

CARTA ANUAL DE GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2025

Em conformidade com o art. 8º, inciso VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e art. 13, inciso VIII, do Decreto Distrital nº 45.539, de 28 de fevereiro de 2024, a Diretoria Colegiada subscreve a presente Carta Anual de Governança Corporativa.

Aprovada na Reunião realizada em 02/04/2025

Sumário

IDENTIFICAÇÃO GERAL

1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

1.1. BIOTIC S/A

1.2. EMPRESA DE TERRAS RURAIS - ETR

2. PRINCÍPIOS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

3. AGENTES DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

4. POLÍTICAS E PRÁTICAS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

5. PROGRAMA DE INTEGRIDADE E PROGRAMA DE GOVERNANÇA

6. ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

A) Divisão de *Compliance* – DICOP

B) Divisão de Gestão de Riscos – DIGER

C) Corregedoria – CORED

D) Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação - COTIN

E) Auditoria Interna – AUDIT

7. CONTROLES ADOTADOS PARA ASSEGURAR A CONFIABILIDADE DA ELABORAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

8. FATORES DE RISCO

9. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS E COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO

10. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

11. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO

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.

<u>Auditoria Independente</u> <u>atual da Empresa:</u>	BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S/S Responsável Técnico: Fabiano de Oliveira Barbosa 55 11 3848-5880

Conselheiros de Administração:	Espedito Henrique de Souza Júnior Representante do Distrito Federal Izidio Santos Junior Representante do Distrito Federal Raphael Vianna de Menezes Representante do Distrito Federal Fernando Rodrigues Ferreira Leite Representante do Distrito Federal Arthur Cezar da Silva Junior Representante do Distrito Federal Jáder Cabral de Almeida Conselheiro Representante dos Empregados da União Talita Nobre Pessoa Representante da União Laio Correia Moraes Representante da União Mauricio Muniz Barretto De Carvalho Representante da União Marco Aurelio Santana Ribeiro Representante da União
Membros da Diretoria: Subscritores da Carta Anual de Governança Corporativa 2025	Izidio Santos Junior Presidente Fernando de Assis Bontempo Diretor Jurídico Edward Johnson Gonçalves de Abrantes Diretor de Administração e Finanças 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

CARTA ANUAL DE GOVERNANÇA CORPORATIVA 2025 – ANO BASE 2024

1. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Criada pela Lei nº 5.861/1972, a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, Empresa pública integrante do Complexo Administrativo do Distrito Federal, tem como finalidade gerir o patrimônio imobiliário do Distrito Federal por meio da utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar, direta ou indiretamente, obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no Distrito Federal.

Do seu capital social, 51% pertencem ao DF e 49% à União.

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

A Terracap rege-se nos termos de seu Estatuto Social e Regimento Interno, somado aos ditames das Leis nº 13.303/2016, nº 12.846/2013, nº 12.813/2013, nº 6.404/1976, do Decreto Distrital nº 45.539, de 28 de fevereiro de 2024, e, subsidiariamente, pela legislação aplicável às sociedades por ações.

Entre as principais atividades realizadas pela Terracap, destacam-se:

- (i) Comercialização de imóveis por licitação pública ou venda direta;
- (ii) Registro de imóveis;
- (iii) Vigilância do uso do solo;
- (iv) Regularização Fundiária;
- (v) 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;
- (vi) Incentivo à atividade produtiva: a Terracap vende lotes a preços subsidiados para atender empresas inscritas no Programa

de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal (Desenvolve-DF);

(vii) Incentivo ao setor agropecuário: A Terracap faz a regularização fundiária rural mediante concessão de uso ou de direito real de uso de áreas rurais de sua propriedade, o que habilita o produtor rural à busca de financiamento;

(viii) Função social da terra: A Terracap cede ao Governo do Distrito Federal - GDF áreas para implantação de programas sociais de habitação destinados à população de baixa renda. A Terracap realiza concessão de direito real de uso de terrenos para entidades religiosas e de assistência social, mediante pagamento em moeda social;

(ix) Responsabilidade ambiental: a Terracap destina áreas para criação de parques ecológicos, o que contribui para recuperar áreas degradadas e preservar o ecossistema do cerrado;

(x) Financiamento de grandes obras: a Terracap repassa ao GDF os 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 DF, como por exemplo: 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 e o do Colorado, entre outros;

(xi) Apoio à cultura e ao esporte: a Terracap patrocina eventos culturais e esportivos no DF, o que promove a imagem da cidade e impulsiona o turismo;

(xii) 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;

(xiii) Estruturação de parcerias com a iniciativa privada: gestão mais eficiente de equipamentos públicos, como o ArenaPlex, Parque de Exposição da Granja do Torto, Aeroporto Executivo;

(xiv) Promoção e estímulo das atividades econômicas e do desenvolvimento científico, tecnológico e de inovação do Distrito Federal, por meio Parque Tecnológico Biotic S.A., subsidiária integral da Terracap;

(xv) Regularização por venda direta ou concessão: é um 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, com vistas 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 do Governo, a Terracap é também uma das executoras da política 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, no desenvolvimento do setor de serviços e da área de tecnologia e no estímulo à inovação.

A lei também concede à Terracap a prerrogativa de promover estudos e pesquisas, bem como de promover 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

O Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC é um empreendimento voltado à promoção do desenvolvimento científico, tecnológico, econômico, ambiental e social do Distrito Federal, configurando-se como um ambiente propício à inovação e ao empreendedorismo.

O BIOTIC atua como catalisador de oportunidades para empresas que buscam avanços tecnológicos, investindo também em negócios com potencial inovador, universidades e laboratórios avançados, que possam impulsionar positivamente a matriz socioeconômica da região.

Localizado estrategicamente na interseção entre o Plano Piloto, patrimônio mundial reconhecido pela UNESCO, e o Parque Nacional de Brasília, o Parque apresenta-se como um ambiente dinâmico e integrado à natureza. O empreendimento busca promover o desenvolvimento sustentável da região, criando uma área urbana vibrante, composta por escritórios, universidades, espaços comerciais, residenciais, praças e parques, todos harmonizados com a riqueza paisagística e ambiental do local.

O desenvolvimento do Parque Tecnológico baseia-se na Lei Complementar Distrital nº 679/2002, alterada pela Lei Complementar Distrital nº 923/2017, que instituiu a área específica para instalação do empreendimento. A poligonal do parque, situada em zona urbana de uso controlado, abrange mais de 121 hectares, além de possuir mais de 10.000m² de área já construída. Atualmente, o BIOTIC conta com mais de 20 empresas residentes em suas instalações.

A Lei Distrital nº 6.140/2018 atribuiu à Terracap a responsabilidade pela administração, a implantação, desenvolvimento e operação do Parque Tecnológico de Brasília, o que resultou na criação da BIOTIC S.A., uma subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, responsável pela gestão, controle e estruturação do Parque Tecnológico.

Conforme seus atos constitutivos, a BIOTIC S.A. rege-se pelas disposições estabelecidas em seu Estatuto Social, na Lei nº 6.404/1976 (Lei das Sociedades por Ações), na Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), no Decreto nº 8.945/2024, além de seguir normas internas próprias e regulamentos compartilhados com sua controladora (Terracap).

Em 2022, pautando-se pelos princípios de transparência e *accountability*, a BIOTIC S.A. buscou implementar as melhores práticas de gestão corporativa, partindo do entendimento de que medidas preventivas eficazes devem ser estabelecidas desde o início das operações. Entre as ações realizadas, destaca-se a atualização do Estatuto Social e do Regimento Interno.

Mais recentemente, em 2024, visando adequar-se às exigências normativas e às boas práticas do mercado, a BIOTIC S.A. fortaleceu sua atuação em governança corporativa, respeitando sempre as competências regimentais definidas para cada unidade.

Nesse contexto, destaca-se o papel estratégico da Coordenação de Governança – Cgove, que conta com o apoio de duas divisões essenciais: a Divisão de Compliance e Gestão de Riscos (Dicor) e a Divisão de acompanhamento de Governança (Digov). De acordo com o Regimento Interno, cabe à referida Coordenação, dentre outras atribuições:

[...] Art. 11. À Coordenação de Governança – Cgove compete:

I - planejar a realização das atividades de planejamento estratégico da BIOTIC S.A., coordenando os trabalhos a serem desenvolvidos pela Dicor e Digov;

II - acompanhar os resultados das áreas subordinadas, propondo alterações ou correções em processos para a tomada

de decisão da Diretoria Executiva;

III - supervisionar as medidas a fim de aperfeiçoar, continuamente, determinando ações junto às áreas responsáveis na BIOTIC S.A.;

IV - auxiliar o Diretor Presidente na definição de diretrizes de gestão interna da Companhia, bem como na implementação e acompanhamento das ações das áreas de competência da Presidência e demais Diretorias da Companhia;

V - gerir os riscos operacionais inerentes ao negócio da Companhia, elaborando e atualizando, periodicamente, o plano de gestão de riscos da Companhia;

VI - promover os controles internos da Companhia, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes;

VII - supervisionar as atividades de inteligência e de segurança da informação e das comunicações;

VIII - fomentar a elaboração de planos de contingência, quando necessário, contendo as estratégias a serem adotadas para assegurar condições de continuidade das atividades e para limitar graves perdas decorrentes de risco operacional;

IX - acompanhar o relacionamento das Diretorias com o público interno e externo, no âmbito da Governança Corporativa;

X - supervisionar as ações desempenhadas na BIOTIC S.A., com relação a gestão de risco governamental e demais atividades que forem determinadas pela Diretoria Executiva da BIOTIC S.A.; [...]

Complementando esse cenário e perseguindo o aprimoramento contínuo das práticas de governança, foi criada a Coordenação de Relações Institucionais e Comunicação Social – Coric, o que resultou em uma necessária reestruturação da governança existente.

As ações relacionadas à governança na BIOTIC S.A. avançaram significativamente com o aprimoramento de suas políticas e normas internas. Com fundamento no § 6º do Art. 13 do Decreto Distrital n.º 45.539/2024, no Contrato de Compartilhamento n.º 53/2023 firmado com a Terracap e na Decisão n.º 9/2020 do CONAD – BIOTIC S.A., a empresa aderiu às políticas de gestão de pessoas, gestão de riscos, divulgação das informações, transações com partes relacionadas, porta-vozes, Código de Conduta e Integridade, Comitê de Ética, canal de reporte, transparência da folha de pagamento de pessoal e publicação da agenda dos Diretores da sua acionista.

O ano de 2024 foi marcado por um avanço significativo na governança da BIOTIC S.A., com a concretização de iniciativas fundamentais à integridade empresarial. Destacam-se a elaboração e a atualização de importantes documentos, como o Estatuto Social, Regimento Interno, Carta de Governança, Programa de Integridade e seu Plano de ações, Norma de *Compliance*, além das Políticas de *Compliance*, Transação com Partes Relacionadas, Gestão de Riscos e Divulgação de Informações.

1.2. EMPRESA DE TERRAS RURAIS - ETR

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, subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, foi constituída em abril de 2023 com a finalidade de gerir os imóveis rurais pertencentes à Terracap, ao Governo do Distrito Federal e àqueles transferidos pela União.

Conforme seus atos constitutivos, a ETR S.A. é regida pelo seu Estatuto Social, pela Lei n.º 6.404/1976 (Lei das Sociedades por Ações), pela Lei n.º 13.303/2016 (Lei das Estatais), além das normas e regulamentos aplicáveis.

Ao longo do exercício de 2024, foram desenvolvidas e implementadas diversas ações estratégicas de forma a promover avanços na governança, na gestão dos processos de regularização fundiária rural e no fortalecimento institucional. As principais realizações incluem:

Regularização Fundiária e Gestão Territorial

Análise técnica de 30.190,46 hectares de áreas rurais para fins de regularização fundiária;

Aumento de 11,70% na área útil regularizada, superando a meta inicial de 10% estabelecida no Planejamento Estratégico 2024-2028;

Aprovação de 432 contratos de Concessão de Direito de Uso Oneroso (CDU), garantindo segurança jurídica aos ocupantes das áreas rurais regularizadas;

Progressão na individualização de matrículas de diversas fazendas do Distrito Federal, contribuindo para a estruturação do ordenamento territorial;

Elaboração e aprovação do Manual de Análises Técnicas (SEI156198662), que regulamenta os procedimentos internos para análise de uso e ocupação do solo na regularização rural;

Elaboração de 14 relatórios sobre ocupações irregulares, subsidiando a tomada de decisões estratégicas para a gestão fundiária;

Participação na elaboração da Portaria conjunta com a SEMA, SEDUH e SEAGRI, estabelecendo os procedimentos técnicos para regularização fundiária de terras públicas rurais situadas em Áreas de Proteção de Mananciais (APM) (SEI 130023222, 130023623 e 132015562).

Governança e Planejamento Estratégico

Aprovação do orçamento para o exercício de 2024, garantindo a alocação eficiente de recursos financeiros para execução das ações estratégicas;

Revisão e atualização do Planejamento Estratégico 2024-2028, alinhando as diretrizes institucionais às metas e desafios da regularização fundiária rural;

Elaboração e aprovação de normatizações internas, assegurando maior padronização e conformidade nos processos administrativos da empresa;

Elaboração de relatórios vinculados aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, demonstrando o impacto das ações da ETR S.A. no desenvolvimento sustentável e na inclusão social; e

Desenvolvimento e aprovação do Programa de Integridade, reforçando os princípios de ética, transparência e conformidade nas práticas institucionais da ETR S.A., promovendo um ambiente organizacional alinhado às melhores práticas de governança e mitigação de riscos.

Atuação Legislativa e Normativa

Apresentação do Projeto de Lei nº 1.258/2024, que alterou a Lei nº 5.803/2017, criando uma regra de exceção para análise dos processos de regularização de imóveis situados em áreas anteriormente destinadas ao PRAT, além da atualização dos critérios de precificação dos imóveis rurais do Distrito Federal.

Comunicação e Engajamento Social

43.207 interações registradas nas mídias sociais e páginas institucionais da ETR S.A., representando um crescimento superior a 8.000% em relação à meta inicialmente estipulada; e

Obtenção do certificado de adesão ao Programa A3P do Ministério do Meio Ambiente (MMA), reforçando o compromisso com práticas sustentáveis na gestão pública.

Fortalecimento Institucional e Parcerias Estratégicas

Elaboração de um projeto de linha de crédito via BRB, visando fomentar o acesso ao crédito para produtores rurais e assentados regularizados; e

Avanço em contratações estratégicas, incluindo empresas especializadas em georreferenciamento, aprimorando a precisão e confiabilidade dos processos de regularização fundiária.

A ETR S.A. encerrou o exercício de 2024 com uma força de trabalho de 56 colaboradores, sendo: 3 (três) diretores, 3 (três) conselheiros fiscais, 21 comissionados sem vínculo, 23 requisitados de outros órgãos, sendo destes 9 empregados efetivos da Terracap e 6 estagiários. A estrutura inclui o Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva, além do Comitê de Integridade, Governança e Gestão de Riscos – CIGOR, responsável pelo monitoramento dos programas de governança, integridade e riscos da Empresa.

Além de observar os princípios fundamentais de Governança estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), o CIGOR possui as seguintes competências:

- I – Incentivar e promover iniciativas voltadas à difusão das práticas de Gestão de Integridade, Gestão de Riscos e Governança;
- II – Acompanhar e supervisionar, de forma sistemática, a execução e revisão do Programa de Integridade, Programa de Governança e Gestão de Riscos, garantindo sua eficácia e aderência aos objetivos institucionais;
- III – Deliberar sobre as matérias que lhe sejam submetidas, bem como sobre temas considerados relevantes para a governança da ETR S.A.;
- IV – Emitir recomendações sobre assuntos de sua competência ou que lhe sejam submetidos;
- V – Avaliar e emitir pareceres quanto à conformidade da execução do Planejamento Estratégico e do Plano de Negócios, promovendo a convergência das diversas áreas funcionais ao planejamento estratégico da empresa;
- VI – Instituir o Regimento Interno do Comitê;
- VII – Solicitar o apoio da Assessoria dos Órgãos Colegiados (ASSOC), conforme as competências previstas no Regimento Interno da ETR S.A., sempre que necessário;
- VIII – Instituir e promover melhorias nos documentos e políticas de Governança, Integridade e Gestão de Riscos; e
- IX – Incentivar a capacitação contínua de seus membros, empregados e administradores da ETR S.A., com treinamentos anuais preferenciais sobre Governança, Integridade e Gestão de Riscos.

Registra-se, ainda, que no ano de sua constituição, o CIGOR elaborou e aprovou seu Regimento Interno (Doc. SEI/GDF 156344442), bem como desenvolveu e apresentou o Programa de Integridade (Doc. SEI/GDF 156344101), aprovado pelo Conselho de Administração em fevereiro de 2025, nos termos da Decisão nº 01/2025 (Doc. SEIGDF 163719943).

Conforme informado pelo CIGOR, foi estabelecido um cronograma para o desenvolvimento e aprimoramento de instrumentos de governança, conforme abaixo:

1. Programa de Integridade – Segundo semestre de 2024;
2. Carta Anual de Políticas Públicas – Segundo semestre de 2024;
3. Carta Anual de Governança Corporativa – Segundo semestre de 2024;
4. Código de Conduta e Integridade – Primeiro semestre de 2025;
5. Metodologia de Gestão de Riscos – Primeiro semestre de 2025;
6. Política de Gestão de Riscos – Primeiro semestre de 2025;
7. Política de Divulgação de Informações – Segundo semestre de 2025;
8. Política de Transação com Partes Relacionadas – Segundo semestre de 2025;
9. Política de Porta-Vozes – Segundo semestre de 2025;
10. Política de Gestão de Pessoas – Segundo semestre de 2025.

A alta e média administração da ETR S.A. demonstram comprometimento contínuo com a implementação, o fortalecimento e o aprimoramento dos mecanismos de governança corporativa, assegurando a conformidade e a transparência da gestão institucional. Sendo assim, a ETR S.A. reafirma seu compromisso com a eficiência administrativa, a observância aos princípios de governança, o fortalecimento institucional, a segurança jurídica das famílias do campo e o desenvolvimento sustentável do território rural do Distrito Federal, consolidando sua atuação como referência na gestão fundiária e na regularização de terras públicas rurais.

2. PRINCÍPIOS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Terracap assume em suas atividades o compromisso com os princípios da Governança Corporativa, quais sejam:

(i) **Transparência:** disponibilização para as partes interessadas de informações completas e precisas para a adequada tomada de decisão, não se restringindo àquelas impostas por disposições de leis ou regulamentos. A transparência dos atos públicos é fundamental para permitir o controle e fiscalização da gestão pública.

