



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

2018

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

A Diretoria da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, dando cumprimento às disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de apresentar o Relatório da Administração, as Demonstrações Contábeis com as notas explicativas e a situação patrimonial, financeira e social da empresa no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404/76 e com as demais que a sucederam, em especial as que tratam do processo de convergência às Normas Internacionais de Contabilidade.

A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, mais uma vez, presta contas à sociedade, por meio da publicação deste Relatório da Administração 2018. Nosso propósito é disponibilizar, de forma fácil e concisa, informações sobre as principais realizações da Empresa no ano passado.

O relatório apresenta a relação da Terracap com a Sociedade e o Governo; suas atribuições, estrutura institucional e os instrumentos que guiam a gestão administrativa; os resultados das atividades realizadas em 2018. Todos os atos e ações ratificam a função pública da Terracap, como gestora das várias políticas do Governo do Distrito Federal.

Projeto Destaque – BIOTIC



Foto por: Daniel Santos/Terracap

O BIOTIC é um Parque Tecnológico com foco na inovação em Biotecnologia e Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) aplicado aos setores de nanotecnologia, agricultura, saúde e energia, entre outros.

Considerado um projeto estratégico para o Governo do Distrito Federal ele representa uma mudança na matriz de desenvolvimento econômico do Distrito Federal, consolidando a sua vocação econômica em áreas tecnológicas de ponta. Terá capacidade para a instalação de 1.200 empresas, em uma área de 123 ha (1.230.000m²), e potencial para geração de 25.000 empregos diretos.

Com o lançamento oficial, em 21 de junho de 2018, o Parque Tecnológico de Brasília – BioTIC começou a funcionar no Edifício Sede da Governança, que possui aproximadamente 10.000 m².

Passou, naquela oportunidade, a abrigar a sede da Fundação de Apoio à Pesquisa no Distrito Federal (FAP/DF), a sede da BIOTIC S/A e instituições de apoio à inovação tecnológica: Escritório de projetos do Instituto Federal de Brasília - IFB, SEBRAELAB e o Núcleo de Inovação Tecnológica – NIT da EMBRAPA, além de 5 empresas de base tecnológica.

Instituições já instaladas no Edifício de Governança:

- SEBRAELAB: espaço para estimular a criatividade, inovação, o consumo de informação, a geração de novos conhecimentos, aprendizados contínuos e múltiplas conexões para os negócios;
- BioTIC S/A: subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap criada para a implantação e gestão do Parque Tecnológico de Brasília e para ser a Agência de Inovação do BioTIC. Será responsável por viabilizar negócios envolvendo desde operações financeiras e imobiliárias de ocupação do espaço à animação do ecossistema de empreendedorismo e inovação promovendo novos

negócios que sejam condizentes com a finalidade do desenvolvimento sustentável do Distrito Federal;

- Escritório de Projetos Inovadores - IFB: o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília (IFB) é uma instituição de ensino pública brasileira, sediada em Brasília e com campus em várias regiões administrativas do Distrito Federal;

- NIT (Núcleo de Inovação Tecnológica) - EMBRAPA: a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA) é uma empresa de inovação tecnológica focada na geração de conhecimento e tecnologia para a agricultura brasileira;

- FAP: a Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal (FAPDF) é uma entidade que visa estimular, apoiar e promover o desenvolvimento científico, tecnológico e de inovação do Distrito Federal, visando o bem-estar da população, defesa do meio ambiente e progresso da ciência e tecnologia.

Startups instaladas no Edifício de Governança:

- Macofren: startup fundada em 2013 que usa tecnologias químicas disruptivas para combater a fraude e contaminação em vários mercados, como o Petróleo e Gás, Laticínios, Cosméticos e Bebidas Alcoólicas;

- Easythings: iniciou as atividades em março de 2015 com a missão de pesquisar, desenvolver e comercializar produtos que fazem a vida mais fácil para as pessoas. O principal produto desenvolvido é uma pulseira com sensores para alerta de hipoglicemia;

- Tera Science: startup fundada em setembro de 2014 com a missão de melhorar a aptidão das pessoas com longevidade e saúde. O principal produto é o Fitness Score, um software que permite entregar rapidamente um resultado de avaliação física;

- Spin: uma empresa de 25 anos que trabalha com automação orientada para o mercado elétrico, especificamente desenvolvimento de software SCADA, Gateways e Smartgrid e integrando essas soluções em empresas de energia;

- Voyager: fundada em 2001 como prestadora de serviços de apoio à qualidade de serviços de tecnologia da informação e inserida atualmente no contexto da transformação digital. Suas principais áreas de negócio são: Governança Orgânica, Inteligência em Dados, Governo Inteligente, Cyber Segurança, Inteligência Livre e Educação Tecnológica.

