1 [Programa Temático: Saúde em Movimento](#)

2.2. [Programa Temático: Esporte e Lazer](#)

2.3. [Programa Temático: Desenvolvimento Econômico](#)

2.4. [Programa Temático: Território Resiliente e Inclusivo](#)

2.5. [Programa Temático: Infraestrutura](#)

2.6. [Programa Temático: Meio Ambiente](#)

2.7. [Programa Temático: Mobilidade Urbana](#)

2.8. [Programa Temático: Capital Cultural](#)

2.9. [Programa Temático: Educa DF](#)

3. METAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

4. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

4.1. [Cenário Utilizado](#)

4.2. [Receita de Alienação de Bens Imóveis](#)

4.3. [Outras Receitas](#)

4.4. [Operação de Crédito](#)

5. IMPACTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS DA OPERACIONALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

6. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES

7. ESTRUTURAS DE CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

8. FATORES DE RISCO

9. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO GERAL

1. CNPJ: 00.359.877/0001-73.
2. Sede: Brasília – DF.
3. Tipo de estatal: Empresa Pública.
4. Acionista Controlador: Governo do Distrito Federal – GDF.
5. Tipo Societário: S/A de capital fechado.
6. Tipo de capital: fechado.
7. Abrangência de atuação: regional.
8. Setor de atuação: imobiliário.

<p>Auditores Independentes</p>	<p>TATICCA AUDITORES INDEPENDENTES S.S Responsável Técnico: Aderbal Hoppe (11) 98108-5642</p>
<p>Conselheiros de Administração, subscritores da Carta Anual de Políticas Públicas</p>	<p>Espedito Henrique de Souza Júnior Representante do Distrito Federal Izidio Santos Junior Representante do Distrito Federal Dayana da Conceição da Sousa Representante do Distrito Federal Fernando Rodrigues Ferreira Leite Representante do Distrito Federal Jader Cabral de Almeida Representante dos Empregados Talita Nobre Pessoa Representante da União Marco Aurelio Santana Ribeiro Representante da União</p>
<p>Membros da Diretoria Colegiada</p>	<p>Izidio Santos Junior Presidente Edward Johnson Gonçalves de Abrantes Diretor de Administração e Finanças Fernando de Assis Bontempo Diretor Jurídico Hamilton Lourenço Filho Diretor Técnico Júlio César de Azevedo Reis Diretor de Comercialização Kaline Gonzaga Costa Diretora de Novos Negócios Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico</p>

1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS E INTERESSE PÚBLICO SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS

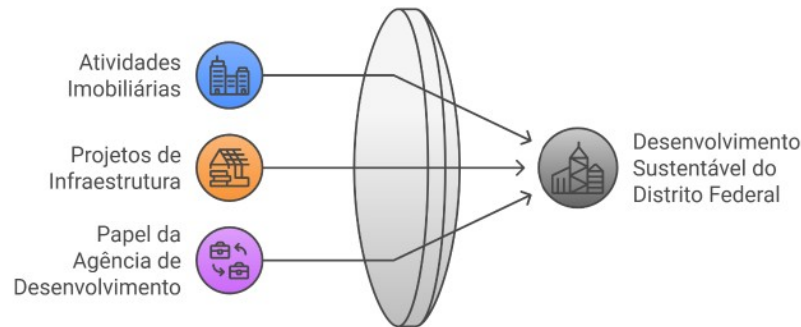
Criada pela Lei nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), empresa pública integrante do Complexo Administrativo do Distrito Federal, tem como finalidade gerir o patrimônio imobiliário da empresa, mediante utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar, direta ou indiretamente, obras e serviços de infraestrutura e obras viárias. Do seu capital social, 51% pertencem ao DF e 49% à União.

Por meio da Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, foi atribuída à Terracap a função de agência de desenvolvimento, mediante a proposição, operacionalização e implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal.

A Terracap rege-se, ademais, nos termos de seu Estatuto Social, pelas Leis nº 13.303, de 30 de junho de 2016; nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; nº 12.813, de 16 de maio de 2013; nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e, subsidiariamente, pela legislação aplicável às sociedades por ações.

O Estatuto Social da TERRACAP define, em seu artigo 4º, o Objeto da empresa em três alíneas que abrangem suas principais atribuições e responsabilidades:

- Executar as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, por meio de utilização, aquisição, administração, aluguéis, concessão de direito real de uso, concessão de uso oneroso, parcelamento do solo, cessão de uso, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, mediante contraprestação do serviço;
- Realizar, diretamente, obras e serviços de infraestrutura, de urbanização, edificação, viárias e outras atividades correlatas no Distrito Federal, ou indiretamente, mediante convênios, contratos ou outros instrumentos;
- Exercer a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal por intermédio de proposição, operacionalização e implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal.



Missão Unificada da TERRACAP

Essas diretrizes fundamentam a identidade e a missão da TERRACAP, servindo de base para a construção do seu tripé institucional, formado por Missão, Visão e Valores, que norteiam as ações e as metas da empresa rumo ao fortalecimento do desenvolvimento sustentável do Distrito Federal.

Na economia local, a importância da Terracap não pode ser avaliada pelos projetos implementados pela empresa, os quais têm efeito multiplicador no desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal. Entre as atividades geradas pela Terracap, destacam-se:

- geração de emprego, renda e moradia: diversos imóveis da Terracap são vendidos a empreendedores, os quais investem na construção de prédios residenciais. Dessa forma, um único terreno da Terracap pode gerar oferta de empregos, proporcionar giro de capital no ramo da construção civil e, além disso, reduzir o déficit habitacional para diversas faixas de renda;
- incentivo à atividade produtiva: a Terracap vende lotes a preços subsidiados para atender empresas inscritas no Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal;
- função social da terra: a Terracap cede ao GDF áreas para implantação de programas sociais de habitação destinados à população de baixa renda;
- responsabilidade ambiental: a Terracap destina áreas para criação de parques ecológicos, o que contribui para recuperar áreas degradadas e preservar o ecossistema do Cerrado;
- financiamento de grandes obras: a Terracap repassa ao GDF recursos financeiros que arrecada com a venda de lotes. Esses recursos são aplicados em diversas obras de infraestrutura, inclusive em grandes projetos que contemplam todo o Distrito Federal, tais como: Ponte JK, Metrô, Feira da Torre, Nova Rodoviária, Torre de TV Digital, Centro de Convenções Ulysses Guimarães, obras de infraestrutura entre o balão do Torto, do Colorado e o Projeto Drenar-DF, entre outros;
- apoio à cultura e ao esporte: a Terracap patrocina eventos culturais e esportivos no Distrito Federal, realidade que promove a imagem da cidade e impulsiona o turismo;
- apoio à construção de escolas públicas: a Terracap repassa ao GDF os recursos financeiros necessários para a construção de escolas públicas nas regiões administrativas do Distrito Federal;
- estruturação de parcerias com a iniciativa privada: gestão eficiente de equipamentos públicos, como o Projeto Autódromo Internacional de Brasília –AIB, Projeto Centro Comercial Noroeste, Projeto Empreendimento no Metrô, Pontão do Lago Sul e Usina Fotovoltaica;
- regularização por venda direta ou concessão: como processo de intervenção governamental nos aspectos urbanístico, ambiental e fundiário de ocupações urbanas irregulares. O objetivo é promover a legalização e inserção desses imóveis na malha urbana regular, visando ao ordenamento territorial, de forma a garantir melhorias na qualidade de vida e fazer que a cidade cumpra a sua função social.

Assim, além de ser uma das executoras da política de ordenamento territorial, a Terracap é também uma das executoras das políticas de desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal, atuando não apenas no financiamento de investimentos para parcelamento do solo, mas, também, na expansão urbana e habitacional, no desenvolvimento econômico, social, industrial e agrícola e no desenvolvimento do setor de serviços e da área de tecnologia e de estímulo à inovação.

A lei concede à Terracap, também, a prerrogativa de promover estudos e pesquisas, bem como fazer o levantamento, a consolidação e a divulgação de dados relacionados ao ordenamento urbano, ao provimento habitacional e ao mercado imobiliário do Distrito Federal.

1.1. Biotic S.A.

A Lei Complementar nº 679, de 30 de dezembro de 2002, criou uma zona urbana de uso controlado, com área de 121,5409 hectares, localizada entre a DF-003, o Parque Nacional e a Granja do Torto, destinada à implantação do Parque Tecnológico Capital Digital.

A referida lei sofreu alterações pela Lei Complementar nº 923, de 10 de janeiro de 2017, que passou a denominar o Parque Tecnológico Capital Digital como Parque Tecnológico de Brasília – BioTIC, além de incluir a biotecnologia como um dos setores da tecnologia a serem desenvolvidos.