(ii) **Equidade:** tratamento isonômico de todas as partes interessadas, considerando seus direitos, deveres, necessidades, interesses e expectativas.

(iii) **Prestação de Contas (accountability):** os agentes devem prestar contas de sua atuação de forma clara, concisa e

tempestiva, assumindo integralmente as consequências de seus atos e omissões, atuando com diligência e responsabilidade no âmbito das suas atividades.

(iv) **Responsabilidade Corporativa:** os agentes de governança devem zelar pela viabilidade econômico-financeira da Empresa com ética e transparência, pela perenidade da Terracap.

3. AGENTES DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

Na Terracap, todos têm a responsabilidade de assegurar que a Empresa adote as melhores práticas de governança, esteja alinhada às políticas e normas internas e cumpra integralmente as exigências legais aplicáveis.

São considerados importantes agentes da governança corporativa: a Assembleia Geral - AGO, a Auditoria Interna - AUDIT, a Auditoria Externa, o Comitê de Auditoria - COAUD, o Comitê de Elegibilidade Estatutário- COEST, a Comissão de Ética - COET, a Comissão Permanente de Prevenção e Combate ao Assédio Moral, Assédio Sexual e à Discriminação - CPPCAD, a Controladoria Interna - COINT, o Conselho de Administração - CONAD, o Conselho Fiscal - CONFI, o Comitê de Riscos - COGER, o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV, a Diretoria Colegiada - DIRET, a Ouvidoria - OUVID e a Corregedoria - CORED.

4. POLÍTICAS E PRÁTICAS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Terracap desenvolve, de forma contínua, um processo de reestruturação destinado a incorporar melhorias e práticas de governança corporativa, especialmente aquelas previstas pela Lei nº 13.303/2016.

O Estatuto Social da Terracap prevê um capítulo exclusivamente dedicado às práticas de governança e transparência adotadas pela Empresa. Em 2019, foram publicados no seu portal eletrônico o Código de Conduta e Integridade, a Política de Gestão de Riscos e o Programa de Integridade, este último atualizado conforme as melhores práticas no ano de 2022.

Ainda em 2019, foram aprovadas as políticas de governança previstas pela Lei nº 13.303/2016: Política de Divulgação de Informações, Política de Distribuição de Dividendos, Política de Transações com Partes Relacionadas, Política de Porta-vozes e Política de Gestão de Pessoas.

Em 2021, houve a aprovação da Política de Segurança da Informação e da Política de *Compliance*. Já em 2022, a Política de Distribuição de Dividendos foi atualizada e foi aprovado o Programa de Governança em Privacidade.

No ano de 2023, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Governança da Terracap, integrando as melhores práticas em um único documento disponível aos empregados na intranet e no site oficial da Terracap, no menu Acesso à Informação, seção Normas, Manuais e Políticas. Este programa assegura aderência à Lei nº 13.303/2016 e ao Decreto Distrital nº 39.736/2019, utilizando mecanismos de Liderança, Estratégia e Controle para avaliar, direcionar e monitorar as atividades empresariais de forma sistêmica e integrada.

Também em 2023, foi aprovada a Política de Prevenção e Combate ao Assédio e à Discriminação, com o objetivo de promover um ambiente de trabalho saudável, seguro e sustentável, abrangendo condutas presenciais e virtuais contra estagiários, aprendizes, prestadores de serviços, voluntários e outros colaboradores.

Além disso, foi elaborada a Política de Privacidade de Dados Pessoais, alinhada à Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD) e ao Decreto Distrital nº 42.036/2021, visando garantir a proteção dos dados pessoais, fortalecendo a segurança jurídica e a confiança na gestão desses dados.

No exercício de 2024, destacam-se importantes avanços na governança corporativa da Terracap, incluindo a revisão e atualização da Carta Anual de Governança Corporativa e a Carta Anual de Políticas Públicas, alinhadas às determinações da Lei nº 13.303/2016.

A Lei nº 13.303/2016 estabelece diretrizes fundamentais de governança corporativa das Empresas Públicas, impondo a observância de princípios como transparência, gestão de riscos, compliance e controle interno. Seu objetivo é assegurar maior eficiência e eficácia na administração dos recursos públicos, promovendo compromisso social, sustentabilidade econômica e responsabilidade ambiental.

Nesse contexto de contínuo aprimoramento e conformidade regulatória, outras políticas e normativos foram desenvolvidos e aprovados pela Terracap, conforme detalhado abaixo:

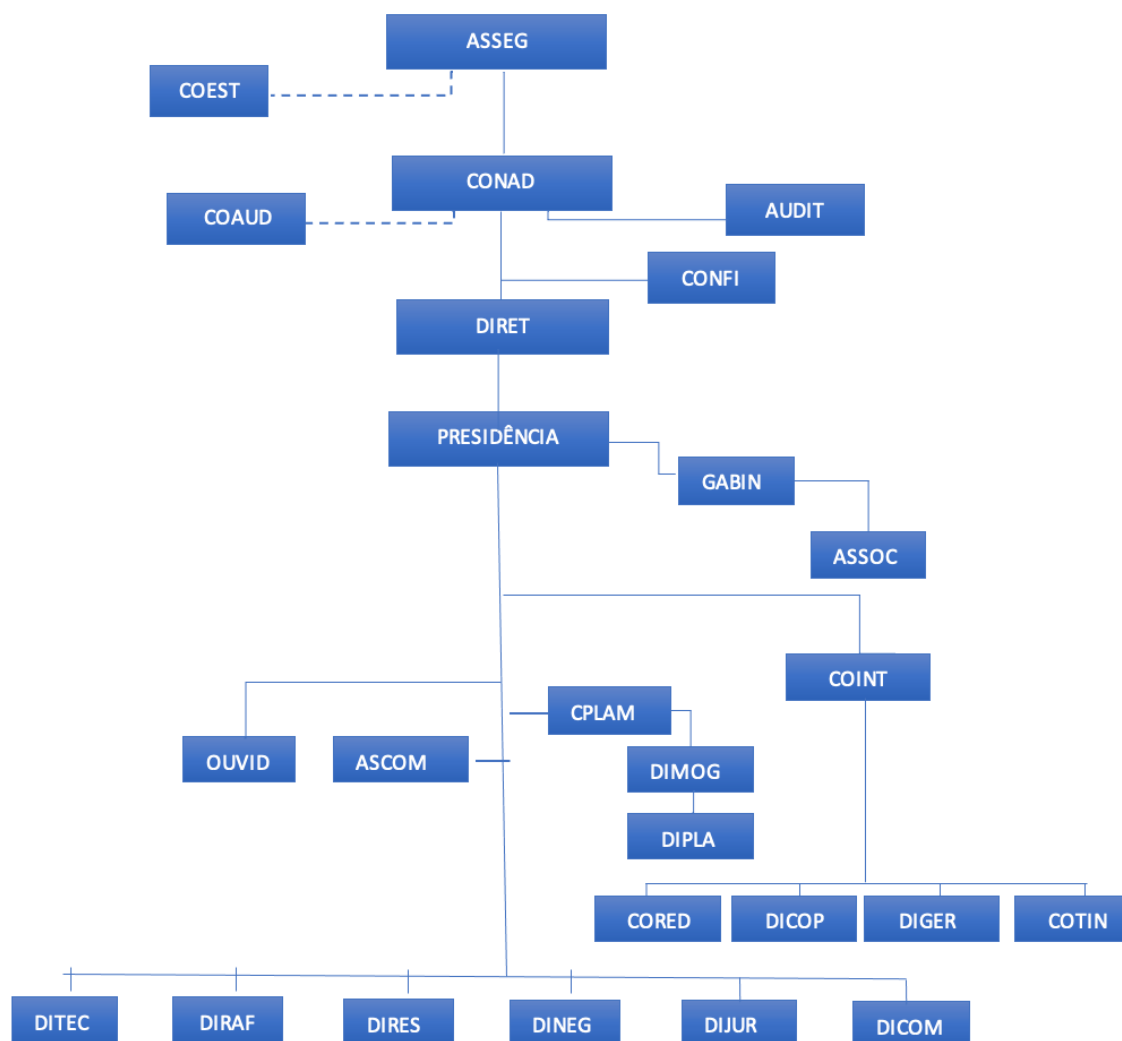
Documento	Processo SEI
Carta Anual de Políticas Públicas de 2024	00111-00009528/2018-70
Política de divulgação de informações	00111-00009542/2018-73
Política de distribuição de dividendos	00111-00009533/2018-82
Política de transações com partes relacionadas	00111-00009534/2018-27
Carta anual de Governança Corporativa de 2024	00111-00009541/2018-29
Política de porta-vozes	00111-00009536/2018-16
Política de gestão de pessoas	00111-00009539/2018-50
Política de gestão de riscos	00111-00011502/2019-45
Política de Privacidade de Dados Pessoais	00111-00007646/2022-20

Fonte: Arquivos da DICOP

A Avaliação do Cumprimento das Políticas da Companhia foi conduzida pela Auditoria Independente (BDO RCS Auditores Independentes), no âmbito do Processo SEI nº 00111-00001120/2024-06. O parecer conclusivo atestou a adequação das políticas institucionais às exigências da Lei nº 13.303/2016, bem como a conformidade com demais normativos que sustentam a governança da Terracap.

Dessa forma, a Companhia reafirma seu compromisso permanente com a implementação e o fortalecimento das melhores práticas de governança corporativa, conformidade regulatória e transparência na gestão pública, garantindo segurança institucional e eficiência administrativa.

Para dar suporte às práticas e políticas de governança mencionadas, a Terracap dispõe de uma estrutura organizacional adequada, que visa apoiar decisões estratégicas alinhadas à Governança Corporativa, conforme o organograma descrito a seguir:



Sendo: ASSEG - Assembleia Geral dos Acionistas; COEST - Comitê de Elegibilidade Estatutária; CONAD - Conselho de Administração; COAUD - Comitê de Auditoria; AUDIT - Auditoria Interna; CONFI - Conselho Fiscal; CPLAM – Coordenação de Planejamento e Modernização; DIRET - Diretoria Colegiada; ASSOC - Assessoria aos Órgãos Colegiados; OUVID - Ouvidoria; ASCOM – Assessoria de Comunicação Social; COINT - Controladoria Interna; DICOP - Divisão de *Compliance*; COTIN – Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação; CORED - Corregedoria; DIMOG – Divisão de Modernização Organizacional; DIPLA – Divisão de Planejamento; DIGER - Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional; DIJUR - Diretoria Jurídica; DIRAF - Diretoria de Administração e Finanças; DICOM - Diretoria de Comercialização; DIRES - Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico; DITEC - Diretoria Técnica; DINEG - Diretoria de Novos Negócios.

Nos últimos oito anos, a Terracap tem implementado continuamente diversas iniciativas voltadas ao aprimoramento de suas práticas de governança corporativa, reforçando os princípios de transparência, integridade e eficiência em sua gestão institucional.

Um dos avanços mais significativos nesse período foi a estruturação da Controladoria Interna (COINT), unidade diretamente subordinada à Presidência, responsável por coordenar providências administrativas voltadas ao atendimento das demandas dos órgãos de controle externo, bem como pela gestão de riscos, governança, *compliance*, correição e, mais recentemente, tecnologia da informação e inovação.

Atualmente, a COINT é composta por quatro unidades orgânicas: Divisão de *Compliance* (DICOP), Divisão de Gestão de Riscos (DIGER), Corregedoria (CORED) e Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação (COTIN). A COTIN, incorporada à estrutura da COINT em novembro de 2023, tem como atribuições planejar, coordenar e controlar as atividades de governança e processos de TI, segurança da informação, sistemas e gestão de dados, infraestrutura de redes e atendimento ao usuário, promovendo sua integração com a estratégia e o plano de negócios da Companhia.

A Terracap tem evoluído continuamente na implementação de mecanismos de Governança Corporativa, consolidando um modelo de gestão eficiente e alinhado aos padrões exigidos pelos órgãos reguladores. Como parte desse processo de aprimoramento, a Diretoria Colegiada, por meio da Controladoria Interna, tem realizado desde 2022 a avaliação do índice de maturidade da Governança Corporativa da Companhia.

Essa aferição é baseada em um conjunto estruturado de critérios, conforme estabelecido na Resolução do Comitê de Auditoria (COAUD) e aplicado no âmbito do Processo SEI nº 00111-00008058/2021-22. O objetivo dessa avaliação é mensurar o nível de maturidade da governança, fornecendo insumos para o aprimoramento contínuo dos processos corporativos e a definição de estratégias para reforçar a transparência, integridade e eficiência da Companhia.

A adoção desse modelo de maturidade proporciona uma visão clara da performance organizacional, permitindo a comparação com outras empresas, o estabelecimento de metas estratégicas e a promoção de melhorias contínuas. Além disso, a aferição viabiliza a identificação de eventuais lacunas e oportunidades de aprimoramento, assegurando que a Terracap esteja cada vez mais alinhada às melhores

práticas de governança pública.

Em novembro de 2024, a avaliação final do índice de maturidade da governança foi realizada com a participação do Comitê de Auditoria (COAUD) e da Diretoria Colegiada (DIRET), conforme registrado no Relatório Consolidado dos Resultados da Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP (Doc. SEI/GDF 156952731, Processo SEI nº 00111-00014307/2024-61).

Após a análise pela Auditoria Interna (AUDIT) e a validação pelo COAUD, o processo foi conduzido em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Manual de Aferição da Maturidade do Sistema de Governança. Como resultado, a avaliação final indicou um índice de maturidade de 98%, atingindo integralmente a meta pactuada para o período.

A aferição do índice de maturidade em 2024 confirmou que a Terracap atingiu 100% da meta estabelecida, consolidando sua governança corporativa e reforçando seu compromisso com a transparência e a melhoria contínua dos seus processos internos.

O resultado obtido evidencia não apenas a evolução da governança da Companhia, mas também a efetividade das ações implementadas, demonstrando o engajamento da Alta Administração na busca por uma gestão pública mais eficiente, íntegra e alinhada às melhores práticas de mercado.

Dessa forma, a análise da maturidade da governança evidencia que a Terracap segue em trajetória ascendente no fortalecimento de sua estrutura institucional, consolidando-se como referência em governança corporativa e integridade.

5. PROGRAMA DE INTEGRIDADE E PROGRAMA DE GOVERNANÇA

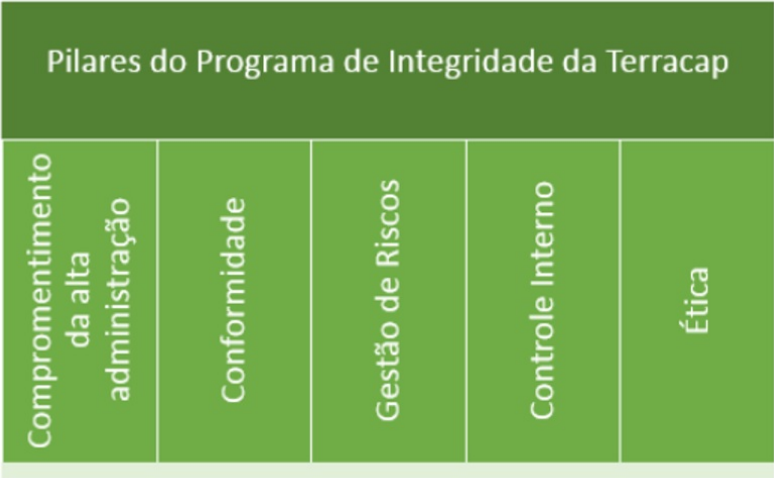
O Programa de Integridade da Terracap teve a sua primeira versão publicada no exercício de 2019, com ações iniciais previstas para um período de quatro anos.

Trata-se de um conjunto de procedimentos voltados à prevenção, à detecção, à punição e à remediação de fraudes e atos de corrupção, além de estabelecer princípios e diretrizes de conduta para os colaboradores da Companhia. O Programa foi concebido e implementado de forma sistêmica, com aprovação da alta administração, sob a responsabilidade da Controladoria Interna - COINT e a coordenação do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV. Sua última atualização ocorreu em 2023.

Alinhado aos princípios, às diretrizes da Política Corporativa Anticorrupção e aos princípios da Política de Controles Internos e Compliance, o programa consolida o conjunto de políticas, mecanismos, procedimentos e ações conduzidas por diversas unidades da estrutura organizacional da Empresa, em consonância com suas respectivas atribuições.

As unidades responsáveis pelas atividades relacionadas ao Programa de Integridade devem estabelecer e manter atualizadas suas orientações normativas, monitorar sua conformidade, implementar as ações necessárias, definir responsabilidades de forma clara e fornecer informações relevantes para a gestão eficaz do Programa.

O programa possui como pilares essenciais o apoio da alta administração, a conformidade, a gestão de riscos, o controle interno e a ética, sendo continuamente aprimorado para garantir sua efetividade, sempre observando as boas práticas do mercado e as orientações dos órgãos reguladores.



O Comitê de Integridade e Governança – CIGOV foi instituído pela Portaria nº 079/2019 – PRESI, em atendimento às disposições do Decreto nº 39.736/2019, que estabelece a Política de Governança Pública e Compliance. Entre suas principais atribuições estão o fortalecimento do compromisso da Alta Administração com a integridade institucional, a análise e mitigação de riscos de integridade, a promoção de treinamentos e a disseminação de boas práticas de gestão pública, além do monitoramento contínuo do Programa de Integridade por meio de indicadores estratégicos.

O Programa de Integridade da Terracap foi estruturado em consonância com os princípios e diretrizes da Política Corporativa Anticorrupção e da Política de Controles Internos e Compliance, consolidando um conjunto de mecanismos e ações coordenadas para garantir maior eficiência e transparência. Nesse sentido, cada unidade da Companhia desempenha papel essencial, sendo responsável por elaborar e atualizar normativos internos, garantir a conformidade com diretrizes institucionais, implantar ações preventivas e corretivas conforme necessário, além de fornecer informações estratégicas para a gestão da integridade.

Dessa forma, o Programa de Integridade foi concebido para nortear a conduta de dirigentes, empregados e fornecedores da Terracap, assegurando um ambiente corporativo ético, transparente e alinhado às melhores práticas de governança.