Entidades de Apoio à Instituições Científicas, Tecnológicas e de Inovação (EAICTs) instaladas no Edifício de Governança:

- Associação Nacional de Entidades Promotoras de Empreendimentos Inovadores – Anprotec;

- Instituto Brasília de Tecnologia e Inovação – IBTI-DF;

- Associação Brasileira das Instituições de Pesquisa Tecnológica e Inovação – ABIPTI;
- Centro de Tecnologia de Software de Brasília – TECSOFT BRASÍLIA;
- Instituto Euvaldo Lodi do Distrito Federal – IEL/DF.

Em 2018, a BIOTIC S/A participou do Edital do programa Centelha da FINEP Financiadora de Inovação e Pesquisa (Finep) e poderá apoiar cerca de 30 startups do DF por meio de subvenção econômica. O programa visa estimular a criação de empreendimentos inovadores a partir da geração de novas ideias; disseminar a cultura do empreendedorismo inovador em todo território nacional, incentivando a mobilização e a articulação institucional dos atores nos ecossistemas locais, estaduais e regionais de inovação do país; contribuir para ampliação da quantidade e melhoria da qualidade das propostas de empreendimentos de base tecnológica submetidas aos ambientes promotores de inovação existentes no País (incubadoras e aceleradoras de empresas, espaços de coworking, laboratórios abertos de prototipagem, parques e polos tecnológicos etc.).

Da mesma forma, foi encaminhado para formalização um acordo entre BIOTIC S/A e a Universidade de Brasília (UnB) para cooperação técnica em diversos âmbitos, visando otimizar os recursos intelectuais e econômicos e a confluência de seus públicos em busca do desenvolvimento científico e produtivo.

Em dezembro de 2018, a BIOTIC S/A assinou cooperação com o Serviço Federal de Processamento de Dados (Serpro), que irá investir em Blockchain por meio de inovação aberta.

Já por meio da iniciativa Pontes para Inovação, que selecionou 8 entre 92 startups, firmou-se parcerias com a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa), o fundo de venture capital Cedro Capital, a SP Ventures, Cotidiano e Aceleratus, para investimento da ordem de R\$ 6 milhões em 2019, além da possibilidade de essas empresas habitarem o parque.

Segundo dados do Sebrae, com apenas seis meses de atuação, o Biotic já recebeu cerca de 5 mil pessoas e acolheu mais de 100 eventos, entre cursos, palestras, hackatons e oficinas.

Do ponto de vista do projeto imobiliário, temos o avanço significativo do Master Plan, Business Plan e Legal Opinion, junto à consultoria contratada pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), Ernst&Young, com colaboração da TozziniFreire Advogados e da Carlo Ratti Associati, com previsão de entrega do Master Plan em fevereiro de 2019.

Além do mais, a equipe da BIOTIC S/A atuou ativamente na criação do arcabouço legal de amparo ao Parque Tecnológico composto por: Lei da Inovação do DF (Lei nº 6140 de 03/05/2018) que regulamenta estímulos à CT&I; Decreto nº 39.402, de 26/10/2018, que regulamenta a cessão de imóveis da administração pública do DF para a implantação e consolidação de ambientes promotores da inovação; e o Marco Legal da CT&I (Decreto nº 9.283, de 07/02/2018), que cria mecanismos para integrar instituições científicas e tecnológicas e incentiva investimentos em pesquisa.