Posteriormente, a Lei distrital nº 6.140, de 03 de maio de 2018, atribuiu à Terracap a administração, a implantação, o desenvolvimento e a operação do Parque Tecnológico de Brasília, criando, assim, a Biotic S.A., subsidiária integral da Terracap.

A viabilização deste novo projeto envolve tanto operações financeiras e imobiliárias de ocupação do espaço quanto a realização de prospecção de novos negócios condizentes com a finalidade do desenvolvimento sustentável do Distrito Federal.

1.2. Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR

Além da maior companhia imobiliária do Brasil, o Distrito Federal conta com uma Empresa de Regularização de Terras Rurais focada na regularização das ocupações inseridas na Macrozona Rural.

A Empresa de Regularização de Terras Rurais – ETR S.A., Sociedade de Propósito Específico – SPE, organizada sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, Integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, foi constituída em abril de 2023, para gerir os imóveis rurais de propriedade da Terracap, do GDF e aquelas transferidas pela União.

Conforme atos de constituição, é regida pelas disposições de seu Estatuto Social pela Lei nº 6.404, de dezembro de 1976 (Lei das Sociedades por Ações), Lei nº 13.303, de junho de 2016 (Lei das Estatais) e suas normas relacionadas e regulamentos.

Por meio da adoção de práticas de sustentabilidade ambiental e de responsabilidade social corporativa compatíveis com o mercado, tendo por objeto social a promoção da gestão e a regularização fundiária das terras públicas rurais do Distrito Federal, da Terracap e/ou daquelas transferidas pela União, por força de lei, ou incorporadas, por quaisquer meios legais, ao patrimônio da controladora, limitadas àquelas propriedades cuja gestão tenha sido confiada à ETR S.A. por decisão da Acionista.

2. POLÍTICAS PÚBLICAS

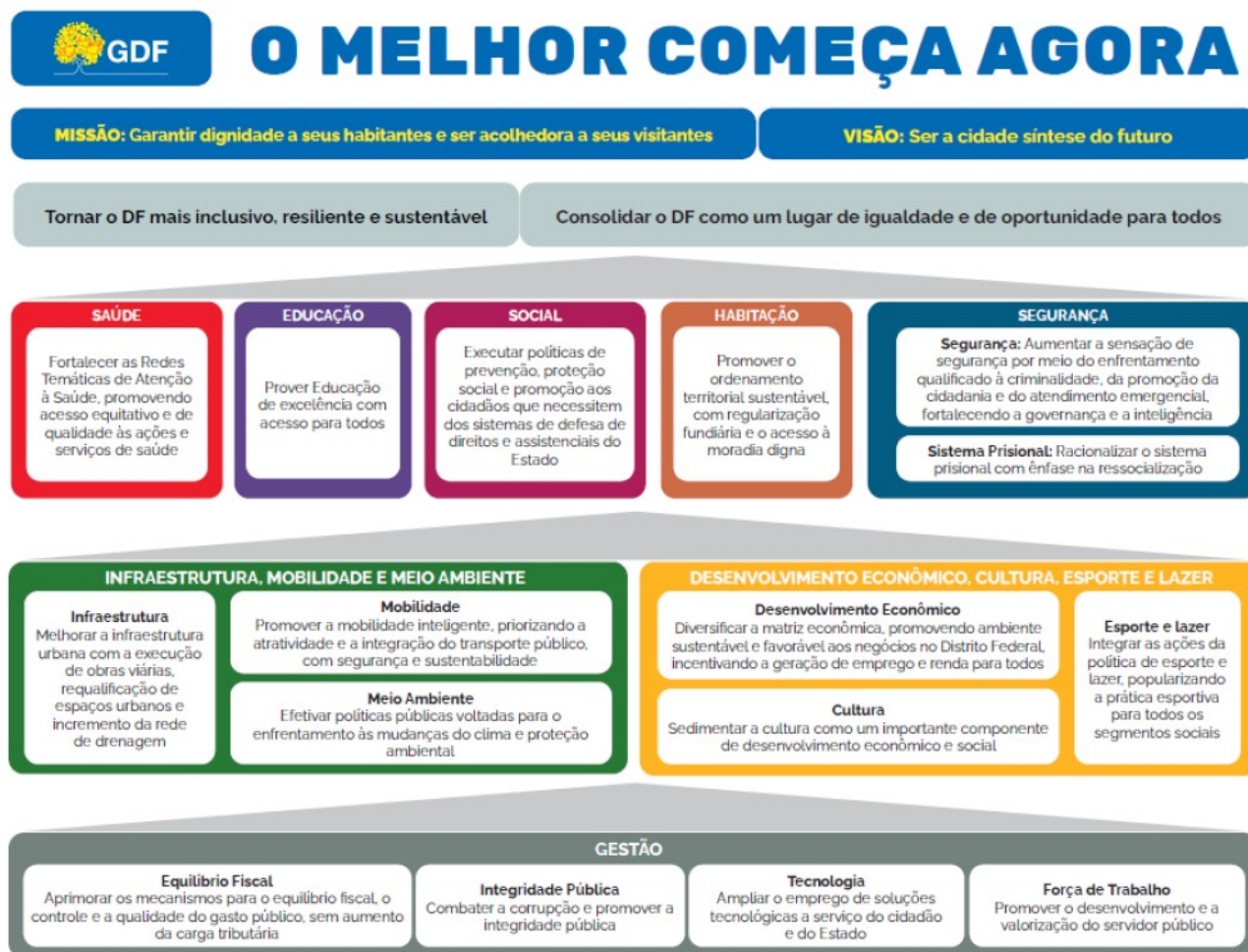
O Plano Plurianual - PPA previsto no artigo 149 da Lei Orgânica do Distrito Federal é o instrumento de planejamento governamental que estabelece as diretrizes, objetivos e metas, quantificados física e financeiramente, da Administração Pública do Distrito Federal, no horizonte de quatro anos com o propósito de viabilizar, no médio prazo, a implementação e a gestão das políticas públicas no Distrito Federal.

O instrumento contempla o planejamento dos órgãos e das entidades da administração pública distrital direta e indireta, incluindo a Terracap. O PPA apresenta as diretrizes, os objetivos e as metas da administração pública do Distrito Federal de forma regionalizada, com base no disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT vigente. O PPA deve ser entendido como um plano que declara escolhas relevantes manifestadas na forma de ações a serem implementadas pelo Governo do Distrito Federal considerando os contextos políticos, econômicos e sociais, bem como as possibilidades fiscais do Estado.

Nesse sentido, o Plano estrutura-se em três Dimensões: 1) Dimensão Estratégica: orientação estratégica que tem como base a visão de longo prazo do Governo do Distrito Federal, a missão e os Eixos Temáticos; 2) Dimensão Tática: define caminhos exequíveis para o alcance dos Objetivos e das transformações definidas na Dimensão Estratégica. Vincula os Programas Temáticos aos Eixos. 3) Dimensão Operacional: relaciona-se com o desempenho da ação governamental no nível da eficiência. Vincula aos Programas Temáticos, as Ações Orçamentárias. É a dimensão especialmente tratada nos Orçamentos Anuais e busca a otimização na aplicação dos recursos disponíveis e na qualidade dos produtos entregues.

Considerando a independência da Terracap, assumimos participação na primeira dimensão do plano, nos quais os objetivos e as atividades desenvolvidas pela Terracap são direcionados para contribuir com a execução do PPA. Os Objetivos dos Programas Temáticos permanecem como elementos centrais da discussão sobre a política pública; estes estruturadores do PPA congregam e organizam a ação pública para o enfrentamento de problemas reais da sociedade ou aproveitamento de oportunidades para o desenvolvimento do Distrito Federal.

Os Programas Temáticos são elementos organizadores da ação governamental que delimitam um espectro amplo de atuação relacionado a um tema específico. Os Programas Temáticos são estruturas orientadas para o desenvolvimento de ações finalísticas do Estado e possuem Atributos diferenciados dos Programas de Gestão e de Operações Especiais. Os Programas Temáticos contêm em seu alicerce os elementos necessários para o enfrentamento de problemas complexos ou para o aproveitamento de oportunidades relevantes para o desenvolvimento do Distrito Federal.



Mapa Estratégico do DF

Para cada Eixo Temático do Plano Estratégico, foram associados um ou mais Programas Temáticos que refletem as estratégias e ações do governo para o período do Plano.