A seguir são destacadas as principais ações aprovadas no âmbito do programa:

1. Instituição do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV
2. Implementação e disseminação da cultura de Integridade

3. Revisão e adequação do Regimento Interno visando o adequar as diretrizes de integridade
4. Implementação do Código de Conduta e Integridade
5. Elaboração da Matriz de Risco de Integridade
6. Aperfeiçoamento do Canal de Denúncia
7. Aprimoramento dos Procedimentos de Responsabilização
8. Fortalecimento dos mecanismos de atuação preventiva da Comissão de Ética
9. Publicação das Cartas e Políticas da Terracap
10. Alinhamento do Programa de Integridade ao Planejamento Estratégico da Terracap
11. Divulgação da agenda de reuniões dos dirigentes da Terracap
12. Implementação da Política de <i>Compliance</i>
13. Política de Divulgação de Informações
14. Política de Distribuição de dividendos
15. Política de transações com partes relacionadas
16. Política de porta-vozes
17. Política de Riscos
18. Política de Gestão de Pessoas
19. Carta Anual de Políticas Públicas
20. Carta Anual de Governança Corporativa
21. Aprimoramento dos mecanismos de Transparência

Fonte: Programa de Integridade da TERRACAP

Mesmo após a conclusão do Programa de Integridade, a Terracap segue avançando na implementação de aprimoramentos contínuos, consolidando suas diretrizes de ética e conformidade. Ao longo de 2024, diversas ações estratégicas foram conduzidas para fortalecer ainda mais o programa. Dentre as iniciativas mais significativas, destacam-se:

Monitoramento pela Auditoria Independente:

- Relatório da Auditoria Independente - Processo SEI nº 00111-00014305/2024-72 - O relatório de acompanhamento concluiu que a Companhia segue promovendo a cultura de integridade e conformidade legal, demonstrando compromisso com a efetiva aplicação do Programa de Integridade e adesão às melhores práticas de governança corporativa. A auditoria classificou a implementação, execução e monitoramento do programa como adequados e tempestivos. STATUS: Em monitoramento.

Transparência e Premiações:

A Terracap mantém seu compromisso com a transparência institucional, garantindo o acesso a informações essenciais por meio da Lei de Acesso à Informação (LAI). A Controladoria Interna (COINT), em parceria com outras unidades responsáveis, assegura a atualização contínua dos dados disponíveis no portal de transparência da Companhia, em conformidade com a Lei Distrital nº 4.990/2012.

Além disso, a empresa obteve reconhecimentos institucionais pelos avanços na governança:

- **Prêmio CGDF** – Índice de Transparência Ativa – Pelo oitavo ano consecutivo, a Terracap foi premiada pela Controladoria-Geral do Distrito Federal - CGDF por **atingir 100% no Índice de Transparência Ativa, evidenciando seu compromisso com a divulgação de informações e o cumprimento da legislação distrital de acesso à informação.**

- **Premiação Alto Nível da CGDF** – A Terracap foi reconhecida como uma das entidades do Governo do Distrito Federal que implementaram com excelência as recomendações das auditorias da Controladoria- Geral do DF. Esse reconhecimento reafirma o comprometimento da empresa com o fortalecimento dos controles internos, a mitigação de riscos e a prevenção de irregularidades e atos de corrupção.

Destaca-se que o Programa de Integridade está disponível no site oficial da Terracap para demais informações.

Já em relação ao **Programa de Governança Corporativa**, sua conclusão ocorreu no ano de 2021, por iniciativa da Controladoria Interna, com apoio da Alta Administração, viabilizando a implementação da estrutura básica de Governança na Companhia.

O referido Programa de Governança Corporativa, contemplado no penúltimo indicador do Planejamento Estratégico da Terracap, estabeleceu nível adequado de estruturação, organização e uniformização da Governança, bem como ambiente de governança corporativa, permitindo a institucionalização de efetivos processos de controle e conscientização sobre o tema, e viabilizando o próximo passo, qual seja: o aprimoramento contínuo e mensurável do Sistema.



Na busca constante pelo aprimoramento do Sistema de Governança da Companhia, a Diretoria Colegiada, por intermédio da atuação da Controladoria Interna, vem, desde 2022, promovendo a aferição do índice de maturidade do Sistema de Governança Corporativa da Terracap, consubstanciado em uma avaliação envolvendo questões específicas elaboradas com este fim.

A avaliação segue o Manual de Maturidade do Sistema de Governança Corporativa aprovado e aplicado pelo COAUD - Comitê de Auditoria da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap.

A referida avaliação é desenvolvida com o intuito de mensurar o nível de maturidade, ao permitir coletar elementos suficientes para retroalimentar o planejamento e evolução constante da governança corporativa da Terracap.

De posse das respostas obtidas na avaliação, é conferido à Controladoria Interna -COINT, proceder a definição de etapas sequenciais e complementares para avaliar quão aderente se encontra a Terracap (e suas práticas de governança corporativa) às metas estabelecidas, e quais medidas de aprimoramento ou oportunidades de melhoria são necessárias.

Não se pode deixar de mencionar, também, que a adoção de um modelo de avaliação da maturidade proporciona a visualização da atual performance da Empresa e sua comparação com outras, a estipulação de metas e planos de melhoria coerentes com a situação atual da empresa, a avaliação de quão distante está a empresa das metas desejadas e, por fim, a estimulação da disseminação de boas práticas e do seu aprimoramento contínuo.

Em novembro de 2024, a avaliação final do índice de maturidade da governança da Terracap, realizada com a participação do COAUD e da DIRET, confirmou o atingimento integral da meta pactuada para o período. Após análise da AUDIT e validação pelo COAUD, o processo seguiu as diretrizes do Manual de Aferição da Maturidade do Sistema de Governança, resultando em um índice de 98%. A aferição reforçou o compromisso da Terracap com a transparência e a melhoria contínua da governança corporativa.

6. ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

Além da fiscalização e do controle exercidos pelo Conselho de Administração, pelo Conselho Fiscal e pelo Comitê de Auditoria, a Terracap conta com a estrutura de Controle Interno e Gerenciamento de Riscos composta pela Controladoria Interna - COINT, unidade subordinada diretamente à Presidência, e pela Auditoria Interna - AUDIT, vinculada diretamente ao Conselho de Administração.

A COINT é a responsável pela coordenação das providências administrativas necessárias ao atendimento das demandas relacionadas aos órgãos de controle, bem como das ações relacionadas às suas unidades orgânicas, promovendo a integração entre os agentes responsáveis pela adoção de boas práticas de integridade e governança, realizando tarefas de sua competência institucional e na sua área de atuação.

Ademais, o controle interno da Empresa não se limita a essas estruturas organizacionais, pois compreende, em essência, o plano de organização e todos os métodos e as medidas adotados para salvaguardar seus ativos, ao verificar a exatidão e fidelidade dos dados contábeis, ao desenvolver a eficiência nas operações e ao estimular o prosseguimento das políticas executivas (Conceito de Controle Interno segundo o Comitê de Procedimentos de Auditoria do Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados). Trata-se, portanto, de atividade realizada por todas as áreas da Empresa.

Nos últimos anos, a Controladoria Interna – COINT conduziu e orientou diversas áreas da Terracap quanto aos principais mecanismos e procedimentos a serem implementados para o desenvolvimento e a consolidação do arcabouço normativo e legal no quesito Governança Corporativa, sobretudo no que concerne àqueles determinados pela Lei nº 13.303/2016.

Em 2024, a COINT coordenou iniciativas estratégicas nos seguintes eixos: Governança e Integridade, Gestão de Riscos, *Compliance*, Corregedoria e Tecnologia da Informação. Sua atuação esteve direcionada ao fortalecimento da governança corporativa e da integridade institucional, por meio da identificação de riscos, implementação de medidas preventivas e aprimoramento dos controles internos. Essas ações aperfeiçoaram procedimentos administrativos, mitigaram riscos e garantiram a conformidade dos processos da Companhia.

Adicionalmente, a COINT manteve o acompanhamento contínuo das providências adotadas em resposta às recomendações dos órgãos de controle externo, incluindo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, Controladoria-Geral do Distrito Federal - CGDF, Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT e Procuradoria-Geral do Distrito Federal - PGDF.

Projetos Estratégicos de 2024

No que tange aos projetos desenvolvidos ao longo de 2024, destacam-se iniciativas voltadas ao aprimoramento do arcabouço normativo e ao fortalecimento da governança, aprimoramento da integridade e combate à fraude, irregularidades e corrupção.

Dentre as iniciativas mais relevantes, destaca-se o Projeto Data Science, decorrente do Convênio nº 170/2023, firmado em dezembro de 2023, que objetiva a criação de um Ambiente de Inteligência de Gestão, a implementação de um Roadmap de Cibersegurança e a

estruturação de um Modelo de Governança de TIC para a Terracap.

Em 2024, foram entregues um total de 80 (oitenta) painéis interativos, dos quais 16 (dezesesseis) já foram concluídos e aprovados, representando um avanço significativo no cronograma. No último trimestre de 2024, foi criado e disponibilizado o ambiente de divulgação dos painéis, apresentando-os de forma gráfica e acessível para apoiar os gestores na tomada de decisão. Essas soluções aprimoraram processos de negócio, estruturas organizacionais e a eficiência na gestão estratégica.

Além disso, em julho de 2024, um aditivo ao convênio foi celebrado, agregando uma nova agenda destinada a otimizar a implantação do sistema de gestão corporativa (ERP), atualmente na fase de estabilização. Para acelerar essa etapa, foi estabelecido um novo suporte gerencial e técnico, o que demandou prorrogação do convênio por mais seis meses.

Outra ação estratégica foi a complementação da Agenda 01 do Convênio, com a inclusão de assinaturas do Power BI para viabilizar a capacitação dos empregados na construção de painéis gerenciais interativos, aprimorando o processo decisório por meio de análises avançadas de dados.

Outro marco importante foi a formalização do Acordo de Cooperação Técnica com o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), viabilizando a cessão não onerosa da ferramenta de inteligência artificial ANIA. O uso dessa tecnologia permitirá:

- Aumento da eficiência operacional, automatizando tarefas repetitivas e liberando os empregados para atividades estratégicas;
- Aprimoramento da gestão do conhecimento, possibilitando a análise de grandes volumes de dados e fornecendo insights para a tomada de decisões;
- Capacitação e desenvolvimento, assegurando que os empregados estejam preparados para utilizar a ferramenta de forma eficaz;
- Maior transparência e controle, permitindo o acompanhamento detalhado dos processos e a conformidade com as normativas vigentes.

Cabe também destacar que em 2024, a Terracap avançou na implantação do sistema ERP, concluindo todos os módulos voltados à gestão de Recursos Humanos e implementando módulos corporativos essenciais. O novo sistema trouxe ganhos como:

- Automação da geração de declarações do Imposto de Renda;
- Otimização da análise e validação da folha de pagamento;
- Geração automática da DIRF, aumentando a eficiência na entrega de obrigações fiscais.

Registra-se que todo o processo vem sendo monitorado pela Controladoria Interna, por intermédio da COTIN, a fim de garantir e priorizar a segurança e a qualidade da implantação.

No âmbito regulatório, a Terracap avançou na elaboração e revisão de normativos essenciais para a governança e conformidade, destacando-se:

- Manual de *Due Diligence*: O manual estabelece diretrizes e procedimentos para a avaliação de integridade e análise de riscos em contratações, parcerias e operações da Terracap, visando garantir a conformidade com normas legais e regulatórias, mitigar riscos reputacionais e fortalecer os princípios de governança corporativa da Companhia. O documento está em fase final de revisão;
- Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro: estabelece diretrizes para a prevenção, detecção e mitigação de riscos de corrupção, fraude, suborno e lavagem de dinheiro. O documento já passou por avaliação da Auditoria Externa e se encontra em fase final de revisão (Processo SEI nº 00111- 00010674/2023-13).

Além das iniciativas mencionadas, a Terracap revisou seu Estatuto Social com o objetivo de fortalecer os mecanismos de controle interno e garantir a autonomia da unidade responsável pela verificação de conformidade e gestão de riscos. As principais alterações incluem:

- Inclusão de novos requisitos para a designação do Controlador Interno;
- Garantia de independência estatutária no exercício das atribuições;
- Definição de mandato de quatro anos para o Controlador Interno, com possibilidade de uma única recondução;
- Critérios objetivos para ocupação do cargo e suas respectivas funções.

A atualização do Estatuto não apenas formaliza as atribuições do Controlador Interno, mas também reforça sua posição estratégica ao coordenar e supervisionar ações relacionadas à Gestão de Riscos, *Compliance*, Corregedoria e Tecnologia da Informação. Além disso, estabelece regras de elegibilidade e equiparação remuneratória ao nível dos diretores estatutários, garantindo maior autonomia e robustez à estrutura de controle da Companhia.

Entre fevereiro e julho de 2024, a CGDF conduziu auditoria para avaliar a maturidade da governança e gestão de riscos da Terracap, com base na Lei nº 13.303/2016 e nos decretos distritais correlatos. No Relatório Preliminar de Auditoria nº 03/2024, a CGDF recomendou a inclusão formal da Controladoria Interna no Estatuto Social, garantindo sua independência, autonomia e conformidade com o §2º do art. 9º da Lei nº 13.303/2016.

A CGDF destacou que, embora a COINT já seja responsável pela Gestão de Riscos e subordinada diretamente à Presidência, a formalização de suas competências estatutárias fortaleceria ainda mais sua autonomia e segregação de funções, assegurando conformidade plena com os normativos vigentes.

A atualização do Estatuto e o fortalecimento da COINT representam avanços essenciais para consolidar a governança da Terracap, promovendo maior transparência, eficiência e segurança nos processos decisórios. A inclusão expressa da Controladoria Interna no Estatuto reforça o compromisso da Alta Administração com a integridade, ética e conformidade, consolidando a Companhia como referência em boas práticas de governança corporativa.

Ao longo de 2024, a Terracap seguiu aprimorando seu arcabouço normativo e suas diretrizes estratégicas, fortalecendo mecanismos de governança corporativa, gestão de riscos, integridade e conformidade. Como reflexo dessas iniciativas, a Companhia manteve, pelo oitavo ano consecutivo, **o reconhecimento como empresa 100% transparente, além de ter sido premiada com o selo “Alto Nível” pela Controladoria-Geral do Distrito Federal - CGDF.**

Desde a reestruturação implementada em 2020 para adequação à Lei nº 13.303/2016, os processos internos da Terracap vêm sendo aperfeiçoados continuamente, reforçando o compromisso da Alta Administração com a ética e a transparência na gestão pública.

O fortalecimento da governança se deu, entre outros fatores, pela revisão do Estatuto Social da Terracap, que trouxe importantes mudanças, tais como:

- ✓Inclusão de requisitos mais rigorosos para a designação do Controlador Interno;
- ✓Garantia de independência estatutária no exercício das atribuições da COINT;
- ✓Definição de mandato fixo de quatro anos para o Controlador Interno, com possibilidade de uma única recondução;
- ✓Critérios objetivos para ocupação do cargo e suas respectivas funções, assegurando transparência e profissionalização da governança.

Tais mudanças garantem mais autonomia, independência e robustez à estrutura da COINT, permitindo maior eficiência no monitoramento da integridade corporativa e na avaliação dos riscos institucionais.

A Divisão de Gestão de Riscos - DIGER desempenhou papel estratégico na construção e aprimoramento das matrizes de riscos institucionais, permitindo maior previsibilidade e mitigação de riscos operacionais, estratégicos e regulatórios.

Em relação à atuação dos órgãos de controle, cabe registrar que as demandas apresentadas vêm sendo satisfatoriamente atendidas e as recomendações/determinações são encaminhadas às áreas técnicas responsáveis para o efetivo cumprimento. Esse fato pode ser constatado na medida em que não há registro, em 2024, de diligências e/ou reiterações pelo não cumprimento efetivo dessas demandas.

Dentre as principais entregas de 2024, destacam-se:

- ✓Aprimoramento da Matriz de Riscos de Tecnologia da Informação, com adoção de novos planos de resposta e implementação de protocolos de Cibersegurança;
- ✓Monitoramento contínuo das matrizes de riscos já vigentes, permitindo respostas mais rápidas e eficazes às ameaças institucionais;

No âmbito do *Compliance*, a Divisão de *Compliance* - DICOP conduziu avaliações detalhadas da conformidade interna, identificando oportunidades de aprimoramento nos controles primários e na observância de normativos internos. Todas as recomendações foram implementadas tempestivamente pelas áreas responsáveis, assegurando correções e aprimoramento dos processos internos.

Outras ações estratégicas da DICOP incluem:

- ✓Melhoria e Adequação dos Procedimentos: Garantia de que os processos de trabalho estão alinhados aos normativos vigentes.
- ✓Análise de Conformidade Processual: Verificação da aderência às normas legais e regulamentares, incluindo recomendações para ajustes e melhorias de governança.
- ✓Elaboração e revisão de normativos internos, Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Manual de Due Diligence;
- ✓Atualização de 100% dos Roteiros de Verificação de Conformidade (RVCs), promovendo maior eficácia nos controles internos da Companhia.

A Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação (COTIN) avançou na modernização da infraestrutura tecnológica da Terracap, com destaque para:

- ✓Implementação do Sistema ERP Corporativo e RH, promovendo maior eficiência na gestão financeira, orçamentária e de pessoal;
- ✓Criação de um ambiente de inteligência de gestão baseado em dados, permitindo tomadas de decisão mais estratégicas;
- ✓Aprimoramento da governança de TI, garantindo maior segurança, conformidade e otimização dos recursos tecnológicos.

Além disso, foi celebrado Acordo de Cooperação Técnica com o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), permitindo a cessão não onerosa da ferramenta de inteligência artificial ANIA, que contribuirá para:

- ✓Automatização de processos repetitivos, liberando recursos para atividades estratégicas;
- ✓Análises avançadas de dados, aprimorando a transparência e o controle institucional;
- ✓Capacitação dos empregados, assegurando uso eficiente da tecnologia na gestão pública.

Não se pode deixar de salientar também os avanços significativos alcançados pela Corregedoria durante o exercício de 2024, sob supervisão da Controladoria Interna.

Os dados apresentados evidenciam não apenas a evolução quantitativa dos processos correccionais, mas também a consolidação de uma cultura organizacional mais orientada à conformidade e à prevenção de irregularidades. A atuação estratégica da Corregedoria tem resultado em maior eficiência na resolução de casos, na redução da judicialização de conflitos internos e no fortalecimento da integridade institucional.

Apresentada uma visão geral das principais ações desenvolvidas pela DICOP, DIGER, CORED e COTIN, passa-se a uma abordagem mais específica sobre as atividades realizadas por cada área no exercício de 2024, destacando também suas principais atribuições.