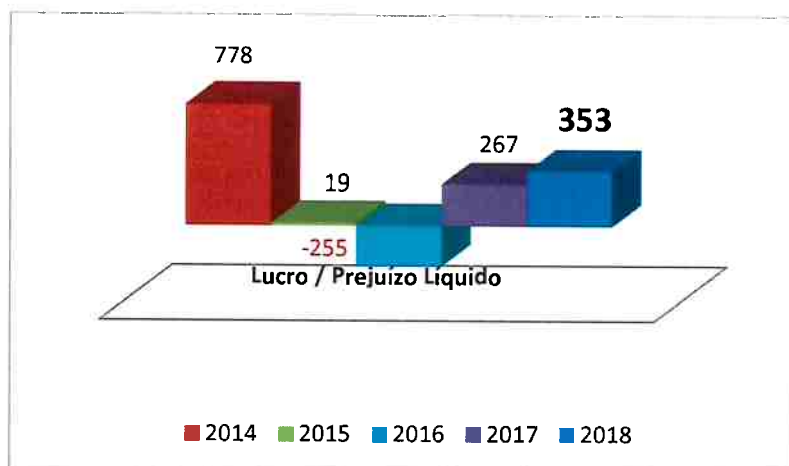
Aliado a isso, a BioTIC S/A estabeleceu oito eixos estratégicos que nortearão suas ações futuras, sendo eles: Governança, Gestão da Infraestrutura, Gestão da Inovação, Gestão do Relacionamento, Atração de Investimentos e Acesso a Capital, Gestão de Talentos, Gestão da Interface Tecnológica com Setor Empresarial, Gestão da Cooperação Internacional. Dentre as metas principais que serão realizadas de acordo com estes eixos, estão:

- Direcionamento estratégico e ações da BIOTIC S/A;
- Orientação à gestão;
- Gerenciamento de Riscos e promoção do envolvimento das partes interessadas;
- Promoção da accountability e transparência;
- Oferecer infraestrutura, facilidades e serviços de apoio às instituições e empresas residentes no Edifício Sede do Parque Tecnológico de Brasília – BioTIC;
- Implantar e gerir programas de sustentabilidade ambiental nos domínios do Parque, como eficiência energética, gestão de resíduos, entre outros;
- Implantar Sistemas que visam garantir a segurança do patrimônio público, privado e dos cidadãos;
- Firmar parcerias com incubadoras;
- Implementar e consolidar um Programa de Apoio a Geração de Empreendimentos Inovadores;
- Inteligência Competitiva;
- Serviços de Inteligência Competitiva;
- Gestão de eventos;
- Gestão da Comunicação e Marketing;
- Promoção de Negócios;
- Captação de Recursos e Investimentos;
- Programas de Capacitação;
- Gestão de Pessoas;
- Conectar empresas para fortalecimento do ecossistema;
- Prospectar e estabelecer parcerias internacionais.

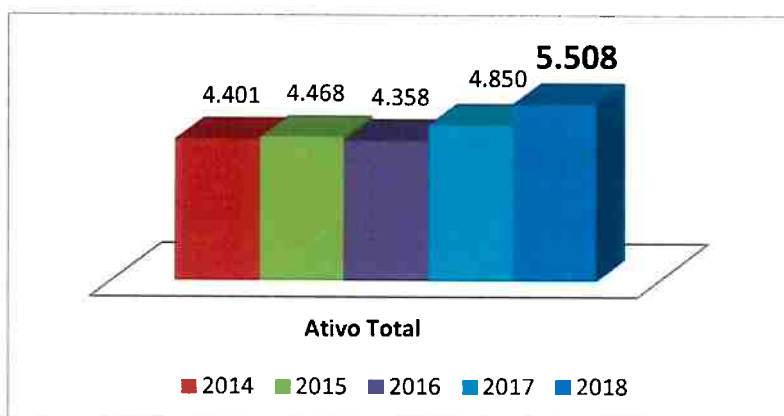
Em 2019, sabido que o governo federal deve investir cerca de R\$ 5 bilhões em tecnologia, a BIOTIC S/A está trabalhando para que boa parte desses recursos sejam utilizados para acelerar startups locais com potencial de atuação nacional.