PLANO ESTRATÉGICO 2019-2060	PLANO PLURIANUAL PPA 2024-2027	
EIXO TEMÁTICO	PROGRAMA TEMÁTICO	PROGRAMA DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E SERVIÇOS AO ESTADO
Saúde	6202 - Saúde em Movimento	8202 - Saúde - Gestão e Manutenção
Segurança	6217 - DF mais Seguro	8217 - Segurança - Gestão e Manutenção
Educação	6221 - EducaDF	8221 - Educação - Gestão e Manutenção
Desenvolvimento Econômico	6207 - Desenvolvimento Econômico	8207 - Desenvolvimento Econômico - Gestão e Manutenção
	6201 - Agronegócio e Desenvolvimento Rural	8201 - Agricultura - Gestão e Manutenção
Desenvolvimento Social	6228 - Assistência Social	8228 - Assistência Social - Gestão e Manutenção
	6211 - Direitos Humanos	8211 - Direitos Humanos - Gestão e Manutenção -
Desenvolvimento Territorial	6208 - Território Resiliente e Inclusivo	8208 - Desenvolvimento Urbano - Gestão e Manutenção
	6209 - Infraestrutura	8209 - Infraestrutura - Gestão e Manutenção
	6206 - Esporte e Lazer	8206 - Esporte e Lazer - Gestão e Manutenção
	6216 - Mobilidade Urbana	8216 - Mobilidade Urbana - Gestão e Manutenção
	6219 - Capital Cultural	8219 - Cultura - Gestão e Manutenção
Meio Ambiente	6210 - Meio Ambiente	8210 - Meio Ambiente - Gestão e Manutenção
Gestão e Estratégia	6203 - Gestão Para Resultados	8203 - Gestão Para Resultados - Gestão e Manutenção
		8205 - Regional - Gestão e Manutenção
	6204 - Legislativo	8204 - Legislativo - Gestão e Manutenção
	6231 - Controle Externo	8231 - Controle Externo - Gestão e Manutenção

Assim, a Terracap, conforme sua especificidade, consegue atuar em 5 (cinco) eixos temáticos com , e dentre os quais se destaca, a seguir, os atinentes à atuação da empresa.

2.1. Programa Temático: Saúde em Movimento

O Distrito Federal possui características peculiares quando comparados com outros Estados do Brasil, pois concentra as funções político-administrativas de Estado e Município. Dessa forma, todas as atividades de planejamento, elaboração, coordenação, execução, monitoramento e avaliação da política de saúde, que envolva os serviços de atenção básica, atenção especializada ambulatorial e atenção especializada hospitalar estão sob responsabilidade do Distrito Federal.

Nesse contexto, a Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal (SES) tem a responsabilidade de gerir o Sistema Único de Saúde (SUS) para a população residente no DF, além de desempenhar atribuições estratégicas nas discussões e oferta das ações e serviços de saúde no âmbito da RIDE.

Insta salientar que a saúde pública foi altamente demandada durante o enfrentamento da Covid-19, sendo necessário reorganizar os serviços existentes para garantir a oferta dos atendimentos necessários aos pacientes acometidos pelo novo coronavírus, o que acarretou o aumento de alguns serviços eletivos, gerando um tempo de espera acima do habitual, desafiando os gestores a planejarem ações efetivas para solucionar tais problemas.

Com essa finalidade, a Terracap em 2026 buscará apoiar ações governamentais direcionadas para o objetivo de expandir a melhoria do atendimento à saúde no Distrito Federal.

2.2. Programa Temático: Esporte e Lazer

O Programa Temático Esporte e Lazer tem por objetivo fomentar e garantir à sociedade brasileira o acesso à prática esportiva educacional, de participação, de rendimento e lazer, com vistas à promoção de vida saudável, redução das desigualdades sociais e democratização do acesso às atividades esportivas e de lazer.

A Secretaria de Esporte e Lazer do Distrito Federal (SELDF) se compromete a atuar nas três vertentes do esporte, ou seja, desporto educacional, esporte de participação e de rendimento para, a fim de promover uma política de esportes com ações integradas voltadas para a popularização da prática esportiva e do lazer em todos os segmentos da sociedade. Ademais, visa incentivar a prática esportiva habitual e permanente, com o fundamento de que o esporte e o lazer são importantes fatores para o desenvolvimento humano, social e econômico, assim como proporcionam inclusão, igualdade de oportunidades e coesão social.

Neste ponto, a Terracap atua auxiliando a sustentabilidade financeira necessária à sua execução, mediante a celebração de convênios com outros órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal. Este Programa agrega as ações de construção de praças públicas e parques em várias regiões administrativas, bem como de apoio a projetos esportivos na modalidade seleção pública. Agrega também as ações voltadas para a reativação do Autódromo de Brasília.

2.3. Programa Temático: Desenvolvimento Econômico

O desenvolvimento da sociedade está associado ao crescimento da sua economia, que proporciona geração de emprego e renda. O governo deve atuar como indutor do crescimento econômico, propiciando ambiente favorável aos negócios para atrair capital, investimentos e turistas. Além disso, deve facilitar a comercialização dos produtos e serviços produzidos, por intermédio da melhoria da infraestrutura e de incentivos fiscais, entre outras iniciativas.

O Distrito Federal, com uma população de 2,9 milhões de habitantes ocupa o terceiro lugar entre os 27 Entes Federados do Brasil, estando atrás apenas de São Paulo (12,2 milhões de habitantes) e do Rio de Janeiro (6,6 milhões de habitantes), segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), conforme Censo de 2022.

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Governo do Distrito Federal (SEDET) proporciona ao Distrito Federal oportunidades de desenvolvimento econômico, atraindo investimentos, favorecendo o fortalecimento dos setores econômicos, visando incentivar a competitividade em uma cultura empreendedora com repercussão na geração de empregos e renda.

Nesse sentido, destacam-se como desafios: Reduzir o desemprego para abaixo da média nacional; Fortalecer as políticas públicas de trabalho, emprego e renda no âmbito do Distrito Federal; Elevar a qualificação profissional das mulheres, jovens, pessoas com deficiência, dependentes químicos, trabalhadores e empreendedores; Aumentar a disponibilização dos serviços de qualificação profissional, por meio de ferramentas tecnológicas; Ampliar oportunidades de acesso, participação e permanência mais igualitária ao mundo do trabalho por meio da qualificação profissional; Contribuir para a inclusão produtiva e iniciação ao empreendedorismo da população em situação de vulnerabilidade social; Capacitar o Setor Produtivo, empreendedores em geral em parcerias com as organizações da sociedade civil; Diminuir o número de desemprego; Fomentar e monitorar as atividades promissoras e inovadoras voltadas ao Empreendedorismo, à economia popular e solidária, bem como ao associativismo e ao cooperativismo; Estimular e fomentar a instalação e desenvolvimento de micro e pequenas empresas no DF; Fomentar a consolidação e desenvolvimento sustentável das Áreas Econômicas; Fomentar o desenvolvimento econômico, científico e de inovação tecnológica no Distrito Federal; e Desenvolver e incentivar políticas de sustentabilidade ao desenvolvimento econômico no âmbito do Distrito Federal e Entorno.

Nessa direção, a Terracap pretende investir em ações do desenvolvimento econômico local, com investimento em estudos e pesquisas prospectando novos

projetos e negócios imobiliários que visem elevar Brasília ao patamar de referência para a atração de turistas, investimentos e negócios.

2.4 Programa Temático: Território Resiliente e Inclusivo

No contexto do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), a resiliência se traduz em novos paradigmas para o planejamento, gestão e governança do território, considerando as potencialidades e vulnerabilidades, assim como sua capacidade de suporte. Para isso, são necessários o amplo reconhecimento e o fortalecimento da participação da sociedade no processo de planejamento urbano, a fim de habilitá-la a agir e reagir aos riscos, assim como adotar boas práticas. O aumento da resiliência melhora a trajetória do desenvolvimento sustentável e o bem-estar dos cidadãos, além de fomentar a redução das desigualdades em conformidade com o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 das Nações Unidas (ODS 10).

Nesse processo é fundamental o fomento à governança, que transforma os cidadãos em agentes ativos e, consequentemente, aumenta o engajamento de toda a sociedade. Assim, a capacidade técnica institucional e social instalada no território deve ser capaz de promover gestão com qualidade ambiental e social, e resiliência no território.

A participação social efetiva exige a construção de uma rede capaz de conectar os principais atores da sociedade civil organizada: órgãos do Governo Distrital, Ministério Público Distrital, Câmara Legislativa Distrital, Defensoria Pública, entidades de classe acadêmica e de pesquisa, segmentos de trabalhadores, empresários, sociedade civil organizada, movimentos sociais, coletivos e a população em geral. Eles devem estar articulados em todas as etapas do processo de revisão e atualização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), desde o diagnóstico até a fase propositiva da nova Lei Complementar, tendo como escopo a cidade como um bem comum.

O desafio deste processo é o de promover ações e organizar debates de forma inclusiva, participativa, coletiva e democrática para se pensar no território, principalmente com foco na nova agenda urbana.