A) Divisão de *Compliance* - DICOP

O Regimento Interno da Terracap atribui à DICOP as competências de:

Art. 17 À Divisão de Compliance - DICOP, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:

I - monitorar e avaliar ações relacionadas ao Compliance;

II - analisar a conformidade contábil e processual da Terracap, de acordo com as normas vigentes, pronunciando-se em caráter consultivo e orientativo, sem efeito vinculante;

III - analisar a aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e enunciados normativos;

IV - disseminar, na cultura organizacional, por intermédio da edição de normas ou proposição de treinamentos, a cultura do controle primário de conformidade e o comprometimento com os princípios éticos e normas de conduta;

V - disseminar e fomentar a Governança e Compliance público no âmbito da Terracap de forma contínua e progressiva;

VI - avaliar e propor a edição e alteração de normas organizacionais;

VII - propor outras políticas e programas que incentivam gestores e empregados a denunciar suspeitas de fraude e outras irregularidades;

VIII - zelar pelo alinhamento da função de Compliance aos objetivos estratégicos, missão e visão da Terracap;

IX - propor a implementação de melhorias nos mecanismos de controles internos visando a minimização dos riscos potenciais e existentes;

X - zelar pela aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e normas, bem como o atendimento aos parâmetros de transparência;

XI - fomentar a cultura de prevenção a corrupção, fraudes, irregularidades e riscos, por meio do apoio aos colaboradores na aplicação de procedimentos de controle interno e ações corretivas de conformidade;

XII - monitorar e avaliar a aplicação e a efetividade da norma de Compliance, bem como fomentar e apoiar os colaboradores na sua aplicação;

XIII - promover o aperfeiçoamento contínuo do controle primário e eventuais recomendações e atualizações aos instrumentos de conformidade; e

XIV - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

A Divisão de *Compliance* atua na implantação e no aperfeiçoamento dos mecanismos de controle para a correta instrução dos processos, visando promover a institucionalização da cultura de conformidade. Nesse sentido, a DICOP/COINT tem envidado esforços para fortalecer os processos e atividades de gestão, possibilitando o aprimoramento dos controles internos, compreendidos como o conjunto de atividades, planos, rotinas, métodos e procedimentos interligados, estabelecidos para garantir o atingimento dos objetivos institucionais.

No final de 2020, foi aprovada a Norma de *Compliance*, com a finalidade de estabelecer diretrizes básicas para a observância e execução por todos os colaboradores e parceiros, fomentando um ambiente aderente às leis, regulamentos e normas internas e externas, minimizando riscos de sanções legais ou regulamentares, perdas financeiras ou danos à reputação institucional.

Em 2021, foi elaborada a Política de *Compliance*, que define diretrizes para garantir que a atuação da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap esteja sempre alinhada com preceitos éticos e com o cumprimento de normas, promovendo governança corporativa robusta, prevenção de atos ilícitos e preservação da reputação institucional.

Conformidade da instrução processual

A Divisão tem como incumbência a emissão do exame de conformidade da instrução processual dos procedimentos de nomeação dos Conselheiros, Presidente, Diretores e membros dos Comitês, em atenção ao cumprimento dos requisitos elencados na Lei nº 13.303/2016 e aos normativos correlatos ao tema.

Como anexo à Norma de *Compliance*, apresentam-se os intitulados Roteiros de Verificação de Conformidade (RVCs), que consistem em uma espécie de checklist, com diretrizes que devem ser aferidas pelo gestor primário, a fim de certificar a conformidade processual e aderência dos atos administrativos aos disciplinamentos normativos pertinentes, referentes às seguintes matérias: reconhecimento de dívida sem cobertura contratual; dispensa de licitação; contratação direta por inexigibilidade; licitação; contratação emergencial; concessão de diárias e reembolso de passagens aéreas; formalização de convênio; minuta contratual; aditivo contratual; prestação de contas de convênio; reestruturação de cargos comissionados e funções gratificadas.

Além desses, existem os RVCs referentes à: i) realização de acordo em demandas judiciais e administrativas, ii) verificação de doação/cessão de imóveis da Terracap e iii) emissão de certidão de crédito, que, apesar de não constarem como anexos da mencionada norma, estão vigentes para aplicação pelo controle primário.

Os citados RVCs, após o preenchimento e cotejo pelo controle primário na instrução processual, são posteriormente verificados pela DICOP/COINT, no procedimento denominado “*Double check de conformidade*”.

As atividades desenvolvidas buscam, de forma confiável e concreta, evidenciar eventuais desvios ao longo da gestão e a geração de informações preventivas e oportunas para subsidiar o processo decisório das áreas examinadas.

Aderência dos processos à legislação

A Divisão também emite circulares e orientações para todos os setores da Terracap, em atendimento à Lei nº 6.112/2019, alterada pela Lei nº 6.308/2019, que trata da obrigatoriedade de implementação do Programa de Integridade em contratos públicos acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

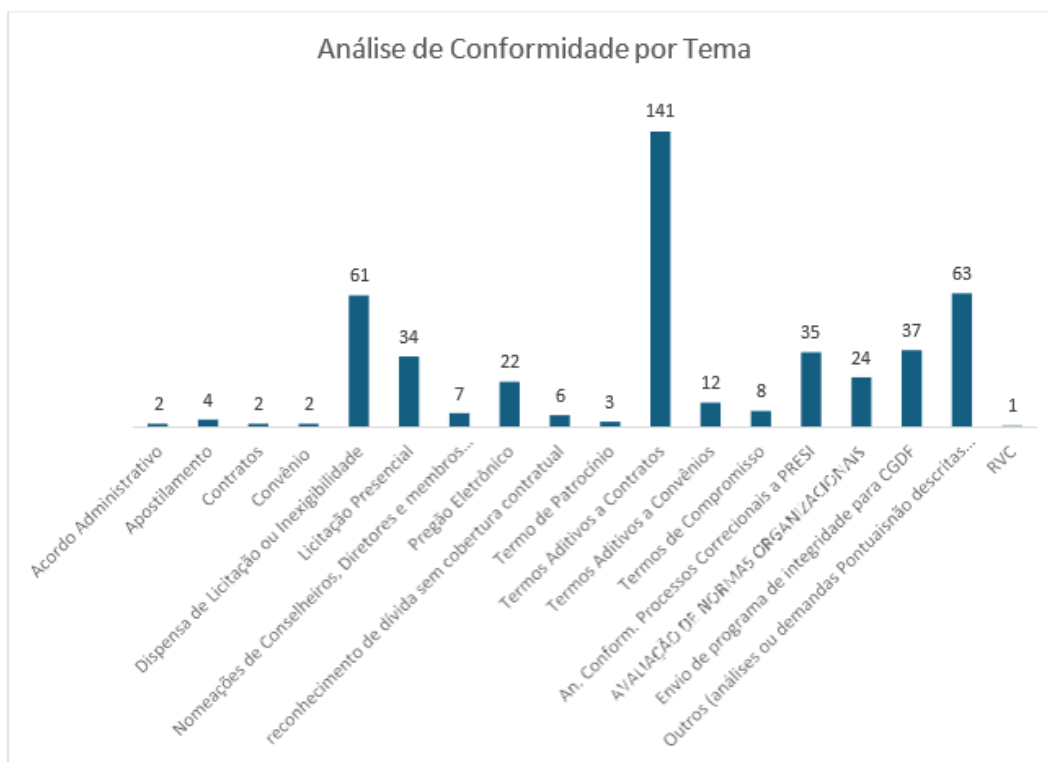
A DICOP/COINT dedica-se tanto ao aprimoramento de normas quanto à proposição destas, a exemplo da Norma de *Due Diligence* da Terracap, estabelecendo diretrizes para prevenir e detectar descumprimentos ao Programa de Integridade, Código de Conduta e Integridade, Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção e demais normativos de integridade da empresa.

A Divisão também contribui para a segunda fase de tratamento dos riscos identificados na Matriz de Riscos, promovendo a divulgação trimestral das principais recomendações de melhoria nos processos de trabalho da Terracap.

Atuação em 2024

Em 2024, a DICOP realizou o exame de conformidade de 464 processos e analisou 24 normas organizacionais, atualizando 100% dos RVCs e criando um novo roteiro para aditivos de convênios.

Os 464 (quatrocentos e sessenta e quatro) processos analisados pela DICOP ao longo do exercício estão assim distribuídos, por temas:



A atuação preventiva e pedagógica da DICOP resultou em 60% dos processos analisados sem ressalvas.

As constatações foram classificadas em duas categorias:

- Apontamentos: inconsistências nos processos, ausência de documentos obrigatórios, instrução processual incompleta e descumprimento de normativos.

- Aprimoramento: correção de erros formais, atualização de documentos e recomendações para melhoria processual.

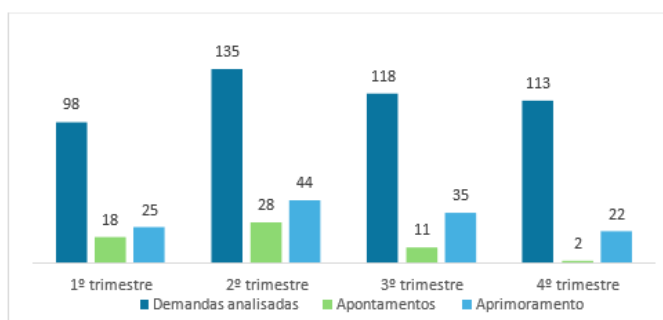
Essa categorização reflete a orientação pedagógica da DICOP, promovendo melhorias contínuas e fortalecendo a cultura de conformidade na Terracap. A classificação das ressalvas facilita o direcionamento de esforços corretivos e preventivos, permitindo uma abordagem mais eficiente e focada na mitigação de riscos e na promoção de boas práticas institucionais.

Essa categoria reflete a orientação pedagógica da DICOP, promovendo melhorias contínuas e fortalecendo a cultura de conformidade na Terracap.

A classificação das ressalvas facilita o direcionamento de esforços corretivos e preventivos, permitindo uma abordagem mais eficiente e focada na mitigação de riscos e na promoção de boas práticas institucionais.

É relevante destacar o acompanhamento detalhado da evolução das demandas analisadas pela DICOP e dos tipos de ressalvas identificados ao longo de 2024. A análise trimestral possibilita observar tendências, avaliar o impacto das ações de conformidade e direcionar melhorias nos processos internos.

Segue um panorama das informações consolidadas por trimestre:



Com base no gráfico apresentado, foi possível avaliar com maior precisão a adesão às iniciativas promovidas pela Divisão de Compliance (DICOP), evidenciando a evolução de uma cultura de conformidade amplamente compreendida e incorporada por todos os níveis da organização. Esse progresso reflete-se não apenas na alta administração, mas também no engajamento de funcionários de diferentes níveis hierárquicos, contribuindo para a consolidação de práticas éticas e transparentes. Além disso, essa cultura impacta positivamente os relacionamentos com fornecedores e outros agentes externos, fortalecendo a credibilidade institucional.

Cultura de conformidade

A atuação preventiva, pedagógica e corretiva dos exames de conformidade realizados pela DICOP evidencia a construção contínua de uma cultura de conformidade, baseada em análises acuradas e na disseminação de boas práticas. Esse processo tem fortalecido a incorporação dos princípios de integridade em todos os níveis da organização, refletindo-se não apenas na alta administração, mas também no engajamento de funcionários de diferentes hierarquias.

As análises de conformidade conduzidas pela DICOP desempenham um papel essencial na identificação e mitigação de riscos, promovendo maior transparência e segurança nos processos internos. Além disso, essa cultura consolidada impacta positivamente nas

contratações realizadas e nas celebrações de parcerias, elevando a credibilidade institucional e reforçando o compromisso com a ética e a governança corporativa.

Tecnologia, Inovação e Compliance

A DICOP também exerce papel fundamental na gestão do convênio firmado com a Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária (FAPEU), visando a criação de um Ambiente de Inteligência de Gestão, um Roadmap de Cibersegurança e um Modelo de Governança de TIC. Suas principais responsabilidades incluem monitoramento da execução, conferência de entregas e análise da prestação de contas.

Desenvolvimento de Diretrizes sobre informações classificadas

A DICOP deu início à elaboração de um normativo específico destinado a conceituar e estabelecer diretrizes, metodologias e competências para a classificação de informações no âmbito da Terracap. O objetivo é assegurar o correto tratamento de informações classificadas, bem como orientar sua divulgação adequada no portal da Companhia, em conformidade com as melhores práticas de transparência e segurança da informação.

Transparência Ativa

A DICOP também é responsável pelo monitoramento e atualização contínuos das informações disponibilizadas no site oficial da Terracap. Essa dedicação contribuiu para que a Companhia, desde 2016, recebesse anualmente o troféu concedido pela Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF) às instituições que alcançam 100% do Índice de Transparência Ativa (ITA). Esse reconhecimento reafirma o compromisso da Terracap com a transparência e o acesso à informação.

Benefícios do Compliance:

A conformidade desempenha papel essencial na melhoria da eficiência operacional da Terracap, assegurando consistência e qualidade nos processos internos. O alinhamento às normas éticas e regulatórias fortalece a reputação institucional e a confiança dos stakeholders. Além disso, a conformidade:

1. Melhora e adequa os procedimentos aos normativos vigentes.
2. Garante a análise de conformidade processual e a adoção de melhores práticas.
3. Aperfeiçoa o controle primário, mitigando desvios e falhas.
4. Fortalece os princípios de governança corporativa, como transparência, equidade, prestação de contas e responsabilização.

O monitoramento contínuo dos procedimentos pela DICOP assegura que o controle primário se aperfeiçoe, reduzindo desvios e prevenindo instrução processual inadequada. O Compliance, assim, desempenha papel crucial no fortalecimento da governança e na promoção da cultura de integridade na Terracap.

B) Divisão de Gestão de Riscos - DIGER

O Regimento Interno da Terracap define como atribuições da DIGER:

Art. 18 À Divisão de Gestão de Riscos - DIGER, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:

I - monitorar e avaliar as ações relacionadas à Gestão de Risco;

II - elaborar, atualizar e monitorar, periodicamente, o plano de gestão de riscos da companhia;

III - monitorar os controles internos relativos a riscos da Terracap, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes;

IV - auxiliar no monitoramento das políticas de gestão de pessoas, juntamente com o Diretor de Administração e Finanças, no que se refere à exposição a riscos;

V - gerenciar e acompanhar as ações relacionadas ao atendimento de demandas externas de órgãos de controle;

VI - propor e disseminar a política de gerenciamento de risco operacional ao pessoal da instituição, em seus diversos níveis, estabelecendo papéis e responsabilidades;

VII - fomentar a elaboração de planos de resposta, quando necessário, contendo as estratégias a serem adotadas para assegurar condições de continuidade das atividades e para limitar graves perdas decorrentes de risco operacional; e

VIII - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

A Divisão de Gestão de Riscos (DIGER) é responsável por monitorar e avaliar as ações relacionadas à gestão de riscos, conforme estabelecido no Regimento Interno da Terracap.

Suas atribuições incluem a elaboração, atualização e monitoramento periódico do Plano de Gestão de Riscos, bem como o acompanhamento dos controles internos da Companhia, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes. Além disso, a DIGER auxilia no monitoramento das políticas de gestão de pessoas no que se refere à exposição a riscos, gerencia demandas externas dos órgãos de controle e promove a disseminação da política de gerenciamento de risco operacional.

O Plano Anual de Gestão de Riscos de 2022 foi elaborado com base no artigo 18, II, do Regimento Interno da Terracap, prevendo o monitoramento dos planos de resposta para tratamento dos riscos identificados nas matrizes setoriais. Entre os principais processos monitorados estão o Licenciamento Ambiental e os Riscos do Jurídico (Secretaria de Apoio ao Contencioso – SEACO, Unidade de Litígios Cíveis – ULIC e Unidade de Recuperação de Créditos – UREC). O plano também contemplou a elaboração da Matriz de Riscos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e a revisão do Regimento Interno do Comitê de Riscos.

O Comitê de Riscos (COGER) foi instituído em outubro de 2018, vinculado à Presidência da Terracap, e conta com representantes de cada Diretoria e unidade da Presidência. O comitê realiza reuniões ordinárias mensais e elabora relatórios trimestrais para apresentação à Presidência.

A DIGER, como unidade central de atendimento às demandas externas dos órgãos de controle, atualmente monitora as matrizes de risco de licenciamento ambiental, riscos corporativos, riscos de integridade e riscos relacionados à LGPD.

O Plano Anual de Gestão de Riscos foi submetido à Diretoria Colegiada e ao Comitê de Riscos da Terracap em março de 2023, iniciando-se seu monitoramento subsequente.

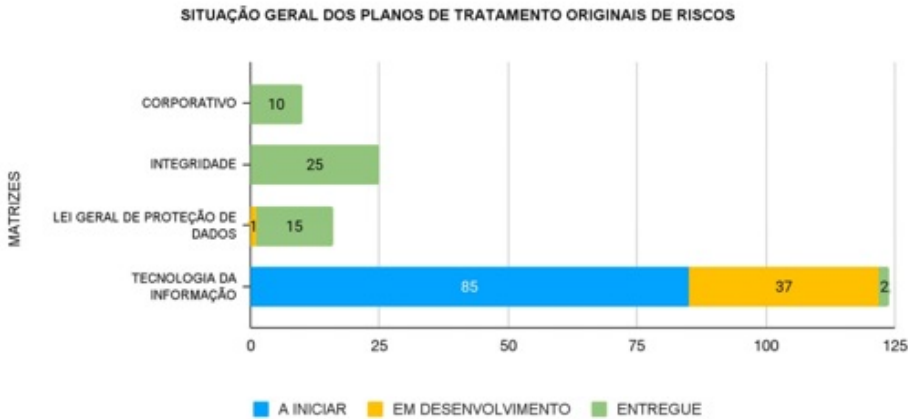
Atuação em 2023 e 2024

Em 2024, a DIGER recebeu 418 demandas de diversos órgãos, das quais 90% foram atendidas dentro do prazo originalmente estipulado. Para as demandas de maior complexidade que exigem tempo adicional para análise técnica, foi solicitada dilação de prazo junto aos órgãos demandantes.

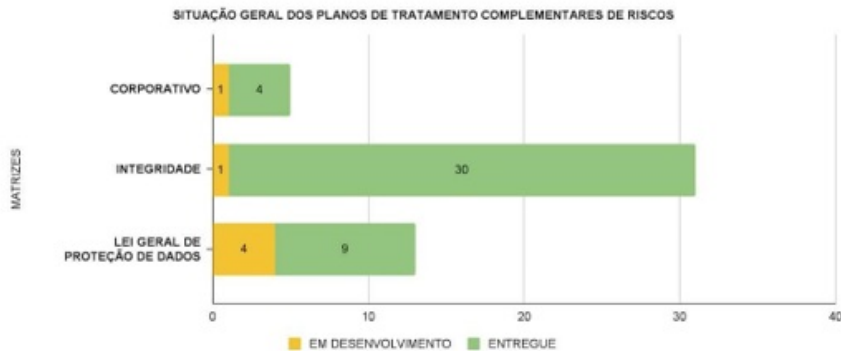
Em 2023, a DIGER dedicou-se ao monitoramento e coordenação da elaboração de matrizes de riscos. Destaca-se o início da construção da Matriz de Riscos de Tecnologia da Informação (TI), com planos de resposta sendo implementados por fases, especialmente no campo da Cibersegurança. Além disso, os planos de resposta originais e complementares das matrizes de riscos seguem sendo monitorados e gerando as respostas necessárias para aprimorar a gestão de riscos.

Atualmente estão sendo monitoradas as matrizes de risco de Governança de Tecnologia da Informação, riscos corporativos, riscos de integridade e riscos relacionados à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Planos originais



Planos Complementares



Matriz de Riscos de Tecnologia da Informação (TI)

A Matriz de Riscos de TI foi aprovada conforme a Decisão DIRET nº 540/2024 (146129668). A partir do terceiro trimestre de 2024, a DIGER/COINT iniciou, em conjunto com a COTIN/COINT, o monitoramento do desenvolvimento dos planos de tratamento dos riscos identificados.

Foram identificados 88 fatores de riscos, que resultaram em 34 riscos específicos da matriz de TI. Ao todo, foram sugeridos 124 planos de tratamento de riscos. Em atendimento ao Despacho nº 158897319 - DIGTI/COTIN, a DIGER/COINT autorizou, por meio do Despacho SEI nº 159005469, a prorrogação dos prazos para os planos de tratamento da Matriz de TI. Assim, são esperados 32 planos de tratamento para o primeiro trimestre de 2025.

Matriz de Riscos Corporativa

A Matriz de Riscos Corporativa encontra-se com 100% dos planos de tratamento originais concluídos, restando apenas uma implementação de tratamento complementar.

O produto de tratamento complementar refere-se ao Risco Corporativo C016, relacionado à ausência de um Sistema Integrado de Gestão Empresarial e Corporativo (ERP). A DIGER/COINT monitora mensalmente a implantação do ERP, cujo andamento pode ser acompanhado no processo SEI 00111-00007372/2021-98, Relatório ID. 157271083, com parecer da DIGER/COINT no Despacho ID. 157496264.

Matriz de Riscos de Integridade

A Matriz de Riscos de Integridade está com os planos de tratamento originais 100% concluídos, restando apenas uma implementação complementar.

O produto de tratamento complementar de riscos refere-se ao Risco I005, cujo fator de risco relaciona-se aos fluxos de trabalho entre as unidades da Terracap se apresentam deficientes e sem padronização. Cabe registrar que o plano de resposta associado ao risco I005, Elaboração de Norma de Pesquisa de Preços - Padronização de documentos de instrução processual, está vinculado à implantação do projeto de ERP na Terracap.

Matriz de Riscos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)

A DIGER/COINT atua em parceria com o Comitê de Proteção em Privacidade de Dados (CPRID) no tratamento e implementação dos planos pendentes.

A Política de Retenção e Descarte de Dados Pessoais, fundamental para a mitigação de riscos, foi analisada pela Diretoria Jurídica (DIJUR) e pela Divisão de Compliance (DICOP), que apresentaram recomendações. Em razão disso, a Diretoria de Administração e Finanças (DIRAF) solicitou a prorrogação do prazo para implementação até 12 de fevereiro de 2025.

Os produtos, tanto originais quanto complementares, foram devidamente categorizados, proporcionando maior clareza sobre as medidas de mitigação de riscos, as necessidades internas atendidas e as melhorias alcançadas no processo de gestão de riscos.

Benefícios da Gestão de Riscos:

No decorrer deste exercício, foram obtidos diversos benefícios, incluindo:

- Elaboração de Roteiro de Verificação sobre o Sistema GLA para acompanhamento do cumprimento das condicionantes ambientais;
- Inventário de dados pessoais de áreas críticas (GEPES), identificando riscos e ações de mitigação;
- Adequação dos formulários da GEPES à LGPD, garantindo transparência e conformidade;
- Aperfeiçoamento da coleta de declarações de parentesco com atualização periódica;
- Inventários de dados pessoais de áreas críticas (GEARI e NUCCA), identificando riscos e ações de mitigação;
- Aquisição de equipamentos eletrônicos modernos para melhorar o monitoramento do acerto fundiário e registral de terras rurais;
- Maior transparência na governança e uso de dados;
- Melhoria na capacidade de resposta a incidentes relacionados à segurança da informação.

Outras Ações Desenvolvidas pela Gestão de Riscos

A DIGER também implementou as seguintes ações:

- Sanitização das planilhas de controle e monitoramento dos planos de tratamento;
- Elaboração de painéis de riscos em conjunto com a FAPEU para melhor visualização dos dados e tomada de decisão;
- Coordenação do Comitê de Gestão de Riscos;
- Participação como membro e suplente do Comitê de Privacidade de Dados;
- Revisão da Metodologia de Gestão de Riscos com recomendações da Controladoria-Geral do Distrito Federal;
- Auditoria da Controladoria-Geral do Distrito Federal sobre a Gestão de Riscos e o Programa de Integridade;
- Participação em cinco eventos da Rede GIRC;
- Designação de membro como Ponto Focal da Gestão de Riscos da Controladoria-Geral do Distrito Federal;
- Elaboração e aprovação da Matriz de Riscos de Governança de Tecnologia da Informação.

A atuação contínua da DIGER demonstra o compromisso da Terracap com a governança, transparência e aprimoramento da gestão de riscos, garantindo maior eficiência nos processos internos e segurança institucional.

C) Corregedoria - CORED

O Regimento Interno da Terracap designa à CORED as seguintes competências:

Art. 19 À Corregedoria – CORED, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:

I - monitorar e avaliar as ações relacionadas à correição;

II - conduzir investigações preliminares, respeitados os prazos regulamentares e normativos;

III - conduzir inspeções, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e demais procedimentos de correição no âmbito da Empresa, respeitados os prazos regulamentares e normativos;

IV - acompanhar e controlar o andamento dos procedimentos de correição e o cumprimento de medidas disciplinares recomendadas;

V - analisar e propor julgamento de sindicâncias e processos administrativos, observada a competência do julgamento;

VI - conduzir os processos de tomada de contas especiais;

VII - observar e cumprir a legislação vigente, obedecendo aos prazos processuais no desenvolvimento dos trabalhos de apuração;

VIII - 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;

IX - 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;

X - elaborar relatório de procedimento disciplinar que contenha linguagem concisa e observância aos aspectos de objetividade, convicção, clareza, integridade, coerência, oportunidade e conclusão;

XI - 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;

XII - proceder aos registros estatísticos, mantendo-os atualizados;

XIII - propor, coordenar e controlar o planejamento anual de trabalho de sua unidade; e

XIV - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

A Corregedoria (CORED) tem como atribuição monitorar e avaliar as ações relacionadas à correição, conduzindo investigações preliminares, inspeções, sindicâncias e processos administrativos disciplinares no âmbito da Terracap, sempre em conformidade com os prazos regulamentares e normativos. Além disso, acompanha e controla o andamento dos procedimentos de correição e o cumprimento de medidas disciplinares recomendadas, conduzindo processos de tomada de contas especiais quando necessário.

A CORED também é responsável pela análise e proposição de julgamento de sindicâncias e processos administrativos, observando a competência do julgamento. Suas atividades incluem a execução de apuração de infrações disciplinares, garantindo que todas as ações sejam realizadas de forma independente, imparcial e com observância dos princípios constitucionais e das diretrizes da Controladoria Interna e da Controladoria-Geral do Distrito Federal.

Para garantir maior transparência e organização, a Corregedoria mantém um arquivo cronológico com a documentação dos processos disciplinares, realiza registros estatísticos atualizados e coordena o planejamento anual de trabalho da unidade.

Aprimoramento dos Procedimentos Disciplinares

Com o objetivo de fortalecer a governança e gestão, a CORED promove a revisão e atualização dos normativos que regem os processos disciplinares na Terracap. Nesse sentido, a Corregedoria elaborou e divulgou o Manual de Processo Administrativo Disciplinar (PAD) e Sindicância, bem como o Manual de Tomada de Contas Especial, que estabelecem diretrizes e instruções para a condução regular dos procedimentos correccionais.

Além de conduzir investigações preliminares, sindicâncias e processos administrativos disciplinares, a Corregedoria propõe melhorias com vistas à adoção de melhores práticas, minimizando riscos de infrações, sanções legais ou regulamentares e prejuízos financeiros. Em 2022, a CORED elaborou o Manual de Tomada de Contas Especial (TCE), aprovado pela Diretoria Colegiada e amplamente divulgado.

A atualização da Norma de Sindicância, Processos Administrativos Disciplinares, Tomada de Contas Especial e Mediação de Conflitos (GOV 02), bem como o desenvolvimento de um normativo específico de Medidas Administrativas Internas Anteriores à Tomada de Contas Especial (MAI/TCE), refletem o compromisso da Terracap em aprimorar seus processos correccionais, alinhando-se às melhores práticas de governança e gestão.

Atuação em 2023 e 2024

Em 2023, houve aprimoramento dos processos de responsabilização, incluindo a revisão do Manual Prático de Processo Administrativo Disciplinar (MPAD) e da Norma Organizacional GOV 08 – Responsabilização Administrativa de Pessoas Jurídicas.

Ao longo de 2024, não houve a tramitação de TCE no âmbito da Corregedoria.

A Corregedoria focou seus esforços em fortalecer a cultura da prevenção de conflitos e promover a utilização de Termos de Ajustamento de Condutas (TACs) como forma alternativa de resolução de conflitos, em conformidade com as normas da Controladoria-Geral do Distrito Federal. A medida tem otimizado recursos e acelerado a resolução de pequenos conflitos, além de evitar novos problemas.

A Corregedoria atuou no aprimoramento dos procedimentos de responsabilização, como as Investigações Preliminares (IPs). Foram propostas melhorias nos procedimentos e atividades assim como a utilização de ferramentas organizacionais para garantir a segurança das informações.

Destaca-se a troca de experiências por meio de *benchmarking* com a equipe da Corregedoria do Banco de Brasília - BRB momento de compartilhamento de conhecimento para aprimoramento.

Registra-se também a realização de um workshop e/ou palestra para divulgar os eixos de atuação da Corregedoria aos funcionários da Terracap.

Dentre outros objetivos buscados com a realização do evento, destaca-se o intuito de promover melhorias no clima organizacional, sobretudo sobre a percepção e a forma como o corpo técnico funcional avalia o trabalho desempenhado pela Corregedoria.

Buscou-se demonstrar que o órgão não tem atuado apenas com a proposição de medidas punitivas, mas, sobretudo, na detecção e prevenção, além de estar contribuindo para a busca de melhorias dos processos de trabalho internos. A iniciativa está alinhada com a estratégia e o compromisso da empresa em fortalecer a eficiência, a governança e a gestão. Além de garantir um ambiente organizacional saudável, seguindo as melhores práticas e as normas vigentes sobre os temas acordados.

Por fim, a equipe da Corregedoria mantém seu compromisso com a capacitação contínua, com foco no desenvolvimento de competências, alinhada ao Planejamento Estratégico 2024-2028 da Terracap.

Instrumentos Alternativos de Resolução de Conflitos

A Corregedoria vem empreendendo esforços para sedimentar a cultura da prevenção e utilização de TAC, além de outros meios, como instrumento alternativo de resolução de conflitos para infrações de menor gravidade e ressarcimento de valores de forma espontânea, nos casos disciplinados em normativo expedido pela Controladoria-Geral do Distrito Federal. A medida além de racionalizar a utilização de recursos humanos e gerar economicidade no tempo de tramitação dos processos, tem revelado efetividade em sua aceção educativa, considerando o alto grau de adesão dos envolvidos, mitigação da reincidência e a rápida resolução dos conflitos com resultados positivos.

Aprimoramento dos Procedimentos de Responsabilização

Além de conduzir Investigações Preliminares, Sindicâncias, Processos Administrativos Disciplinares e Tomada de Contas Especiais, cabe à Corregedoria, sempre que possível, propor melhorias ao final do processo, visando à correção de eventuais desconformidades, prevenção, revisão de processos de trabalho para adoção de melhores práticas de gestão, minimizando os riscos de ocorrência de infrações disciplinares.

Além disso, quando cabível, são propostas sanções disciplinares e/ou financeira/ressarcitória, tudo para o fim de se evitar a má reputação decorrente da falta de adesão e/ou aplicabilidade dos normativos internos e externos, combatendo-se, assim, nocividades às atividades, negócios e planos estratégicos desenvolvidos na Empresa.

Dessa forma, após processos em trâmite durante o exercício em análise, foram propostas diversas recomendações de aprimoramento aos setores da empresa que darão maior integridade e conformidade aos atos relacionados à gestão e melhoria de procedimentos.

Ações colaborativas

A Corregedoria, por meio do seu corpo funcional, também atuou em outras atividades e comissões, seja em razão de competência instituída em normas específicas, seja em apoio à Administração, a saber:

- Comissão Permanente de Prevenção e Combate ao Assédio Moral, Sexual e à Discriminação (Portaria nº 072/2024 – PRESI)
- Comissão de Governança (CGO) do processo de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT (Decreto Nº 41.004/2020)

- Grupo de Trabalho da CGDF para implantação do Sistema Correcional Integrado – SCI, que visa registrar e armazenar as principais informações sobre os processos disciplinares instaurados no âmbito dos órgãos e entidades que compõem o Sistema de Correição do Distrito Federal.

Atuação da Corregedoria nos últimos anos

Destaca-se a evolução dos nossos números nos últimos anos, onde é possível perceber que o aperfeiçoamento dos procedimentos correcionais no âmbito na Terracap possibilitou uma mudança na cultura da empresa e, consequentemente, do corpo funcional destacada pela redução na quantidade de casos que chegam a corregedoria para Investigações Preliminares.

Processos correcionais	2021	2022	2023	2024*	Acumulado
IPs	68	47	25	15	155
IPs arquivadas**	58	43	23	15	139
IPs com abertura de outros processos	10	4	2	0	16

* até 15/08/2024; ** com ou sem proposição de melhorias; *** PAD / MP-TCE / TCE / SINDICÂNCIA / TAC

Também é possível perceber o papel pedagógico que a Corregedoria assumiu nos últimos anos, com uma curva de redução dos processos de Investigações Preliminares que derivam para outros procedimentos correcionais (PAD, MP-TCE, TCE, SINDICÂNCIA e TAC) e, em contrapartida, aumento da proporcionalidade de processos que são arquivados, com ou sem sugestões de melhorias.

Dessa forma, os dados apresentados evidenciam não apenas a evolução quantitativa dos processos correcionais, mas também a consolidação de uma cultura organizacional mais orientada à conformidade e à prevenção de irregularidades. A atuação estratégica da Corregedoria tem resultado em maior eficiência na resolução de casos, na redução da judicialização de conflitos internos e no fortalecimento da integridade institucional. Assim, a Terracap avança no aprimoramento contínuo de seus mecanismos de governança, garantindo um ambiente organizacional cada vez mais ético, transparente e eficiente.

D) Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação – COTIN

Conforme o Regimento Interno da Terracap, compete à COTIN:

- Art. 20 À Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação - COTIN, unidade orgânica diretamente subordinada à COINT, compete:*
- I - planejar, coordenar e controlar as atividades das divisões Governança e Processos de TI; Segurança da Informação;*
 - II - coordenar os sistemas e Gestão de Dados; e Infraestrutura de Redes e Atendimento ao Usuário;*
 - III - coordenar as ações de governança em tecnologia, de modo a promover a sua integração alinhamento à estratégia e plano de negócios da Companhia;*
 - IV - 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*
 - V - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.*

A Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação (COTIN), vinculada à Controladoria Interna (COINT), é responsável por planejar, coordenar e supervisionar atividades relacionadas à governança e processos de TI, segurança da informação, sistemas, gestão de dados, infraestrutura de redes e atendimento ao usuário. Além disso, promove a integração da tecnologia com a estratégia da empresa, elabora e acompanha o orçamento e planejamento anual e plurianual, e executa outras demandas da COINT dentro de sua competência institucional.

Modernização Tecnológica e Implementação do ERP

A COTIN tem desempenhado um papel central na modernização da infraestrutura tecnológica da Terracap, com destaque para a implantação da Solução Integrada de Gestão – Sistema ERP Corporativo e RH. Esse sistema representa um avanço significativo para a Companhia, permitindo a centralização das informações e promovendo rotinas de trabalho mais eficientes, mitigando redundâncias e erros operacionais.

O processo de implementação do novo ERP seguiu o cronograma previsto, com a migração do sistema concluída entre o final de 2024 e o início de 2025. A partir dessa data, todas as unidades operacionais passaram a utilizá-lo para a execução dos fluxos Orçamentário, Financeiro, Contábil e Tributário, que continuam a ser aprimorados e monitorados.

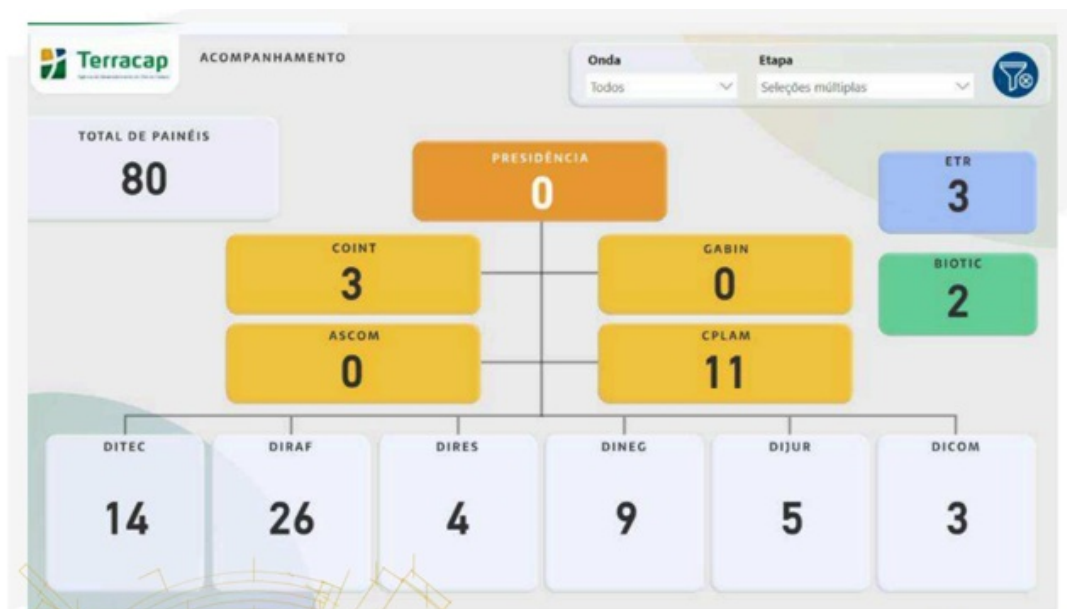
Uma melhoria relevante foi observada na Gerência de Tributos, onde a necessidade de preenchimento manual da DCTFWeb na Receita Federal, que antes levava até uma semana, agora é realizada de maneira quase automática. Essa otimização reflete um dos principais benefícios do ERP: a automação de processos e a eficiência operacional.