A participação da Terracap nesse programa se dá pela implantação de projetos direcionados à toda sociedade, contemplando desde as classes mais baixas quanto àquelas de maior poder aquisitivo.

2.5 Programa Temático: Infraestrutura

Embora o Distrito Federal apresente boa oferta de infraestrutura, obtida a partir do constante planejamento das vias de maneira a atender o dinamismo demográfico e econômico que culmina na crescente necessidade de mobilidade, como no fluxo do trânsito e deslocamentos diários da população, a infraestrutura se mostra deficitária em áreas periféricas do DF. Destaca-se ainda o fato da cidade de Brasília, Patrimônio Histórico da Humanidade, completará 66 anos em 2026, sendo necessário implementar políticas de execução de novas obras e de promoção de ações de manutenção corretiva e preventiva.

Diante do processo dinâmico de transformação que caracteriza o Distrito Federal, o Programa Temático Infraestrutura consta dos desafios de gestão pública que obrigam os gestores a refletir e atuar de forma determinante a respeito do planejamento e funcionamento das cidades. Aumentar a malha de drenagem, de pavimentação e de calçadas no Distrito Federal representa perspectivas de ajustes e adequações da infraestrutura às necessidades urbanas atuais, oriundas do processo de ocupação e, consequentemente, do processo de impermeabilização de grandes áreas nas últimas décadas.

O cenário torna-se particularmente desafiador quando se trata do provimento de infraestrutura de drenagem e pavimentação de vias em comunidades em expansão, a exemplo do que ocorre em Por do Sol, Sol Nascente, Bernardo Sayão e Vicente Pires. Cidades que têm enfrentado sérios problemas de alagamentos, trazendo prejuízos aos moradores.

Quanto à manutenção de áreas urbanizadas e ajardinadas, o panorama do Distrito Federal apresenta diferentes situações, considerando a forma como as cidades foram estabelecidas. Algumas, totalmente planejadas, foram contempladas em seus projetos com elementos como a arborização e instalação de equipamentos públicos, praças, parques e jardins, entre outros. Outras, inicialmente planejadas, perderam suas características devido à expansão. Há, ainda, as que surgiram sem qualquer planejamento e que sofrem com a carência de espaços verdes e recursos de infraestrutura urbana. A manutenção desse patrimônio constitui um constante desafio para o GDF.

Outro aspecto da infraestrutura a ser abordado é a energia elétrica. As ações de manutenção, modernização e expansão do sistema de iluminação pública do Distrito Federal, visam proporcionar os benefícios de economia no consumo da energia elétrica, maior durabilidade e menor custo de manutenção além de proporcionar mais segurança e bem-estar aos cidadãos.

A Terracap nesse programa temático, no que tange à sua participação para atingimento dos objetivos, agrega ações desenvolvidas, gerenciadas e financiadas. As realizações dizem respeito à implantação de infraestrutura como iluminação, energia elétrica, água, esgoto e drenagem em parcelamentos da Terracap no Distrito Federal e ainda, aplica em obras de plantio de grama, pavimentação e construção de calçadas.

2.6 Programa Temático: Meio Ambiente

O Distrito Federal se situa no Planalto Central Brasileiro, no domínio do Bioma Cerrado. Sua vegetação apresenta característica muito especial, fruto de milhões de anos de adaptação aos longos períodos de seca que caracterizam o inverno da região. Ao contrário da Amazônia, o Cerrado Brasileiro apresenta mais biomassa abaixo da superfície que acima, o que garante taxas de evapotranspiração semelhantes às florestas tropicais, demonstrando a importância dessa vegetação no transporte das grandes massas de chuvas que circulam pelo continente.

A proteção ao meio ambiente e a manutenção dos serviços ambientais é função precípua do GDF, a quem cabe estabelecer normas e padrões orientadores da qualidade ambiental, de modo a prevenir, minimizar, monitorar, controlar e combater a poluição e a degradação ambientais, inclusive as causadas pelas propriedades rurais. Na vertente reguladora, cabe ainda ao GDF conceder licenças, autorizações e fixar limitações administrativas e assegurar o respectivo cumprimento, de forma eficiente, visando à melhoria da qualidade ambiental e ao ordenamento do uso e da ocupação do território, tornando o Distrito Federal um espaço mais inclusivo, seguro, resiliente e sustentável.

Para tanto, a Terracap destinou parte do seu orçamento para o desenvolvimento de ações que visam à preservação do meio ambiente, como a fiscalização das terras públicas, evitando a grilagem e a expansão sem planejamento, e a implantação do Parque Burle Marx como área verde urbana, além de ações de recuperação do Cerrado, com o plantio de mudas.

2.7 Programa Temático: Mobilidade Urbana

Os grandes centros urbanos enfrentam grandes desafios relacionados à mobilidade urbana, tais como vias congestionadas, poluição do ar, sinistros de trânsito e uma crescente demanda por deslocamentos cada vez mais extensos e onerosos. A falta de um sistema de mobilidade eficiente, que promova equipamentos de forma segura e confortável, impacta de forma negativa na qualidade de vida da população, acarretando custos sociais, econômicos e ambientais significativos para as cidades.

A melhoria das condições da mobilidade urbana representa uma das maiores demandas da população, não somente pelas suas condições intrínsecas, mas, igualmente, por ser elemento que viabiliza o acesso ao trabalho e a todos os outros serviços, como educação, segurança e saúde. No DF, são dois os desafios principais a serem enfrentados: o crescimento territorial espraiado e a gestão urbana.

A realidade do Distrito Federal emerge como uma das mais complexas de todas as capitais e regiões metropolitanas, em face a sua característica urbana e econômica que impõe deslocamentos de marcante extensão, centrados em horários de pico, transpondo áreas de baixa densidade demográfica, que reduzem drasticamente a renovação de passageiros nos transportes públicos. Diante disso, percebe-se uma vocação que favorece os transportes privados em detrimento daqueles públicos.

Com o objetivo de melhoria das condições da mobilidade urbana e com foco nesses programas, a Terracap prevê investimentos em ações e projetos, sejam próprios ou governamentais, que favoreçam a melhoria da mobilidade urbana.

2.8 Programa Temático: Capital Cultural

O Programa Temático Capital Cultural é vinculado à Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal (SECEC), responsável por formular e executar a política cultural do Distrito Federal, deve primar pelo desenvolvimento de políticas estruturantes, que atuem nos processos de produção, difusão e

circulação cultural.

São atividades importantes para o atingimento desse objetivo a atuação em projetos de formação cultural, com vistas à geração de emprego e renda, bem como à sustentabilidade dos processos culturais; a estimulação, apoio e fortalecimento a cidadania e à diversidade cultural; o incentivo à pesquisa e novos suportes tecnológicos para a cultura, bem como adotar mecanismos que permitam uma gestão eficiente e alinhada à vocação plural dos espaços culturais públicos.

A contribuição da Terracap no desenvolvimento da promoção cultural do Distrito Federal ocorre por meio da realização de apoio e patrocínio aos projetos culturais e, em contrapartida, tem a divulgação da sua marca nos eventos realizados em parceria. Dessa forma, incentivar a produção cultural, além de promover, apoiar e patrocinar a produção de eventos artísticos e culturais do Distrito Federal

Por ser uma empresa pública, que contabiliza suas contas de acordo com a Lei das S/A, os incentivos financeiros concedidos são deduzidos do imposto de renda devido pela empresa, observado o limite de 4% (quatro por cento), de acordo com a Lei Federal nº 8.313, de dezembro de 91 (Lei Rouanet), nos casos em que o apoio está enquadrado.

2.9 Programa Temático: Educa DF

A educação é a base para o desenvolvimento da sociedade. Para que a sociedade se desenvolva de fato, é imprescindível o ensino de qualidade. Quando toda a população tiver acesso a um ensino de primazia, será possível eliminar alguns dos principais problemas que assolam o País, como a pobreza, o desemprego, a violência e a crise do sistema de saúde.

A educação de qualidade influencia positivamente todas as áreas da sociedade, pois forma e transforma pessoas, oportunizando conhecimento para formação do indivíduo enquanto cidadão e como profissional qualificado. Entende-se que o maior objetivo é oferecer uma educação pública de excelência, por meio da garantia de acesso e permanência em uma rede de ensino inovadora e moderna, disponibilizada às crianças, aos jovens e adultos.

A Terracap, com foco nesses objetivos, apoia, seja por meio de financiamento, seja por execução direta, os projetos de governo que contribuem para a melhoria da educação e o apoio às crianças.

3. METAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

A principal ferramenta que orienta as operações da Terracap é o Planejamento Estratégico. Esse instrumento não apenas define os projetos e as prioridades para o período em questão, como também reflete os valores que a sociedade deverá receber como resultado das ações da empresa. Além disso, funciona como um guia para a gestão dos processos de trabalho, orientando decisões e monitorando as atividades desenvolvidas.

Ele retrata um momento atual, fundamentado em premissas pertinentes ao contexto vigente. Está sujeito a revisões sempre que necessário, de modo a realinhar os objetivos estratégicos da Terracap às constantes transformações internas e externas e aos novos desafios que se apresentem e, também, com o objetivo de alinhar as iniciativas da Terracap aos objetivos estratégicos do Governo do Distrito Federal. Além disso, busca adequar as expectativas ao cenário econômico, político e social vigente no Distrito Federal e no Brasil, no período de 2026 a 2030.

O Planejamento Estratégico conta com instrumentos como o mapa estratégico, que estabelece diretrizes e se traduz em objetivos estratégicos. Esses objetivos delineiam o caminho para o alcance da Visão da organização, articulada por meio de indicadores estratégicos e projetos específicos. Em conjunto, esses elementos representam a atuação da organização no curto prazo, visando ao cumprimento das metas de médio e longo prazo. Adicionalmente, a Terracap elabora anualmente seu Plano de Negócios, por meio do qual é possível definir e priorizar estratégias, recursos e iniciativas necessárias para alcançar os melhores resultados para a Empresa.



Figura: Mapa Estratégico TERRACAP – 2026/2030

A vinculação dos Objetivos da empresa com sua Estratégia resulta na elaboração do plano estratégico por meio do desdobramento da Estratégia. Trata-se da colocação dos objetivos estratégicos em ações práticas, com intuito do atingimento dos resultados perante um alinhamento institucional.

Os objetivos estratégicos, como a tradução da visão da empresa em objetivos de médio e longo prazo, permitem que a missão seja cumprida e a visão alcançada. Portanto, são os mais amplos e globais da organização e, também, a base do planejamento estratégico, e podem, ainda, ser desdobrados em táticos e

operacionais, os quais são mais específicos.



Hierarquia do Planejamento Estratégico

Uma boa estratégia concentra a organização em questões essenciais para o sucesso, canalizando a ação gerencial para resultados que a Terracap deseja alcançar. Para garantir essa transformação em todos os níveis organizacionais, é necessário que as prioridades estratégicas sejam desdobradas de forma consistente, promovendo uma mudança comportamental alinhada às metas estabelecidas.

Assim, outro elemento essencial para o êxito da estratégia é a gestão matricial de resultados, que propõe cruzar elementos estratégicos e estruturais em uma matriz. Essa abordagem permite identificar e pactuar a contribuição de cada área e equipe, de modo que todos colaborem para os resultados da organização. Desenvolver uma estratégia requer um plano com objetivos claros, ações definidas, prazos, responsáveis e indicadores precisos. O desdobramento estratégico alinha todos os envolvidos para que os recursos sejam utilizados de forma coordenada em prol de objetivos comuns.

Uma das principais características de uma boa estratégia é a capacidade de produzir foco dentro da organização em questões consideradas imprescindíveis para o sucesso.

Perspectiva	Objetivo Estratégico	Diretriz
Contribuição para a Sociedade	Executar projetos e programas urbanos que promovam o desenvolvimento sustentável do DF	Priorizar empreendimentos comerciais e programas habitacionais que atendam às demandas de mercado, promovendo o uso sustentável do solo e respeitando os princípios de sustentabilidade ambiental.
	Estimular o Desenvolvimento Econômico do DF	Promover parcerias e investimentos em setores econômicos estratégicos que fomentem o crescimento, a criação de empregos e o aumento de renda no Distrito Federal, visando a sustentabilidade econômica da região.
	Contribuir para a Melhoria da Infraestrutura Urbana	Realizar projetos de infraestrutura que ampliem a mobilidade urbana, a acessibilidade e a qualidade dos espaços públicos, visando o bem-estar da população.
	Garantir a Regularidade do Patrimônio Fundiário	Implementar programas de regularização fundiária que consolidem a segurança jurídica e a ordenação de áreas urbanas, ampliando o acesso à propriedade formal.
Clientes Beneficiários Mercado	Melhorar a Experiência do Cliente	Adotar uma abordagem de relacionamento centrada no cliente, com comunicação transparente e práticas de atendimento que visem a satisfação e a fidelização.
	Aperfeiçoar a Inteligência de Mercado na busca de Oportunidades	Desenvolver processos e ferramentas de análise de mercado que identifiquem novas oportunidades de negócio e possibilitem decisões estratégicas informadas e alinhadas às tendências de mercado.
	Desenvolver Modelos de Negócios Inovadores que Gerem Receitas Contínuas	Explorar e implementar novas oportunidades de negócios que assegurem fluxos de receitas estáveis, sustentáveis e adaptáveis às mudanças de mercado.
Processos Internos	Aprimorar os Processos de Planejamento e Orçamento	Melhorar continuamente os métodos de planejamento e alocação de recursos, assegurando precisão, flexibilidade e eficiência na utilização do orçamento.
	Aperfeiçoar a Gestão dos Ativos	Implementar políticas de manutenção e valorização dos ativos, maximizando seu uso estratégico e contribuindo para a sustentabilidade financeira e patrimonial.
	Fortalecer a Transparência na Gestão da Informação	Promover práticas que assegurem a acessibilidade, precisão e transparência das informações, fomentando uma cultura de responsabilidade e confiança entre as partes interessadas.
	Desenvolver iniciativas que elevem a maturidade gerencial com foco em resultados	Adotar metodologias e tecnologias inovadoras que aprimorem a gestão orientada a resultados, com foco na melhoria da eficiência operacional e no alcance de metas organizacionais.
Pessoas, Inovação e Tecnologia	Fomentar a Gestão de Pessoas com Foco em Qualidade de Vida no Trabalho	Estabelecer programas e ações que valorizem o bem-estar e a qualidade de vida dos colaboradores, promovendo um ambiente de trabalho saudável e produtivo.
	Desenvolver Competências Estratégicas Alinhadas às Necessidades da Terracap	Investir no desenvolvimento contínuo das competências essenciais, promovendo a capacitação e o alinhamento dos colaboradores às necessidades e estratégias da empresa.
	Prover soluções tecnológicas integradas e/ou inovadoras	Desenvolver e implementar soluções tecnológicas que otimizem os processos internos, incentivando a inovação e a eficiência operacional e melhorando os serviços prestados.

Figura: Detalhamento dos Objetivos Estratégicos 2026/2030

Para alcançar os objetivos inerentes às políticas públicas governamentais nas quais a Terracap está inserida, atuando como agência de desenvolvimento, foi desenvolvido um portfólio de projetos. O resultado dos projetos e indicadores atendem aos programas temáticos nos quais a Terracap possui ações.

A etapa de construção do Portfólio de Projetos Estratégicos da Terracap consiste em identificar os projetos estratégicos, em andamento ou em fase de concepção, e avaliar seu alinhamento com os objetivos estratégicos da empresa. Além disso, inclui a priorização com base nos resultados desejados, visando atender às necessidades estratégicas e superar desafios de curto, médio e longo prazo.

Os projetos selecionados são concebidos para impulsionar inovações, otimizar processos permanentes ou gerar resultados tangíveis para a organização e a sociedade.

Os projetos devem emergir de necessidades estratégicas e ser focados em desafios de curto, médio e longo prazo.

Além disso, os projetos devem estar alinhados com a própria estratégia que lhes deu origem. São criados para que resultem na inovação ou na melhoria dos processos permanentes ou para que entreguem resultados diretamente à organização e à sociedade.

O Plano de Negócios da Terracap é um documento do planejamento, onde apresentamos as entregas dos Projetos Estratégicos pactuadas para o exercício de 2026/2030. Para o presente ano, o documento é composto por 18 Projetos Estratégicos, divididos em 3 Programas, conforme segue abaixo:

- Programa de Regularização (4 projetos):
 - Setor Habitacional Arniqueira;

- Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 2;
- Arine Privê Lago Norte; e
- Setor Habitacional Bernardo Sayão
- Programa de Novos Empreendimentos (4 projetos):
 - Projeto Centro Metropolitano De Taguatinga;
 - Projeto Setor Habitacional Jóquei Clube;
 - Setor Meireles; e
 - Setor Habitacional Tororó
- Programa de Novos Negócios (10 projetos):
 - Polo de Distribuição;
 - Usina Fotovoltaica (TST);
 - Projeto Centro Multiuso Samambaia –CMS;
 - Complexo Turístico Lago Sul;
 - Usina Fotovoltaica (STF);
 - Usina Fotovoltaica (TSE);
 - Remodelagem do Pontão do Lago Sul;
 - Projeto Centro Comercial Noroeste; e
 - Kartódromo do Autódromo Internacional de Brasília.

Fonte: Plano de Negócios 2026/ DIMOG - CPLAM

4. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

O Orçamento faz referência aos resultados e às estratégias futuras para alcançar as expectativas de receitas planejadas e as despesas projetadas para Investimento e Despesa. Essas expectativas são vinculadas às condições do mercado econômico e imobiliário do Distrito Federal e ao desempenho econômico geral do País (taxa de juros, câmbio, mudanças políticas e econômicas, inflação, mudanças na legislação tributária e crescimento de atividades produtivas, entre outros).

Os recursos utilizados para custeio das políticas públicas são próprios, advindos da receita proveniente da comercialização de imóveis, operações de crédito e outros negócios da Terracap.

4.1. Cenário Utilizado

O cenário econômico do Distrito Federal (DF) em 2025 caracterizava-se por elevado rendimento médio domiciliar e estabilidade fiscal, sustentados pela forte presença do funcionalismo público e pelo dinamismo do setor de serviços. Brasília consolida-se como a cidade mais sustentável do Centro-Oeste, refletindo avanços em governança, gestão de recursos e qualidade de vida. Entretanto, o ambiente macroeconômico nacional permanece restritivo, com a taxa Selic em 15% ao ano e inflação ainda pressionada pelos serviços, fatores que encarecem o crédito e limitam a expansão da Formação Bruta de Capital Fixo.

O mercado de trabalho segue aquecido, com a menor taxa de desocupação da série histórica e aumento real da massa salarial, o que sustenta o consumo e impulsiona setores como o imobiliário, que apresentou forte valorização em 2024 — especialmente em regiões de médio padrão e empreendimentos sustentáveis.

Para 2026, projeta-se desaceleração do PIB nacional para entre 1,5% e 2,2%, refletindo os efeitos da política monetária contracionista e do menor dinamismo global.

No DF, o crescimento deve ser moderado, mas amparado por fundamentos sólidos, como estabilidade fiscal, infraestrutura consolidada e políticas voltadas à sustentabilidade e inovação urbana. A estimada redução gradual da Taxa SELIC, projetada para atingir 12,5% ao final de 2026, tende a reaquecer o crédito e o mercado imobiliário, favorecendo a valorização de ativos e a ampliação de investimentos. Nesse contexto, as Parcerias Público-Privadas (PPPs) assumem papel estratégico para viabilizar projetos de infraestrutura e serviços diante das restrições fiscais.

A Terracap tem oportunidade de expandir sua atuação em iniciativas sustentáveis e tecnológicas, alinhadas às demandas de cidades inteligentes e à tendência de empreendimentos com certificações ambientais.

Entre os principais riscos, destacam-se a manutenção de juros elevados, incertezas regulatórias e pressões inflacionárias persistentes. Em contrapartida, há oportunidades expressivas em regularização fundiária, expansão de PPPs, desenvolvimento sustentável, inovação tecnológica e crescimento demográfico.

No campo político, a eventual alternância de poder pode provocar mudanças nas diretrizes de gestão da Terracap e impactar a continuidade de projetos estruturantes, exigindo atenção especial ao ambiente institucional e às estratégias de adaptação da empresa diante de possíveis reconfigurações políticas.

O orçamento 2026 foi elaborado de acordo com a legislação estabelecida para os orçamentos públicos e com as diretrizes orçamentárias 2026, traçadas pela Direção da Terracap.

Assim, com o compromisso de executar as políticas públicas definidas pelo governo, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias 2026, as orientações contidas no Manual de Planejamento Orçamentário da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão, as diretrizes estratégicas da Terracap, a evolução das despesas de custeio, os compromissos assumidos com implantação de infraestrutura, obras e serviços urbanos, assim como a estimativa da Receita a ser arrecadada no presente ano nortearam a elaboração do orçamento.

A Gerência de Venda Direta – GEVED/DICOM apresentou o planejamento para o projeto de regularização fundiária no Distrito Federal, que resultaram em uma estimativa de receita de arrecadação para 2026.

A Gerência de Comercialização – GECOM/DICOM apresentou calendários de vendas e regras de negócio que propiciaram a estimativa de receita de arrecadação, com vendas em licitação, para o exercício orçamentário de 2026.

A maior parte da receita advém do estoque de terrenos comercializáveis. Destacam-se dois grandes grupos de projetos para comercialização em 2026:

- 1 - Projetos de Regularização; e
- 2 - Vendas Ordinárias.

4.2. Receita de Alienação de Bens Imóveis

A estimativa da receita de alienação de bens imóveis para 2026 foi calculada considerando as informações sobre os recebíveis de vendas já consolidadas (parcelas vincendas em 2026), além da estimativa de novas vendas para o corrente ano, de acordo com o calendário projetado e condições de financiamento fornecido pela Gerência de Comercialização – GECOM.

Somou-se a estimativa proveniente da recuperação de débitos de prestamistas em atraso, calculada pela Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI.

Após os somatórios, foram deduzidos os valores dos índices de inadimplência fornecidos pela GEARI.

A receita estimada de vendas de imóveis urbanos em licitação é composta pelos prestamistas existentes do ano anterior, assim como a estimativa de vendas a serem realizadas no ano corrente, corrigidas em 0,5% a.m. sobre o saldo devedor e a recuperação de débitos.

4.3. Outras Receitas

Outras Receitas Correntes são compostas pelo somatório da Receita Financeira (previsão de ganhos sobre o capital investido no mercado e correção monetária sobre as vendas), Outras Receitas (arrecadação com cobranças de taxas diversas, concessão de direito real de uso, demarcação, aluguéis), Receita de Serviços (outros serviços prestados pela Empresa), Regularização de Entidades Religiosas e Regularização Rural.

4.4. Operação de Crédito

A empresa precisa de recursos financeiros, planejamento e foco em resultados para crescer de maneira sustentável. Nesse sentido, um empréstimo pode ser considerado um investimento financeiro apto a melhorar a qualidade dos serviços, caso seja investido de forma correta e em objetivo que gere resultados.

Essa conduta ainda se torna mais evidente quando a organização não possui recursos próprios suficientes para iniciar projetos voltados para o desenvolvimento das atividades ou sua expansão.

A Terracap poderá utilizar tal instrumento como forma de alavancar a produtividade, utilizando de dinheiro privado para implantar a infraestrutura dos parcelamentos. Essa alternativa deverá ser avaliada optando-se pela alavancagem financeira, se for extremamente vantajosa para a empresa. É necessário calcular o risco e pontuar o conhecimento de que a alavancagem financeira não é feita para injetar recursos no caixa da empresa, mas para transformar o investimento em lucro. Do contrário, não constituirá procedimento efetivo o suficiente, diante do pagamento de juros.

5. IMPACTOS ECONÔMICO-FINANCEIROS DA OPERACIONALIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

A avaliação da política pública requer também a análise do espectro econômico-financeiro. Via de regra, essa análise consiste na verificação do cumprimento das legislações fiscal e orçamentária pertinentes. É, nessa fase, por exemplo, que se avalia se a autorização ou a execução da despesa pública dispõe de recursos para financiamento, não prejudicando o equilíbrio fiscal, e se os requisitos definidos no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA) foram devidamente observados.

Em linhas gerais, para que determinada política pública esteja em consonância com o arcabouço vigente, em relação aos aspectos orçamentários e financeiros, dois requisitos básicos devem ser respeitados: i) a despesa pública não pode estar em desacordo com as regras fiscais; e ii) não deve contrariar os procedimentos disciplinados nos principais instrumentos orçamentários – PPA, LDO e LOA –, como prazos, condições e restrições relacionados ao processo de alocação de recursos públicos.

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, além do Relatório que sintetiza os atos da gestão administrativa, também é realizada uma avaliação consolidada dos resultados das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404, de dezembro de 1976 e com as demais que a sucederam, em especial as que tratam do processo de convergência às Normas Internacionais de Contabilidade.

Para o exercício fiscal 2026 a Terracap planeja arrecadar o valor de R\$ 1.336.997.562,00 (um bilhão, trezentos e trinta e seis milhões, novecentos e noventa e sete mil, quinhentos e sessenta e dois reais); com vendas em licitações, regularizações fundiária, rural e sociais, parcelas pagas com contratos que estão em vigência (prestamistas existentes) e recuperação da carteira de inadimplentes, além das outras receitas, considerando R\$ 57.420.000,00 (cinquenta e sete milhões, quatrocentos e vinte mil reais) oriundos de operações de crédito internas, via PAC Governo Federal.

6. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES

Em 2025, a Terracap desempenhou com eficiência seu papel de executora das políticas de desenvolvimento econômico e social, fundiária, habitacional e de implantação de infraestrutura básica local. Por meio das políticas públicas, alinhadas à governança corporativa, a empresa vem consolidando uma gestão de terras públicas de maneira sustentável, com responsabilidade socioambiental, econômica e fomentadora de negócios.

Neste ano, a Terracap, por meio das políticas públicas de desenvolvimento econômico e social, assume o compromisso de concentrar seus esforços na melhoria da gestão das terras públicas e na implantação de novos negócios no Distrito Federal.

7. ESTRUTURAS DE CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

Na Terracap, a responsabilidade de desenvolver e fomentar a cultura de governança corporativa, de controles internos e de gestão de riscos não se restringe à Alta Administração, sendo compartilhada por todos os empregados, em seus respectivos níveis de atuação.

Sendo assim, de maneira geral, todos devem atuar em conformidade com as políticas e normativos internos, cumprir as exigências estabelecidas na legislação vigente, contribuir para a melhoria contínua dos processos e para a eficiência do modelo de gestão adotado pela Companhia, bem como para o desenvolvimento de uma estrutura organizacional orientada pelas boas práticas de governança, pela ética, pela transparência e pela gestão responsável de riscos.

A adoção de práticas de boa governança contribui para o fortalecimento da gestão institucional, promovendo o alinhamento às diretrizes estratégicas de longo prazo, facilitando a identificação, análise, avaliação e mitigação de riscos, bem como permitindo antecipar e responder adequadamente a fatores de ordem ambiental, social, legal e institucional.

No que tange à gestão estratégica da Terracap, pertinente registrar o trabalho desenvolvido pela Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM, juntamente com sua Divisão de Modernização Organizacional – DIMOG, composta por equipes técnicas responsáveis pelas áreas de projetos, processos e estratégia. Esse processo de trabalho possibilita o incremento da qualidade na condução das atividades e visa potencializar os resultados obtidos na avaliação e no monitoramento por meio dos indicadores.

Simultaneamente, essas unidades orgânicas desenvolvem um trabalho de acompanhamento e suporte efetivos às demais áreas na execução das funções de gestão, para que a Terracap atinja os objetivos intrínsecos aos seus negócios e definidos em seu planejamento estratégico.

A melhoria contínua da gestão estratégica da empresa, efetivada pela pactuação de resultados e pelo controle matricial contínuo dos projetos e processos estratégicos, são pontos focais.

Também a verificação abrangente, integrada e sistêmica garante o melhor alcance dos resultados, e, quando necessário, os redirecionamentos adequados, no sentido de ajustar as iniciativas ou reprogramar os resultados. Dessa forma, o monitoramento e a avaliação do plano estratégico serão realizados por meio de eventos periódicos promovidos pela CPLAM.

Além disso, constituem importantes agentes da governança corporativa e integram o sistema de controle da Terracap: a Assembleia Geral, a Auditoria Interna, a Auditoria Externa, o Comitê de Auditoria, o Comitê de Elegibilidade Estatutário, a Comissão de Ética, a Comissão Permanente de Prevenção e Combate ao Assédio Moral, Assédio Sexual e à Discriminação, a Controladoria Interna, o Conselho de Administração, o Conselho Fiscal, o Comitê de Riscos, o Comitê de Integridade e Governança, a Diretoria Colegiada, a Ouvidoria e a Corregedoria.

No âmbito da estrutura de controles internos e gerenciamento de riscos, a Terracap conta com a Controladoria Interna – COINT, unidade subordinada diretamente à Presidência, e com a Auditoria Interna – AUDIT, vinculada ao Conselho de Administração, assegurando a adequada segregação de funções e independência das atividades de avaliação.

A COINT foi incorporada ao Estatuto Social da Companhia no exercício de 2024, com o objetivo de fortalecer os mecanismos de controle interno, governança e gestão de riscos, bem como assegurar maior autonomia à unidade responsável pelas atividades de conformidade e monitoramento.

Atualmente, a COINT atua na coordenação e integração das iniciativas relacionadas aos eixos de Governança e Integridade, Gestão de Riscos, Compliance,

Corregedoria e Tecnologia da Informação, contribuindo para o fortalecimento da governança corporativa e da integridade institucional, por meio da identificação e análise de riscos, da implementação de medidas preventivas e do aprimoramento contínuo dos controles internos.

Ademais, o controle interno da empresa não se limita às estruturas organizacionais, compreendendo o conjunto de políticas, práticas, métodos e procedimentos adotados para salvaguardar ativos, assegurar a confiabilidade das informações, promover a eficiência operacional e garantir a conformidade com normas legais e regulamentares, sendo, portanto, uma responsabilidade transversal a todas as áreas da Terracap.

A COINT incorporou as atividades relacionadas à Tecnologia da Informação, com o objetivo de fortalecer os processos de gestão, inovação e governança de tecnologia, em alinhamento às necessidades institucionais.

A atuação da COINT está orientada à observância dos princípios de governança corporativa, com enfoque preventivo, por meio da realização de diagnósticos, proposição de melhorias e implementação de planos de ação voltados à mitigação de riscos e ao aprimoramento dos processos organizacionais.

A conformidade é implementada de forma integrada, abrangente e sistêmica, por meio de mecanismos de controle com abordagens preventivas, detectivas e corretivas, contribuindo para o fortalecimento do ambiente de controle interno.

Essas ações contribuem para a conformidade dos processos, o aprimoramento de procedimentos e o fortalecimento dos controles primários. Ademais, a COINT realiza o acompanhamento contínuo das providências adotadas em resposta às recomendações dos órgãos de controle externo, incluindo o Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF, a Controladoria-Geral do Distrito Federal – CGDF e o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT.

No que se refere ao monitoramento das matrizes de riscos, destaca-se que os riscos identificados nas Matrizes de Riscos Corporativos, de Integridade, de LGPD, de Tecnologia da Informação e de processos específicos são acompanhados de forma sistemática, com reporte periódico à Divisão de Gestão de Riscos da Controladoria Interna e aos comitês de governança competentes, subsidiando a tomada de decisão e o aprimoramento dos controles internos.

No tocante às iniciativas institucionais recentes, destacam-se ações voltadas ao aprimoramento do arcabouço normativo, ao fortalecimento da governança, à promoção da integridade e à prevenção de fraudes, irregularidades e atos de corrupção.

Dentre as iniciativas mais relevantes, destaca-se o Projeto Data Science, decorrente do Convênio nº 170/2023, que tem contribuído significativamente para o avanço da maturidade tecnológica e de inovação da Terracap, por meio da criação de um Ambiente de Inteligência de Gestão, da implementação de um Roadmap de Cibersegurança e da estruturação de um Modelo de Governança de Tecnologia da Informação.

As soluções desenvolvidas, incluindo painéis interativos e ferramentas de análise de dados, contribuem para o aprimoramento dos processos de negócio, da estrutura organizacional e da tomada de decisão baseada em evidências.

Adicionalmente, a implantação do sistema ERP encontra-se em fase de estabilização, já proporcionando ganhos relevantes à gestão, especialmente no que se refere à automatização de processos, à melhoria na qualidade das informações e ao aumento da eficiência no cumprimento de obrigações legais e operacionais.

No tocante à sua composição, a Controladoria Interna é estruturada em quatro unidades orgânicas: a Divisão de Gestão de Riscos – DIGER, a Divisão de Compliance – DICOP, a Corregedoria – CORED e a Coordenação de Tecnologia e Inovação – COTIN.

À Divisão de Gestão de Riscos – DIGER/COINT, consoante o Regimento Interno, compete coordenar, orientar e monitorar o processo de gestão de riscos da Companhia, incluindo a elaboração, atualização e acompanhamento do Plano de Gestão de Riscos, o monitoramento dos controles internos associados aos riscos identificados, a proposição de melhorias que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes, bem como o apoio às áreas na identificação, análise, avaliação e tratamento dos riscos.

Compete, ainda, à DIGER promover a disseminação da política de gestão de riscos, apoiar a definição de papéis e responsabilidades, fomentar a elaboração e o acompanhamento de planos de resposta e gerenciar o atendimento de demandas externas relacionadas à temática de riscos, contribuindo para o fortalecimento da governança e para a continuidade das atividades institucionais.

À Divisão de Compliance, conforme Regimento Interno, compete: monitorar e avaliar as ações relacionadas ao compliance; fiscalizar a conformidade contábil e processual da Terracap, de acordo com as normas vigentes; disseminar a cultura do controle primário de conformidade; avaliar e propor a edição e alteração de normas organizacionais; propor políticas e programas que incentivem gestores e empregados a denunciar suspeitas de fraude e outras irregularidades; alinhar a função de Compliance aos objetivos estratégicos, missão e visão da Terracap; propor e implementar melhorias nos mecanismos de controles internos; zelar pela aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e normas, bem como o atendimento aos parâmetros de transparência; fomentar a cultura de prevenção à corrupção, fraudes, irregularidades e riscos, por meio do apoio aos colaboradores na aplicação de procedimentos de controle interno e ações corretivas de conformidade; monitorar e avaliar a aplicação e a efetividade da norma de Compliance e promover o aperfeiçoamento contínuo do controle primário e eventuais recomendações e atualizações aos instrumentos de conformidade.