Desde julho de 2023, o módulo ERP-RH tem apresentado avanços, como a disponibilização de relatórios de Margem Consignável e a otimização do processamento da DIRF. A emissão desse documento, antes complexa, agora ocorre com esforço significativamente menor.

O processo de validação das integrações entre os sistemas financeiros continua sendo uma prioridade, especialmente na compatibilidade dos sistemas GAI, GOP, CAUÇÃO, GGR e GIR. A validação do Fluxo de Caixa está em fase final de aprimoramento, garantindo a plena funcionalidade do ERP em todas as frentes operacionais.

Inteligência de Dados e Data Science

A COTIN, em parceria com a Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária (FAPEU), desenvolveu um ambiente de inteligência baseada em dados para suporte à gestão da Companhia. Em 2024, foram criados 80 dashboards e uma plataforma de integração de produtos, fortalecendo a tomada de decisões com base em dados estruturados e analisáveis.



Cibersegurança

A segurança da informação é uma prioridade crescente para a Terracap, considerando o aumento das ameaças cibernéticas. Para fortalecer a proteção dos ativos digitais e a integridade das operações, a COTIN implementou um Centro de Monitoramento Ativo de Segurança (SOC), responsável pela análise de tráfego e detecção de ameaças 24x7.

Foram adotadas as seguintes medidas estratégicas de segurança:

- Configuração de proteção USB;
- Bloqueio automático de tela;
- Reavaliação de perfis de acesso no Active Directory;
- Implementação de antispam e regras rígidas no antivírus;
- Controle de acesso a sites e restrição de programas não homologados;
- Leitores biométricos nas salas técnicas;
- Implementação da Gestão de Acessos aos Sistemas Corporativos (GIA).

Com a colaboração de parceiros estratégicos de mercado, bem como a implementação de novas tecnologias, a empresa tem buscado não apenas mitigar riscos, mas também criar uma cultura de segurança entre seus colaboradores.

Em parceria com a Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária – Fapeu foram construídos 10 produtos para auxiliar a implantação permanente de um arcabouço de segurança.

Para além disso, ao longo de 2024, a Terracap avançou significativamente na implementação dos controles estabelecidos pelo CIS Control V8, consolidando uma abordagem estratégica para o fortalecimento da segurança cibernética.

O CIS Control V8 é um índice de compliance que estabelece um conjunto de 18 controles críticos de segurança cibernética, desenvolvidos pelo Center for Internet Security (CIS), com o objetivo de proteger sistemas e dados contra ameaças digitais.

Esses controles oferecem um roteiro prático e estruturado para a implementação de medidas de segurança, divididos em três categorias principais: Controles Básicos, que asseguram a proteção mínima essencial dos sistemas; Controles Fundamentais, que fortalecem os processos e tecnologias para mitigar riscos e vulnerabilidades; e Controles Organizacionais, que abrangem a implementação de políticas, treinamentos e boas práticas para consolidar a segurança em todos os níveis institucionais.

No início de 2024, a Terracap atendia a 69,28% dos controles do CIS, com um total de 106 ações implementadas das 153 recomendadas. Com os esforços contínuos de segurança ao longo de 2024 e início de 2025, esse percentual aumentou para 88,9%, com 136 ações implementadas até o momento. Esse progresso demonstra um compromisso significativo em fortalecer a segurança cibernética e atender às melhores práticas recomendadas pelo CIS.

Governança de Tecnologia da Informação

Na área de governança de TI, a Coordenação em conjunto com a DIGER realizou a identificação de mais de 100 fatores de riscos que estão sendo monitorados no sistema GRC – Governança, Risco e Compliance para resposta e controle de suas ações.

Foi elaborada a Política de Privacidade de Dados Pessoais e, em conjunto com Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária – FAPUEU, também realizou um diagnóstico do ambiente, gerando um modelo de Governança de TI, análise de Arquitetura Corporativa dos principais sistemas, além de workshops para equipe da COTIN sobre o tema, desenhou o planejamento de reengenharia de processos, proposta de matriz organizacional, entregando 09 trabalhos sobre o tema.

Suporte ao Usuário e Operação

Em 2024, a COTIN manteve um alto nível de atendimento aos usuários, com uma média mensal de 1.100 chamados solucionados e um índice de satisfação superior a 97%.

Além do suporte técnico, a Coordenação foi responsável pela manutenção de infraestrutura essencial, garantindo alto nível de disponibilidade para serviços como:

- Impressão e digitalização;
- Rede cabeada e sem fio (Wi-Fi);

- Servidor de arquivos (DEPART);
- Backup em nuvem;
- Internet e sistemas corporativos.

Os avanços registrados ao longo de 2024 consolidam a Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação – COTIN como um pilar estratégico para a modernização e segurança digital da Terracap. A implementação do ERP, a criação de um ambiente de inteligência baseado em dados, o fortalecimento da governança de TI e a robustez da cibersegurança demonstram o compromisso da Companhia com a inovação, a eficiência e a proteção das informações institucionais.

E) Auditoria Interna - AUDIT

Por fim, cumpre também elencar que a Auditoria Interna, subordinada ao CONAD, é responsável por: realizar as auditorias, observando as diretrizes traçadas pelos órgãos superiores com base na legislação vigente; apurar denúncias encaminhadas à Auditoria Interna nas matérias que lhe são afetas; avaliar a observância, adequação e aplicação das orientações dos órgãos de controle, propondo, se necessário, medidas preventivas e corretivas objetivando melhoria da gestão e minimizando riscos de reincidências; monitorar, mediante planos de providências, as recomendações e determinações de órgãos de controle, auditoria interna e auditoria independente; propor, coordenar e controlar o planejamento anual de trabalho de sua unidade; zelar pela adequação do controle interno, pela efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e pela confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando ao preparo de demonstrações financeiras; e realizar outras tarefas que sejam demandadas pelo CONAD no exercício de sua competência institucional.

Em obediência aos termos legais, a Terracap, Empresa pública, se submete à auditoria independente, a qual, entre outras responsabilidades, avalia e audita os controles internos operacionais, administrativos, financeiros e tecnológicos, que guardam relação com os exames das Demonstrações Contábeis, emitindo relatórios trimestrais, semestrais e anuais, com indicação de procedimentos para correção de eventuais desconformidades verificadas.

A Auditoria Interna da Terracap exerce função crucial dentro da organização, pois tem como objetivo avaliar e melhorar a eficácia dos controles internos, gerenciamento de riscos e governança corporativa, desempenhando um papel fundamental no fortalecimento do controle interno e fornecendo uma visão independente e objetiva das operações da empresa.

No sítio eletrônico da companhia são, anualmente, disponibilizados os relatórios elaborados pela Auditoria Interna, que ficam disponíveis para consulta.

A unidade orgânica Auditoria Interna (AUDIT) segue o plano anual de atividades de auditoria interna (PAINT) que tem como objetivo programar racional e harmonicamente as atividades da auditoria interna para tornar a gestão o mais eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental.

Esse planejamento considera a edição da Lei n.º 13.303/2016 que dentre outras inovações no âmbito da gestão pública, determinou que as empresas públicas devem observar em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, compliance e controle interno.

Para 2024, foram abordados os seguintes temas:

- Análise dos controles primários da folha de pagamento no âmbito da Terracap;
- Análise dos controles primários na gestão de tributos no âmbito da Terracap;
- Análise dos controles primários na gestão referente à governança da tecnologia da informação no âmbito da Terracap;
- Análise dos controles primários na gestão dos processos judiciais no âmbito da Terracap.

Outrossim, as auditorias realizadas tiveram recomendações de melhorias em processos e procedimentos da companhia, sendo que as referidas ações e medidas de aprimoramento estão em andamento e em contínuo monitoramento pela Auditoria Interna - AUDIT.

7. CONTROLES ADOTADOS PARA ASSEGURAR A CONFIABILIDADE DA ELABORAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Para assegurar a confiabilidade da elaboração das demonstrações financeiras, a Terracap realiza regularmente diversos procedimentos, como a seguir elencados:

- (i) Controles internos existentes na Gerência de Contabilidade, tendo como exemplos: segregação de tarefas conflitantes, conciliações contábeis, revisões, conferências e controle de acesso aos sistemas;
- (ii) Segregação de funções entre áreas financeira/orçamentária e contábil;
- (iii) Controle patrimonial;
- (iv) Controle de acesso nos sistemas da Empresa;
- (v) Auditorias internas, visando à melhoria dos controles internos;
- (vi) Exame de conformidade de processos;
- (vii) Acompanhamento do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal quanto aos dados das Demonstrações Financeiras e
- (viii) Revisão periódica das Demonstrações Contábeis pela Auditoria Independente.

Sobre o exercício de 2024 a Auditoria Independente emitiu parecer da aprovação de contas sem ressalvas:

[...] Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap (“Terracap” ou “Controladora”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o

exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Terracap, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

[...]

No referido exercício, a **Controladoria Interna também opinou pela regularidade da Prestação de Contas, nos termos seguintes:**

[...] Os dados apresentados evidenciam não apenas a evolução quantitativa dos processos correcionais, mas também a consolidação de uma cultura organizacional mais orientada à conformidade e à prevenção de irregularidades. A atuação estratégica da Corregedoria tem resultado em maior eficiência na resolução de casos, na redução da judicialização de conflitos internos e no fortalecimento da integridade institucional.

Por outro lado, cabe destacar que a BDO RCS Auditores Independentes, manifestou opinião de que as demonstrações financeiras, exercício de 2024, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ou seja, sem nenhum registro de ressalvas ou parágrafo enfase.

Esse resultado reflete a robustez da governança corporativa da Companhia, evidenciando a eficácia dos mecanismos de controle interno e a solidez dos processos administrativos.

Diante da análise realizada e das evidências documentais apresentadas, a Controladoria Interna opina pela regularidade da Prestação de Contas Anual de 2024, recomendando a continuidade dos seguintes esforços estratégicos para 2025:

- a) Fortalecimento e inovação no âmbito da Gestão de Riscos, com ênfase nos riscos de LGPD e Segurança da Informação;
- b) Aprimoramento dos controles primários, com foco em obrigações fiscais e tributárias;
- c) Conclusão da implementação do ERP, assegurando integração entre orçamento, finanças, RH e contabilidade;
- d) Aprovação da Norma de *Due Diligence*, regulamentando critérios mais rigorosos para contratações e parcerias institucionais;
- e) Implantação do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, reforçando mecanismos de integridade e conformidade;
- f) Expansão do uso de ciência de dados e Big Data, aprimorando transparência e monitoramento institucional;
- g) Fortalecimento da Cibersegurança, mitigando riscos tecnológicos e assegurando maior resiliência dos sistemas corporativos;
- h) Implementação da ferramenta de inteligência artificial ANIA, viabilizada por meio do Acordo de Cooperação Técnica firmado com o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), para automatização de tarefas repetitivas, aprimoramento da gestão do conhecimento, capacitação dos empregados e fortalecimento da transparência e do controle institucional.

Este é o Parecer.

Em 13 de março de 2025.

Luiz Cláudio de Freitas

Controlador Interno [...]

8. FATORES DE RISCO

A Metodologia de Gestão de Riscos da Terracap (MGR) v2.0, aprovada pela Decisão nº307 da Diretoria Colegiada, preceitua que:

“Os fatores de riscos são as possíveis causas de um evento de risco ou oportunidade ocorrer, com impacto aos objetivos estratégicos da Instituição. Neste sentido, ao analisar o contexto do negócio, serão observados fatores de ambiente externo ou interno originados em entidades ou partes interessadas”

A referida Metodologia de Gestão de Riscos apresenta os seguintes fatores:

Fatores Externos	Fatores Internos
Ambiental Causas de catástrofes naturais ou humanas, mudanças climáticas, atitudes em relação ao meio ambiente, mudanças em relação à regulação do consumo de energia etc.	Pessoal Causas relacionadas aos conhecimentos, habilidades, atitudes, relações interpessoais, valores e cultura das pessoas da instituição.
Legal Causas relacionadas às leis, regulações e normas.	Processo Causas relacionadas às atividades, tarefas, políticas ou aos procedimentos; mudanças nos processos de gestão, operacionais e de suporte.
Tecnológico Causas externas relacionadas à pesquisa e ao desenvolvimento de atividades, automação e tecnologias; taxas de mudança ou interrupção de tecnologias.	Tecnologia Causas relacionadas a tecnologias novas, alteradas e/ou adotadas.
Social Causas relacionadas à expectativa das necessidades da população e às variações de índices sociais como IDH, qualidade de vida, taxa de mortalidade, saúde etc.	Ativos Causas relacionadas aos ativos, incluindo finanças, equipamentos, propriedade e patentes.
Econômico Causas relacionadas às variações da economia, como taxas de juros, inflação, taxas de câmbio, disponibilidade de crédito, crescimento do PIB etc.	
Político Causas relacionadas à natureza e extensão da intervenção e influência do governo, incluindo políticas tributárias, leis trabalhistas, leis ambientais, restrições comerciais, tarifas e estabilidade política.	
Situação de Emergência ou Estado de Calamidade Públicas Causas relacionadas a crises, catástrofes ou desastres, com a probabilidade de perda de vidas, destruição e grandes danos ou prejuízos estruturais, sociais e econômicos, por período determinado, e riscos representados por epidemias, pandemias e demais categorias congêneres.	

Fonte: Elaborado pela DIGER/TERRACAP em março de 2023.

Os fatores de risco são e serão avaliados com base nas categorias citadas. Como exemplo, abaixo estão relacionados alguns dos principais fatores de riscos da empresa:

I. Fatores de risco relacionados à área financeira: a Terracap está sujeita, como Empresa pública exploradora de atividade econômica do ramo imobiliário, aos riscos intrínsecos que existem no mercado, como por exemplo:

- crédito: dificuldade de obtenção de crédito no mercado, seja para investimentos ou para capital de giro;
- liquidez: indisponibilidade de capital necessário ao pagamento de obrigações de curto prazo;
- frustração de fluxo de caixa: retornos abaixo do esperado nas transações financeiras e nos investimentos;
- macroeconômico: desaceleração econômica e elevação na taxa de juros podem ter efeitos adversos no mercado imobiliário; e
- setorial: perspectiva de volatilidade nos preços de materiais relacionados à construção civil, além da possibilidade de problemas com a oferta e demanda por imóveis.

II. Fatores de risco relacionados à área tecnológica: a tecnologia é fator determinante para o desenvolvimento econômico, a modernização dos processos, o aumento da competitividade, o aperfeiçoamento e a inovação na prestação de serviços e produtos. São exemplos de riscos tecnológicos, aos quais a Terracap está sujeita: dificuldade na manutenção e integração entre os sistemas; segurança e qualidade da informação; deficiência na automação de serviços e nos protocolos de segurança.

III. Fatores de risco relacionados à Segurança da Informação: A Terracap, ao operar com sistemas digitais e armazenar informações institucionais e de clientes, está exposta a riscos de Segurança da Informação, regulamentados pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD), pela norma ISO/IEC 27001 e demais normativos aplicáveis, tais como:

- Ataques cibernéticos: vulnerabilidades a invasões, malware e outras ameaças digitais que podem comprometer a integridade dos dados;

- b. Vazamento de informações: risco de exposição não autorizada de dados estratégicos e sensíveis da empresa e de terceiros;
- c. Falhas operacionais: indisponibilidade de sistemas e perda de dados devido a erros técnicos ou humanos;
- d. Gestão de acessos: controle inadequado de permissões pode permitir acessos indevidos e uso não autorizado de informações;
- e. Dependência de terceiros: riscos associados a fornecedores de tecnologia e serviços de TI que processam dados institucionais.

IV. Fatores de risco relacionados às ações judiciais: devido à natureza das atividades realizadas pela empresa, que envolvem contratos de venda, desapropriação de terras, concessão de bens públicos, entre outras, a Terracap, não raramente, figura como parte em demandas judiciais. A boa gestão de litígios na empresa é fundamental para sua manutenção. São fatores de risco relacionados à natureza do assunto: deficiência na gestão do portfólio de ações judiciais, no controle de prazos, na orientação de ações estratégicas e na avaliação de risco na distribuição dos processos; inconsistência no banco de dados dos processos; fragilidade no controle e acompanhamento das demandas judiciais.

V. Fatores de risco relacionados à área ambiental: a Terracap, em suas atividades, busca o desenvolvimento sustentável com responsabilidade ambiental. São exemplos de riscos ambientais associados às atividades da empresa:

- a. dificuldade/demora na obtenção de licenças ambientais: para dar início e prosseguimento em diversos projetos da empresa é necessária a obtenção de licenças ambientais, cuja dificuldade ou demora de obtenção pode gerar prejuízos financeiros e ambientais e a perda de prazos;
- b. descumprimento de prazos legais, em relação ao desenvolvimento de projetos e ao cumprimento de condicionantes ambientais;
- c. possibilidade de aplicação de multas, em decorrência de descumprimento de condicionantes ambientais;
- d. execução de empreendimentos sem avaliação de custo do licenciamento ambiental;
- e. elevado custo de contratações para a realização de estudos ambientais.

VI. Fatores de risco relacionados à reputação empresarial e social: por ter como principal atividade a comercialização de imóveis, a Terracap deve manter sua reputação mercadológica e social para que os clientes sintam segurança ao investir nos negócios da empresa. São exemplos desses fatores de riscos:

- a. falha nas entregas previstas no planejamento estratégico, no prazo e nas condições planejadas;
- b. não cumprimento de acordos, por falta de recursos e/ou planejamento;
- c. participação direta ou indireta em ações que causem danos ao meio ambiente, com relação à qualidade técnica e a prioridade do atendimento.

Cabe registrar que os mencionados fatores de risco são possíveis causas que não necessariamente estejam ocorrendo no âmbito da Companhia, portanto são fatores que podem vir a gerar riscos.