Já no que concerne às responsabilidades da Corregedoria - CORED instituídas no Regimento Interno, tem-se: monitorar e avaliar as ações relacionadas à correição; conduzir investigações preliminares; conduzir inspeções, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e demais procedimentos de correição no âmbito da Empresa, respeitados os prazos regulamentares e normativos; acompanhar e controlar o andamento dos procedimentos de correição e o cumprimento de medidas disciplinares recomendadas; analisar e propor julgamento de sindicâncias e processos administrativos, observada a competência do julgamento; conduzir os processos de tomada de contas especiais; observar e cumprir a legislação vigente, obedecendo aos prazos processuais no desenvolvimento dos trabalhos de apuração; manter uma atitude de independência, imparcialidade, cautela, zelo, assiduidade e comportamento ético na realização dos trabalhos apuratórios em sede de procedimentos disciplinares, que assegure a imparcialidade nas fases de análise, instrução, conclusão e elaboração de relatório; executar as atividades de apuração das infrações disciplinares em obediência aos princípios constitucionais e conforme as orientações técnicas da Controladoria Interna e da Controladoria-Geral do Distrito Federal, de modo a permitir o juízo de convencimento da verdade real por parte da autoridade julgadora; elaborar relatório de procedimento disciplinar que contenha linguagem concisa e observância aos aspectos de objetividade, convicção, clareza, integridade, coerência, oportunidade e conclusão; obter, organizar e manter em arquivo, em ordem cronológica, os documentos de trabalho, de acordo com a forma e o tipo de procedimento disciplinar, identificando seu objeto e numeração, visando fundamentar e comprovar as evidências e fatos apontados no relatório elaborado, caso necessário; proceder aos registros estatísticos, mantendo-os atualizados; propor, coordenar e controlar o planejamento anual de trabalho de sua unidade; e realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

Quanto à Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação - COTIN, conforme consta do Regimento Interno, compete: planejar, coordenar e controlar as atividades das divisões Governança e Processos de TI; Segurança da Informação; - sistemas e Gestão de Dados; e Infraestrutura de Redes e Atendimento ao Usuário; coordenar as ações de governança em tecnologia, de modo a promover a sua integração alinhamento à estratégia e plano de negócios da Companhia; coordenar a elaboração do orçamento e planejamento anual e plurianual da Coordenação e de suas unidades subordinadas, segundo as diretrizes definidas pela Direção da Companhia, bem como acompanhar e monitorar sua execução; e realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional."

A Controladoria Interna tem conduzido e orientado diversas áreas da Companhia quanto à implementação de mecanismos e procedimentos voltados ao fortalecimento do arcabouço normativo e ao atendimento às diretrizes da Lei nº 13.303/2016, especialmente no que se refere à governança corporativa, controles internos e gestão de riscos.

Ademais, destaca-se que a Companhia possui Programa de Governança aprovado pelo Conselho de Administração, que estabelece diretrizes, princípios e mecanismos relacionados à governança, ao controle interno e à gestão de riscos.

A Alta Administração desempenha papel fundamental no fomento à adoção de práticas que promovam melhorias contínuas e resultados efetivos nos processos de trabalho da Companhia.

Por fim, a Terracap elabora anualmente a Carta Anual de Governança Corporativa, documento que evidencia o compromisso com a transparência e a prestação de contas, contemplando informações sobre ética, integridade, governança, controle interno, compliance, gestão de riscos, correição e auditoria, disponível para consulta no sítio eletrônico da Companhia.

8. FATORES DE RISCO

A gestão de riscos na TERRACAP constitui instrumento essencial de governança, contribuindo para a antecipação de eventos que possam impactar o alcance de seus objetivos institucionais, o fortalecimento da tomada de decisão e a proteção do interesse público.

Nesse contexto, os fatores de risco são compreendidos como as causas potenciais dos eventos de risco, podendo ter origem em aspectos internos ou externos à organização, tais como fragilidades em processos, limitações tecnológicas, fatores humanos, mudanças regulatórias, variáveis econômicas ou condições

socioambientais. A adequada identificação e análise desses fatores permitem à Companhia atuar de forma preventiva, promovendo o aprimoramento contínuo de seus processos e o fortalecimento dos controles internos.

Para assegurar a continuidade e a integridade de suas ações, a TERRACAP realiza o monitoramento contínuo dos riscos e de seus respectivos fatores, considerando dimensões relevantes de sua atuação, que refletem áreas sensíveis à materialização de riscos:

Sustentabilidade econômico-financeira, relacionada à gestão de liquidez, fluxos de caixa e variáveis macroeconômicas que possam impactar a capacidade de investimento e a execução de suas atividades institucionais;

Segurança da informação e proteção de dados, com foco na integridade, disponibilidade e confidencialidade dos ativos informacionais, especialmente no contexto da transformação digital e da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD;

Segurança jurídica e conformidade, voltada à adequada gestão de contratos, processos administrativos e judiciais, bem como à observância do arcabouço normativo aplicável;

Responsabilidade ambiental e social, associada ao cumprimento de requisitos legais e regulatórios, à gestão de licenciamentos e à condução sustentável das atividades da Companhia.

Nos ciclos recentes de gestão, observa-se o aprimoramento progressivo da maturidade institucional em gestão de riscos, com a consolidação das matrizes de riscos, o fortalecimento dos mecanismos de monitoramento e a ampliação do uso de ferramentas tecnológicas de apoio à tomada de decisão.

Destaca-se, nesse contexto, o avanço no tratamento de riscos relacionados à proteção de dados pessoais, com a implementação de medidas voltadas à mitigação de vulnerabilidades e ao atendimento das diretrizes estabelecidas na Lei nº 13.709/2018.

Adicionalmente, iniciativas voltadas à análise de dados e à inteligência de gestão têm contribuído para o aprimoramento da capacidade institucional de identificação, análise e monitoramento de riscos, bem como para o fortalecimento da tomada de decisão baseada em evidências.

Para o ciclo de 2026, a gestão de riscos da TERRACAP orienta-se pelo fortalecimento da capacidade adaptativa da organização, com foco no monitoramento contínuo dos riscos, na revisão periódica dos controles internos e na incorporação de melhorias que contribuam para a resiliência institucional.

Ao mitigar incertezas de natureza econômica, operacional, tecnológica, ambiental e regulatória, a Companhia reforça seu compromisso com a governança, a integridade e a geração de valor público sustentável para a sociedade do Distrito Federal.

9. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

Conforme deliberado na 210ª Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, realizada em 29 de abril de 2022, foi mantida a remuneração da Administração nos mesmos parâmetros vigentes no mês de novembro de 2021.

Para informações detalhadas sobre os valores pagos a título de remuneração dos administradores, recomenda-se a consulta ao sítio eletrônico institucional da Terracap, bem como ao Portal da Transparência do Distrito Federal, conforme determina a Lei nº 4.990/2012.

ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JÚNIOR

Presidente - Representante do Distrito Federal

IZIDIO SANTOS JUNIOR

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

TALITA NOBRE PESSOA

Conselheira - Representante da União

DAYANA DA CONCEIÇÃO SOUSA

Conselheira - Representante do Distrito Federal

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

JÁDER CABRAL DE ALMEIDA

Conselheiro - Representante dos Empregados

MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO

Conselheiro - Representante da União



Documento assinado eletronicamente por **DAYANA DA CONCEIÇÃO SOUSA - Matr.10000206, Conselheiro(a) de Administração**, em 16/04/2026, às 22:27, 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 **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 17/04/2026, às 09:31, 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 **JADER CABRAL DE ALMEIDA, Matr.1000013-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 17/04/2026, às 15:38, 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. 0002870-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 17/04/2026, às 15:53, 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 **LAIO CORREIA MORAIS - Matr.10000005, Conselheiro(a) de Administração**, em 22/04/2026, às 09:51, 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 **TALITA NOBRE PESSOA - Matr.1000000-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 22/04/2026, às 17:57, 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 **MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO - Matr.10000007, Conselheiro(a) de Administração**, em 22/04/2026, às 18:40, 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 **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0012178-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 23/04/2026, às 12:04, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **200604209** código CRC= **33EB0649**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Sítio - www.terracap.df.gov.br

00111-00009528/2018-70

Doc. SEI/GDF 200604209