VII. Fatores de risco relacionados à LGPD: A Terracap, ao lidar com grande volume de dados pessoais em suas operações imobiliárias e fundiárias, está sujeita aos riscos inerentes à proteção de dados e conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD – Lei nº 13.709/2018), tais como:

- a. Conformidade regulatória: risco de sanções e impactos reputacionais em caso de descumprimento da LGPD;
- b. Cibersegurança: exposição a ataques cibernéticos e vazamento de informações sensíveis;
- c. Gestão de acessos: falhas no controle de acessos a sistemas podem resultar em uso indevido de dados pessoais;
- d. Terceiros e fornecedores: compartilhamento de informações sem monitoramento adequado pode gerar vulnerabilidades.

É importante destacar que os fatores de risco mencionados representam potenciais ameaças que não necessariamente estão ocorrendo no âmbito da Companhia, mas que podem vir a se materializar.

Nos últimos anos, a Terracap tem se dedicado à gestão desses riscos, com foco na identificação e mitigação de possíveis impactos. Nesse sentido, foram elaboradas as Matrizes de Risco relacionadas aos riscos jurídicos e ao processo de licenciamento ambiental, acompanhadas de seus respectivos planos de resposta para tratamento dos riscos identificados.

Em 2021, a Terracap homologou suas Matrizes de Riscos Corporativos e de Riscos de Integridade, para as quais vêm sendo implementadas ações de tratamento. Já em 2022, foi aprovada a Matriz de Riscos associados à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), com o desenvolvimento contínuo de planos de resposta para os riscos identificados.

Seguindo essa evolução, em 2024, a Companhia aprovou a Matriz de Governança de Tecnologia da Informação (TI), contemplando a previsão de 124 planos de tratamento para fortalecer a segurança, a conformidade regulatória e a eficiência dos processos tecnológicos.

Assim, no contexto dos fatores de risco, é fundamental ressaltar os avanços na gestão de riscos dentro da Terracap e as medidas de mitigação adotadas para garantir maior segurança e governança nos processos institucionais.

A Terracap tem avançado significativamente na estruturação e no aprimoramento da sua Gestão de Riscos, implementando medidas que fortalecem a governança, a segurança e a eficiência dos processos internos. Dentre as principais melhorias do exercício de 2024, destacam-se:

- I - Elaboração de Roteiro de Verificação sobre o Sistema GLA para acompanhamento do cumprimento das condicionantes ambientais das licenças/ Autorizações/ Compensações Ambientais e Florestais);
- II - Elaboração dos Painéis do Processo de Gestão de Riscos das Matrizes de Riscos já desenvolvidas visando a consolidação dos dados para subsidiar a tomada de decisão;
- III - Implementação de controle de acessos e histórico de ações realizadas pelos usuários nos sistemas corporativos;
- IV - Inclusão de termos de privacidade e uso a fim de garantir a conformidade da proteção de dados dos titulares em cadastros de serviços online;
- V - Consolidação dos inventários de dados pessoais das áreas críticas da Companhia;
- VI - Proposta de Revisão da Metodologia de Gestão de Riscos visando a melhoria do normativo e do processo de

gerenciamento de acordo com as boas práticas;

VII - Elaboração de Diagnóstico do processo de trabalho de acompanhamento das demandas externas de órgãos de controle com a proposição de melhorias;

VIII - Melhoria e sistematização do processo de trabalho com a definição das competências no procedimento de acerto fundiário das áreas rurais entre a Terracap e a ETR; e

IX - Monitoramento da implementação do sistema integrado de gestão (ERP).

Neste contexto, a gestão de riscos para o ano de 2025 será pautada por uma abordagem dinâmica e adaptativa, visando antecipar e responder de forma eficaz às ameaças, bem como aproveitar as oportunidades emergentes, alinhando-se às metas organizacionais, promovendo a sustentabilidade e fortalecendo a resiliência empresarial.

9. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS E COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO

Em 2024, cumprindo sua missão institucional, a Terracap participou ativamente no desenvolvimento e implantação de projetos de parcelamento do solo, expansão urbana e habitacional, desenvolvimento econômico, social, industrial e agrícola, assim como no desenvolvimento dos setores de serviços e de tecnologia e estímulo à inovação.

9.1. COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS

A receita da Terracap é obtida por meio de licitações públicas para venda de terrenos e outras formas de alienação. Esses recursos são utilizados para prover a manutenção administrativa e operacional da Companhia, desenvolver e implantar projetos de parcelamentos, incluindo as obras de infraestrutura exigidas pela Lei n.º 9.785 de 29 de janeiro de 1999 (Lei do Loteador), assim como investir em obras urbanas e viárias de interesse do governo, em conformidade com a Lei n.º 4.586 de 13 de julho de 2011.

Até o 4º trimestre de 2024, foram vendidos (alienados) 495 lotes, uma redução de 15,38% em relação aos 585 lotes comercializados no mesmo período do ano anterior. A oferta de lotes no período também foi menor, apresentando uma queda de aproximadamente 14,83% em comparação a 2023. Além disso, o percentual de vendas registrou uma leve variação, passando de 35,56% para 35,33%, conforme pode-se extrair do Relatório de Administração e Integridade 2024 (164944076)– TERRACAP – Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

Tabela 16 - Licitação Públicas

LICITAÇÕES PÚBLICAS							
Até 4º Trimestre							
Anos	Nº de Participantes	Lotes Ofertados	Lotes Alienados	Mínimo do Alienado	Valor Alcançado	% de Venda	% do Valor Alcançado
2023	1.958	1.645	585	429.860.421,32	545.814.246,35	35,56%	126,97%
2024	1.863	1.401	495	262.084.126,32	315.687.163,86	35,33%	120,45%
Varição (%)	-4,85%	-14,83%	-15,38%	-39,03%	-42,16%	-0,65%	-5,14%

Fonte: GECOM, 2024.

Fonte: Dados extraídos do Relatório de Administração e Integridade 2024 (164944076)– TERRACAP – Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

O valor mínimo alienado apresentou uma redução de 39,03%, passando de R\$ 429.860.421,32 (quatrocentos e vinte e nove milhões, oitocentos e sessenta mil, quatrocentos e vinte e um reais e trinta e dois centavos) para R\$ 262.084.126,32 (duzentos e sessenta e dois milhões, oitenta e quatro mil, cento e vinte e seis reais e trinta e dois centavos). Da mesma forma, o valor total alcançado foi 42,16% inferior em 2024 em comparação a 2023.

9.2. REGISTRO DE IMÓVEIS

Em 2024, a Terracap efetuou o registro de importantes projetos próprios e de órgãos do Governo do Distrito Federal, os quais proporcionarão significativos benefícios à sociedade. A seguir, encontram-se discriminados a quantidade de lotes, suas respectivas localizações e destinações.

Tabela 17 - Projetos Registrados

DATA DO REGISTRO	LOCALIZAÇÃO		Nº DE LOTES	PROJETO
MODIFICAÇÃO DE PROJETOS EXISTENTES				
28/06/2024	RIACHO FUNDO I	DESDOBRO DE LOTES NA QN 01 DO RIACHO FUNDO I.	02	URB-020/2019
15/07/2024	TAQUARI	DESDOBRO DE 1 LOTE EM 2 UNIDADES IMOBILIÁRIAS NO S.H.TQ. TRECHO 1 QUADRA 1	02	URB-324/2022
02/07/2024	SOBRADINHO	AMPLIAÇÃO DO IMÓVEL LOTE 01, CONJUNTO 07, QUADRA AR-19, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO II – RA XXVI	01	URB-001/2021
02/12/2024	BRAZLÂNDIA	AMPLIAÇÃO DO IMÓVEL LOTE A – ENTRE QUADRA 2/4, SETOR NORTE, BRAZLÂNDIA, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO BRAZLÂNDIA -RA II.	01	URB-078/2020
CRIAÇÃO DE NOVOS LOTES				
12/01/2024	SCIA	CRIAÇÃO DOS CONJUNTOS 1, 2 E 3 DA QUADRA 16 DO SCIA.	93	URB-022/12
19/06/2024	SHSB-JARD. BOT.	CRIAÇÃO DE 433 LOTES NO SETOR HABITACIONAL SÃO BARTOLOMEU – TRECHO 01, JARDIM BOTÂNICO	433	URB-RP 076/2020
02/10/2024	METROPOLITANA	CRIAÇÃO DA ÁREA ESPECIAL 01 DA RUA 04 METROPOLITANA, DESTINADA AO ESTÁDIO VASCO VIANA DE ANDRADE	01	URB-189/2020
07/10/2024	SOBRADINHO	SETOR HABITACIONAL GRANDE COLORADO VIVENDAS BELA VISTA – SOBRADINHO II	725	URB-032/2019
18/10/2024	CEILÂNDIA	CRIAÇÃO DOS LOTES 06 DOS BLOCOS B E C DA EQNM 18/20 – CEILÂNDIA.	02	URB-076/2021
26/11/2024	SAMAMBAIA	CRIAÇÃO DE 01 LOTE, ALTERAÇÃO DE 01 LOTE E SUPRESSÃO DE 14 LOTES.	01	URB-227/2022

Fonte: NUREG/DITEC

Fonte: Dados extraídos do Relatório de Administração e Integridade 2024 (164944076)– TERRACAP – Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

Entre 2017 e 2024, a Terracap registrou a incorporação de novos lotes provenientes de diversos projetos. Em 2017, foram 7.429 lotes distribuídos em seis projetos. No ano seguinte, esse número foi de 2.101 lotes em nove projetos. Em 2019, aproximadamente 1.988 lotes foram registrados, enquanto em 2020 esse total subiu para 3.825.

Já em 2021, foram registrados 2.426 lotes, seguidos por 914 em 2022 e 3.334 em 2023. Em 2024 foram incorporados 1.261 novos lotes. Esses registros viabilizam a comercialização dos terrenos, garantindo a entrada de recursos para a empresa.

9.3 VIGILÂNCIA NO USO DO SOLO

A fiscalização tem como objetivo resguardar o patrimônio fundiário e preservar o estoque de unidades imobiliárias pertencentes à Companhia, combatendo a grilagem e coibindo a ocupação desordenada no Distrito Federal.

De acordo com o Decreto nº 32.898, de 03/05/2011, e a Portaria nº 35, de 10/10/2011, a Terracap colabora com os sistemas governamentais de proteção ambiental e territorial do Distrito Federal, apoiando as iniciativas do Governo do Distrito Federal e de seus órgãos da Administração Direta e Indireta na prevenção e erradicação de ocupações irregulares.

Nesse contexto, a Companhia atua em parceria com o DF Legal – Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal –, realizando fiscalizações e vistorias em terras públicas, identificando e cadastrando ocupações irregulares e invasões. Além disso, contribui com informações essenciais para a reintegração judicial de imóveis públicos sob sua administração.

Destaca-se, ainda, o Acordo de Cooperação vigente entre a Terracap e o DF Legal, que estabelece a cooperação mútua no desenvolvimento de ações voltadas à prevenção e erradicação de invasões, bem como ao combate a quaisquer outras violações às normas distritais ou federais que exijam tutela dos órgãos competentes.

Em 2020, entretanto, o DF Legal esteve na linha de frente no combate à COVID-19, o que reduziu naturalmente a capacidade de atendimento às solicitações de proteção ao patrimônio da Terracap. Além disso, a Lei nº 6.657/20 proibiu a demolição de moradias habitadas cuja ocupação tenha sido iniciada antes da pandemia, garantindo o direito das pessoas de permanecerem em casa e impactando a continuidade de diversas ações.

Ao comparar os anos de 2024 e 2023, observa-se uma leve redução de 0,8% nas atividades de fiscalização e vistorias realizadas pela Terracap em terras públicas. Já as ações de erradicação de ocupações irregulares registraram uma queda mais expressiva, de 45%, assim como o número de operações de demolição em apoio ao DF Legal, que também sofreu um decréscimo de 45%.

Desse modo, as atividades desenvolvidas pela Terracap encontram-se detalhadamente apresentadas no quadro a seguir:

Tabela 18 - Atividades Realizadas

Tipo de Atividade	Unidade de Medida	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Vistoria e Fiscalização em atendimento processos e expedientes	und.	5.272	11.035	6.393	8.143	4.785	11.614	11.513
Levantamento de benfeitorias		1833	9.186	604	7.221	783	2.839	1.636
Erradicação de ocupações em áreas públicas	und.	1.397	1.966	486	584	1.018	1.780	986
Demolições em apoio ao AGEFIS/DF-LEGAL	und.	737	1.966	486	584	1.018	1.780	986
Manutenção e construção de cercas	m	4.210	12.180	22.886	13.759	11.178	9.110	7.220
Cercas e muros demolidos	m²	44.394	*	44.388	68.356	49.903	12.820	30.536

* Em 2019, cercas e muros demolidos estão inseridos nos índices: erradicação de ocupações em áreas públicas e demolições em apoio ao DF-Legal.

Fonte: GEFIS/DITEC

Fonte: Dados extraídos do Relatório de Administração e Integridade 2024 (164944076)– TERRACAP – Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

9.4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Assim como 2023, o ano de 2024 foi um ano importante para a regularização fundiária no Distrito Federal, quando se deu seguimento ao maior programa de regularização fundiária da história de Brasília e do Brasil. Para isso, foram realizadas importantes ações pela Terracap e pelo Governo do Distrito Federal, onde se destacam:

- Venda do Setor Habitacional Jardim Botânico;
- Venda do Setor Habitacional Arniqueira;
- Venda do Setor Habitacional Vicente Pires;
- Venda do Setor Habitacional Grande Colorado.

Tabela 19 - Editais 2024

EDITAIS DE 2024				
Setores	Publicados em Edital	Receberam Proposta	Habilitadas pela COVED	Total R\$
Jardim Botânico, Arniqueira URB 01 e 05, Vicente Pires Trecho 01 e 03, Setor Habitacional Grande Colorado	1173 (100%)	903 (77%)	601 (51%)	R\$ 176.012.780,36

Fonte: GEVED/DICOM

Fonte: Dados extraídos do Relatório de Administração e Integridade 2024 (164944076)– TERRACAP – Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

Durante o exercício 2024, foram habilitadas propostas remanescentes dos editais 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 e 2024:

Tabela 20 - Editais Antigos

HABILITAÇÕES DE EDITAIS ANTIGOS								
Setores	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total R\$
Jardim Botânico, Arniqueira URB 01 e 05, Vicente Pires Trecho 01 e 03, Setor Habitacional Grande Colorado	163	16	32	1	18	74	58	R\$ 78.447.812,48

Fonte: GEVED/DICOM

Fonte: Dados extraídos do Relatório de Administração e Integridade 2024 (164944076)– TERRACAP – Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

Assim, o total das Habilitações de 2024 ficou em:

Tabela 21 - Habilitações 2024

Vendas Habilitadas (2024)	Valor R\$
963	R\$ 254.460.592,84

Fonte: GEVED/DICOM

Fonte: Dados extraídos do Relatório de Administração e Integridade 2024 (164944076)– TERRACAP – Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

9.5. RESULTADO DO EXERCÍCIO

A Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) é um relatório financeiro que apresenta o desempenho da empresa pelo período de, geralmente, um ano. Ela vislumbra a receita total, os custos e as despesas incorridos e, por fim, o resultado líquido, que indica se a Empresa obteve lucro ou prejuízo no período.

A DRE é importante pois permite que os proprietários, investidores e credores avaliem a capacidade da empresa em gerar lucros e fluxo de caixa, bem como a eficiência na gestão dos seus custos e despesas. Além disso, a DRE é uma ferramenta fundamental para a tomada de decisões estratégicas e para a definição de metas e objetivos para o futuro da empresa.

Merece destaque a Demonstração do Resultado do Período, consoante as rubricas apresentadas no quadro a seguir. Registre-se, por oportuno, que as Demonstrações Contábeis da Terracap, incluindo a Demonstração do Resultado do Exercício de 2024, são disponibilizadas, em sua íntegra, anualmente, no Portal Eletrônico da Empresa.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP
CNPJ: 00.359.877/0001-73

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
Em 31/12/2024 e 31/12/2023
Valores expressos em Milhares de Reais

DESCRIÇÃO	NE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS	32.	653.115	620.804	653.115	620.804
CUSTOS DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS		(33.756)	(27.667)	(33.756)	(27.667)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		619.359	593.137	619.359	593.137
DESPESAS OPERACIONAIS GERAIS		(939.270)	(285.687)	(906.448)	(291.757)
a. DESPESAS OPERAC. ADMINISTRATIVAS		(376.998)	(268.267)	(374.866)	(274.337)
Despesas com pessoal	33.	(318.481)	(288.887)	(318.481)	(288.887)
Honorários da Diretoria/Conselhos	33.	(11.279)	(9.811)	(11.279)	(9.811)
Despesas com informática	35.	(8.415)	(5.565)	(8.415)	(5.565)
Despesas com transporte	35.	(805)	(478)	(805)	(478)
Despesas com o local	35.	(12.318)	(10.990)	(12.318)	(10.990)
Divulgação e publicidade	35.	(14.721)	(12.399)	(14.721)	(12.399)
Despesas administrativas gerais	34.	(25.200)	(20.274)	(23.068)	(26.344)
Impostos, taxas e contribuições	35.	(2.570)	(2.368)	(2.570)	(2.368)
Pis e cofins diferido	35.	(17.135)	(12.458)	(17.135)	(12.458)
Depreciação e Amortização	17/20.	(1.665)	(1.432)	(1.665)	(1.432)
Recuperação de despesas	36.	32.339	93.182	32.339	93.182
Outras receitas	37.	3.252	3.213	3.252	3.213
b. DESPESAS DA OPERAÇÃO COM IMÓVEIS		(543.786)	(576.496)	(543.786)	(576.496)
Despesas e indenizações judiciais	38.	(1.680)	(13.161)	(1.680)	(13.161)
Doações de terrenos	39.	(4.958)	(4.744)	(4.958)	(4.744)
Obras e serviços em loteamentos implantados	40.	(274.753)	(252.744)	(274.753)	(252.744)
Perdas nas rescisões de contratos	41.	(208.167)	(202.658)	(208.167)	(202.658)
Perdas eventuais	42.	(52.751)	(41.557)	(52.751)	(41.557)
Restituição (devolução) de receitas	43.	(1.477)	(61.632)	(1.477)	(61.632)
c. OUTROS RESULTADOS		(18.486)	559.076	12.204	559.076
Resultado em participações societárias	16a/d.	32.678	64.380	63.368	64.380
Provisão de contingência	30.	84.019	64.642	84.019	64.642
Provisão p/ créditos liquidação duvidosa (PCLD)	10.	13.963	(10.954)	13.963	(10.954)
Resultado de Avaliação ao Valor Justo Prop. p/ Investimento	16d.	(149.146)	441.008	(149.146)	441.008
RESULTADO OPERACIONAL		(319.911)	307.450	(287.089)	301.380
RESULTADO FINANCEIRO	44.	247.516	136.213	247.516	136.213

Receitas financeiras	44.	190.745	200.182	190.745	200.182
Receitas de variações monetárias	44.	253.491	211.693	253.491	211.693
Despesas financeiras	44.	(43.547)	(31.857)	(43.547)	(31.857)
Despesas de variações monetárias	44.	(153.173)	(243.805)	(153.173)	(243.805)
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS		(72.395)	443.663	(39.573)	437.593
PROVISÕES TRIBUTÁRIAS	45	(92.809)	(80.672)	(92.809)	(80.672)
IRPJ e CSLL - balancete suspensão/redução	45	(39.669)	(37.523)	(39.669)	(37.523)
IRPJ e CSLL - diferido	45	(53.140)	(43.149)	(53.140)	(43.149)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	46	(165.204)	362.991	(132.382)	356.921
RESULTADO POR AÇÃO (R\$)		(0,33)	0,73	(0,26)	0,71

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fonte: Dados extraídos do Demonstrativo s Financeiros 31.12.2024 Revisado v2 (165906004) - Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

DESCR IÇÃO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(165.204)	362.991	(132.382)	356.921
Resultado Abrangente Total	(165.204)	362.991	(132.382)	356.921

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fonte: Dados extraídos do Demonstrativo s Financeiros 31.12.2024 Revisado v2 (165906004) - Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

A receita líquida consolidada das vendas de bens e serviços da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP alcançou aproximadamente R\$ 653,1 milhões em 2024, representando um crescimento de cerca de 5,2% em relação a 2023, quando esse valor foi de R\$ 620,8 milhões.

Esse crescimento está associado à continuidade das atividades de comercialização de imóveis, bem como à manutenção das receitas derivadas de taxas e serviços vinculados à concessão de uso e à regularização fundiária, no contexto da gestão do patrimônio imobiliário público do Distrito Federal.

Os custos das vendas também apresentaram elevação, passando de R\$ 27,7 milhões em 2023 para R\$ 33,8 milhões em 2024. Ainda assim, o lucro bruto consolidado aumentou, totalizando R\$ 619,4 milhões em 2024, frente aos R\$ 593,1 milhões do exercício anterior.

As despesas operacionais gerais consolidadas somaram R\$ 906,4 milhões em 2024, contra R\$ 291,8 milhões em 2023. Esse crescimento inclui ajustes contábeis, provisões diversas e despesas com execução de obras e outras atividades estruturantes.

As despesas administrativas passaram de R\$ 274,3 milhões em 2023 para R\$ 374,9 milhões em 2024, o que representa uma variação de aproximadamente 36,6%.

No conjunto das despesas operacionais, destaca-se o montante de R\$ 274,8 milhões direcionado a obras em loteamentos implantados em 2024, além de R\$ 208,2 milhões relativos a perdas com rescisões contratuais.

A recuperação de despesas totalizou R\$ 32,3 milhões em 2024, enquanto em 2023 havia sido registrada em patamar superior, de R\$ 93,2 milhões.

O resultado com participações societárias foi positivo, atingindo R\$ 63,4 milhões em 2024, valor próximo ao registrado no exercício anterior.

O resultado financeiro consolidado apresentou crescimento significativo, passando de R\$ 136,2 milhões em 2023 para R\$ 247,5 milhões em 2024. Esse desempenho foi impulsionado pelas receitas de variação monetária de ativos e passivos, que totalizaram R\$ 253,5 milhões, superando os encargos financeiros de R\$ 43,5 milhões.

As provisões tributárias somaram R\$ 92,8 milhões em 2024, levemente superiores aos R\$ 80,7 milhões registrados em 2023.

O resultado líquido consolidado do exercício de 2024 foi negativo em R\$ 132,4 milhões, contrastando com o lucro de R\$ 356,9 milhões obtido em 2023. Essa diferença decorre, principalmente, da ausência de receitas extraordinárias registradas no exercício anterior, além do aumento das despesas operacionais.

Apesar do prejuízo contábil, a companhia apresentou melhoria na posição de caixa, encerrando o exercício de 2024 com R\$ 94 milhões em disponibilidades, frente aos R\$ 54,3 milhões apurados em 2023.

9.7. BALANÇO PATRIMONIAL



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP
CNPJ: 00.359.877/0001-73

BALANÇO PATRIMONIAL Em 31/12/2024 e 31/12/2023 Valores expressos em milhares de Reais

		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
ATIVO	NE	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO CIRCULANTE		2.157.100	2.312.470	2.147.246	2.300.305
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7.	92.584	53.154	94.014	54.338

Bancos	7.	2.213	11.270	2.267	11.506
Aplicações Financeiras	7.	90.371	41.884	91.747	42.832
CAUÇÕES	8.	9.973	14.161	9.973	14.161
Depósitos de Caução	8.	9.973	14.161	9.973	14.161
CRÉDITOS VENDAS IMÓVEIS/TAXAS	9.	407.407	439.908	407.407	439.908
Cientes Prestamistas	9.	1.052.070	1.069.262	1.052.070	1.069.262
(-) Juros a Transcorrer	9.	(280.749)	(267.796)	(280.749)	(267.796)
(-) PCLD	10.	(363.914)	(361.558)	(363.914)	(361.558)
ESTOQUES	11.	1.515.526	1.467.212	1.515.526	1.467.212
Estoques de Comercialização	11.	1.514.134	1.465.439	1.514.134	1.465.439
Almoxarifado	11.	1.392	1.773	1.392	1.773
OUTROS CRÉDITOS	13.	128.639	110.113	117.355	96.764
Tributos a Recuperar	13.	55.900	54.304	55.908	54.311
Adiantamentos s/ Folha	13.	4.091	3.988	4.091	3.988
Adiantamentos a Convênios	13.	5.001	5.777	5.001	5.777
Contas a Receber	13.1.	63.051	45.517	51.759	32.161
Outros adiantamentos	13.	596	527	596	527
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	14.	2.971	227.922	2.971	227.922
Despesas Antecipadas	14.	2.691	1.172	2.691	1.172
Custos a Apropriar	14.	280	226.750	280	226.750
ATIVO NÃO CIRCULANTE		6.572.175	6.771.311	6.584.467	6.773.950
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		2.756.420	2.835.114	2.756.420	2.835.114
CRÉDITOS DE VENDAS DE IMÓVEIS	9.	2.614.715	2.477.060	2.614.715	2.477.060
Cientes Prestamistas	9.	3.313.823	3.169.771	3.313.823	3.169.771
(-) Juros a Transcorrer	9.	(635.639)	(612.923)	(635.639)	(612.923)
(-) PCLD	10.	(63.469)	(79.788)	(63.469)	(79.788)
OUTROS CRÉDITOS	15.	141.705	358.054	141.705	358.054
Depósitos Judiciais	15a.	40.743	34.805	40.743	34.805
Desapropriações a Recuperar	15c.	94.165	94.165	94.165	94.165
Outros Créditos de Longo Prazo	15d.	6.797	229.084	6.797	229.084
INVESTIMENTOS	16.	3.799.045	3.923.193	3.807.780	3.906.445
Investimentos para Incentivos Fiscais	16c.	1.128	1.128	1.128	1.128
Investimentos de Participações Societárias	16a.	1.331.223	324.225	1.331.223	324.225
Investimentos não Societários	16e.	2.466.694	3.597.840	2.475.429	3.581.092
IMOBILIZADO	17/18.	9.495	9.245	9.545	9.245
Construções em Andamento	19.	1.692	1.692	1.692	1.692
Edifícios	17.	6.640	6.640	6.640	6.640
Máquinas e Equipamentos	17.	21.327	19.717	21.380	19.717
Bens Móveis e Instalações	17.	2.859	2.859	2.859	2.859
Veículos	17.	2.909	2.909	2.909	2.909
Depreciação Acumulada	17.	(25.932)	(24.572)	(25.935)	(24.572)
INTANGÍVEL	20.	7.215	3.759	10.722	23.146
Cessão Uso Informática/Pesquisa e Desenvolvimento	20.	12.419	8.659	15.926	28.046
Amortizações Acumuladas	20.	(5.204)	(4.900)	(5.204)	(4.900)
TOTAL DO ATIVO		8.729.275	9.083.781	8.731.713	9.074.255

Fonte: Dados extraídos do Demonstrativo s Financeiros 31.12.2024 Revisado v2 (165906004) - Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

O ativo total consolidado da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP alcançou aproximadamente R\$ 8,73 bilhões em 31 de dezembro de 2024, frente aos R\$ 9,07 bilhões registrados ao final de 2023. A redução de cerca de R\$ 342 milhões decorre, principalmente, da diminuição dos investimentos não societários e da amortização de créditos com clientes.

As propriedades para investimento estão incluídas no grupo de investimentos, que totalizou R\$ 3,81 bilhões em 2024, ante R\$ 3,91 bilhões em 2023. A variação resulta de ajustes ao valor justo e movimentações patrimoniais nas participações societárias e não societárias, conforme os critérios contábeis aplicáveis.

O ativo circulante consolidado foi de R\$ 2,15 bilhões em 2024, frente aos R\$ 2,30 bilhões do exercício anterior. Nesse grupo, o saldo de caixa e equivalentes de caixa aumentou de R\$ 54,3 milhões para R\$ 94 milhões. Os créditos com clientes referentes a vendas de imóveis e taxas mantiveram-se estáveis, totalizando R\$ 407,4 milhões.

Os estoques de comercialização atingiram R\$ 1,51 bilhão em 2024, frente aos R\$ 1,47 bilhão de 2023. As despesas pagas antecipadamente, que no exercício anterior somavam R\$ 227,9 milhões, foram significativamente reduzidas, encerrando 2024 com saldo de R\$ 3 milhões.

O ativo não circulante totalizou R\$ 6,58 bilhões em 2024, frente aos R\$ 6,77 bilhões em 2023. Os principais componentes desse grupo incluem créditos de longo prazo decorrentes de vendas de imóveis (R\$ 2,61 bilhões), investimentos em participações societárias (R\$

1,33 bilhão) e ativos intangíveis no montante de R\$ 10,7 milhões.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP
CNPJ: 00.359.877/0001-73

BALANÇO PATRIMONIAL
Em 31/12/2024 e 31/12/2023
Valores expressos em milhares de Reais

		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
PASSIVO	NE	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
PASSIVO CIRCULANTE		515.062	530.972	517.500	535.306
Fornecedores	21.	21.171	52.836	21.203	52.836
Empréstimos (CP)	22.	30.061	-	30.061	-
Salários e Obrigações Trabalhistas	-	5.485	4.916	5.470	4.916
Obrigações Tributárias	27.	18.727	16.751	18.727	16.751
Certidões de Créditos de Imóveis	26.	228.135	279.391	228.135	279.391
Programa de Demissão Incentivada	28c.	895	1.150	895	1.150
Provisão para Férias e Encargos	-	23.270	22.727	23.270	22.727
Provisão para Licença Administrativa e Encargos	-	163	163	163	163
Cauções em Espécie	23.	18.119	20.638	18.119	20.638
Valores em Consignação	24.	2.812	2.983	2.812	2.983
Credores Diversos	20	44.038	43.641	44.038	43.641
Recebimento Antecipado - Venda Imóveis	21	69.165	37.570	69.165	37.570
Dividendos/JCP a Pagar	25.	52.089	47.932	52.089	47.932
Outros Passivos (CP)	20	932	273	3.351	4.607
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		2.927.156	3.100.548	2.927.156	3.100.548
Empréstimos (LP)	21.	233.534	-	233.534	-
Passivo Fiscal Diferido	29.	1.241.549	1.191.265	1.241.549	1.191.265
Obrigações Tributárias	27.	902.476	1.269.521	902.476	1.269.521
Provisão Para Perdas Judiciais	30.	259.977	343.996	259.977	343.996
Programa de Demissão Incentivada	28c.	-	854	-	854
Dividendos/JCP a Pagar	23.	289.341	294.633	289.341	294.633
Outros Passivos (LP)	20	279	279	279	279
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31.	5.287.057	5.452.261	5.287.057	5.438.401
CAPITAL SOCIAL	31a.	1.851.079	1.851.079	1.851.079	1.851.079
AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	31e	40.881	40.881	40.881	40.881
Ajuste Av. Patrimonial - Propr. p/ Investimento	31e	40.881	40.881	40.881	40.881
RESERVAS		3.395.097	3.560.301	3.395.097	3.546.441
Reserva legal	31b.	176.164	176.164	176.164	176.164
Reserva de Retenção de Lucros	31d.	1.354.337	1.354.337	1.354.337	1.340.477
Reserva de Lucros a Realizar	31d.	892.378	1.057.582	892.378	1.057.582
Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios	31f.	972.218	972.218	972.218	972.218
TOTAL DO PASSIVO		8.729.275	9.083.781	8.731.713	9.074.255

Fonte: Dados extraídos do Demonstrativo s Financeiros 31.12.2024 Revisado v2 (165906004) - Processo SEI 00111-00001182/2025-91 de Prestação de Contas.

O passivo total consolidado da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP somou aproximadamente R\$ 3,44 bilhões em 31 de dezembro de 2024, inferior aos R\$ 3,64 bilhões registrados ao final de 2023. A redução de cerca de R\$ 191 milhões decorre, principalmente, da diminuição das obrigações tributárias de longo prazo e de ajustes em provisões para perdas judiciais.

O passivo circulante foi de R\$ 517,5 milhões em 2024, ante R\$ 535,3 milhões em 2023. Entre os principais componentes desse grupo estão os valores referentes a certidões de créditos de imóveis (R\$ 228,1 milhões), provisões para férias e encargos (R\$ 23,3 milhões), fornecedores (R\$ 21,2 milhões) e dividendos e juros sobre capital próprio a pagar (R\$ 52,1 milhões).

O passivo não circulante totalizou R\$ 2,93 bilhões em 2024, frente aos R\$ 3,10 bilhões do exercício anterior. Destacam-se nesse grupo o passivo fiscal diferido (R\$ 1,24 bilhão), as obrigações tributárias de longo prazo (R\$ 902,5 milhões), as provisões para perdas judiciais (R\$ 260 milhões) e os dividendos/JCP a pagar (R\$ 289,3 milhões).

O patrimônio líquido consolidado foi de R\$ 5,29 bilhões em 2024, apresentando redução em relação aos R\$ 5,44 bilhões de 2023. A variação é resultado, principalmente, do resultado líquido negativo no exercício, bem como da realização parcial de reservas de lucros.

A composição do patrimônio líquido inclui capital social de R\$ 1,85 bilhão, ajuste de avaliação patrimonial de R\$ 40,9 milhões, e reservas no montante de R\$ 3,40 bilhões. Entre estas, destacam-se a reserva legal (R\$ 176,2 milhões), a reserva de retenção de lucros (R\$ 1,35 bilhão), a reserva de lucros a realizar (R\$ 892,4 milhões) e a reserva especial para dividendos obrigatórios (R\$ 972,2 milhões).

10. 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.

11. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO

Nos últimos anos, a Terracap tem avançado significativamente na institucionalização da Governança Corporativa, consolidando em seus processos internos princípios fundamentais como transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa.

Em 2024, a Companhia deu continuidade aos esforços voltados à consolidação de reformas estruturais essenciais, fortalecendo seu modelo de governança e aprimorando os controles internos. Como reconhecimento desse compromisso, a Terracap recebeu, pelo oitavo ano consecutivo, o prêmio de Empresa 100% Transparente, conferido pela Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF).

Destaca-se que as estruturas criadas para atender à Lei nº 13.303/2016 alcançaram maior maturidade nos processos internos, permitindo uma evolução constante das metodologias adotadas. O aprimoramento contínuo das boas práticas de governança é viabilizado pela atuação eficiente dos controles internos, bem como pelo rigoroso monitoramento da gestão de riscos, do cumprimento das obrigações institucionais e da conformidade com as diretrizes de Compliance.

Os avanços obtidos nos últimos exercícios refletem-se diretamente em uma gestão mais sustentável das terras públicas, reafirmando o compromisso da Terracap com a responsabilidade social, ambiental e econômica e estimulando novos negócios no Distrito Federal.

A governança corporativa consolidou-se como pilar essencial para a reputação, crescimento e sustentabilidade da Terracap em longo prazo. Os princípios de transparência, ética e responsabilidade permeiam todas as operações da Empresa, refletindo-se na qualidade das decisões estratégicas, na gestão de riscos, na conformidade regulatória e no fortalecimento contínuo do controle interno.

A solidez da governança corporativa representa um fator estratégico perante investidores, parceiros e clientes, demonstrando a capacidade da Companhia em administrar seus recursos com eficiência e alinhamento aos interesses da Administração Pública. Com essa governança robusta e estratégica, a Terracap mantém-se alinhada às melhores práticas de mercado, impulsionando o desenvolvimento do Distrito Federal com eficiência, inovação e comprometimento com o interesse público.

Para os próximos anos, a Companhia reafirma o compromisso com a contínua evolução da governança corporativa, alinhando-a às estratégias institucionais de sustentabilidade e perenidade. A Terracap seguirá concentrando esforços no aprimoramento da gestão fundiária e na implantação de novos projetos estratégicos que impulsionem o desenvolvimento regional, assegurando crescimento sólido e sustentável para a Companhia.

IZIDIO SANTOS JUNIOR

Presidente

KALINE GONZAGA COSTA

Diretora de Novos Negócios

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO

Diretor Jurídico

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES

Diretor de Administração e Finanças

JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS

Diretor de Comercialização

HAMILTON LOURENÇO FILHO

Diretor Técnico

LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA

Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico



Documento assinado eletronicamente por **EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES Matr. 0002794-4, Diretor(a) de Administração e Finanças**, em 02/04/2025, às 19:13, 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, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 03/04/2025, às 09:02, 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 **HAMILTON LOURENÇO FILHO - Matr. 0002875-4, Diretor(a) Técnico(a)**, em 03/04/2025, às 09:06, 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 **FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO - Matr. 0002909-2, Diretor(a) Jurídico(a)**, em 09/04/2025, às 12:02, 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 **KALINE GONZAGA COSTA - Matr. 0002876-2, Diretor(a) de Novos Negócios**, em 09/04/2025, às 16:19, 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 **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 0002797-9, Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 09/04/2025, às 18:38, 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 **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr. 0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 16/04/2025, às 10:07, 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:
[https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
Código Verificador: **167243666** Código CRC: **3040C4DC**.

"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