Dados Contábeis em Destaque – 2018

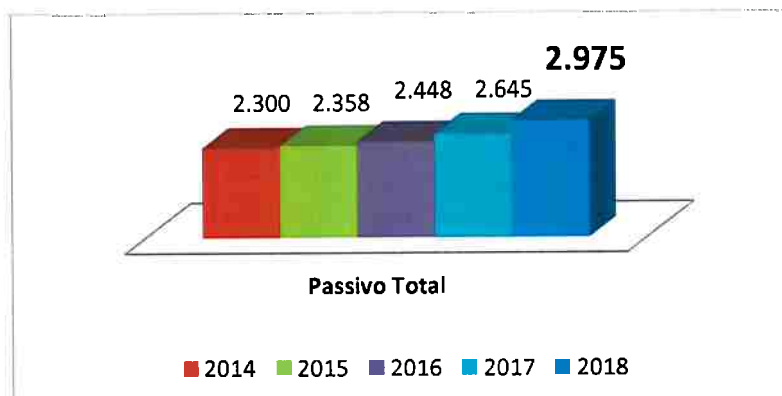
RESULTADOS EM DESTAQUE (em R\$ milhão)					
Anos	Lucro / Prejuízo Líquido	Ativo Total	Passivo Total	Patrimônio Líquido	Receita com Vendas de Bens e Serviços
2014	778	4.401	2.300	2.101	1.609
2015	19	4.468	2.358	2.110	360
2016	-255	4.358	2.448	1.910	294
2017	267	4.850	2.645	2.205	328
2018	353	5.508	2.975	2.533	649



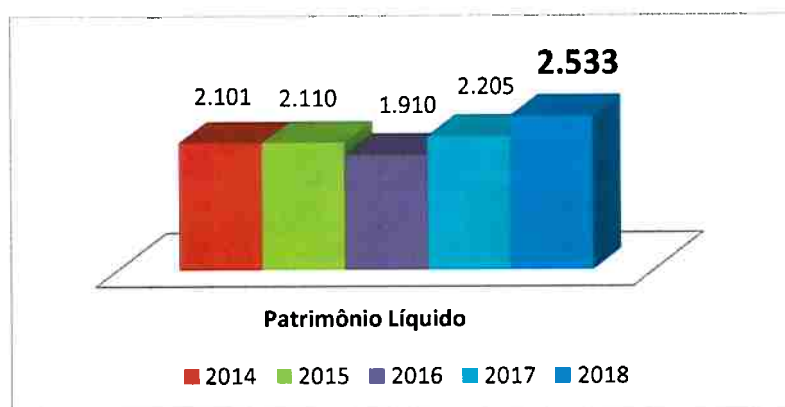
Lucro Líquido
R\$ 353 milhões



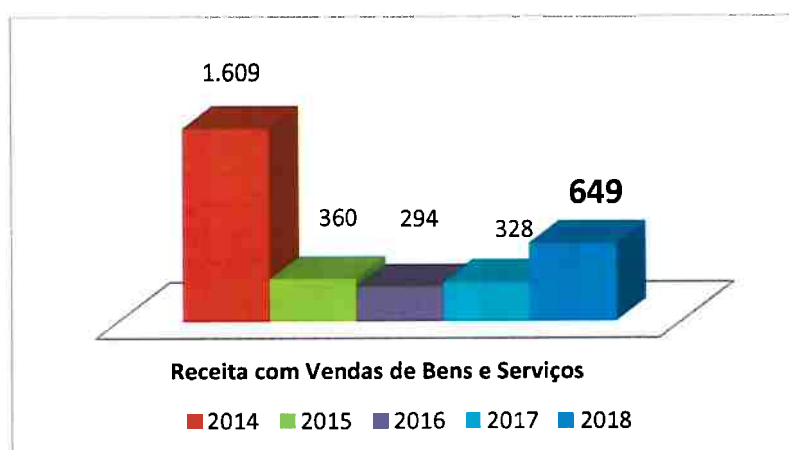
Ativo Total
R\$ 5,5 bilhões



Passivo Total
R\$ 2,9 bilhões



Patrimônio Líquido
R\$ 2,5 bilhões



Receita Líquida
R\$ 649 milhões

1. A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap – e a Sociedade do Distrito Federal

1.1. Relacionamento com o Cliente

A Terracap dispõe dos seguintes canais de comunicação para recebimento de demandas:

- Telefone: (061) 3342-1730 e 3342-2883;
- E-mail: ouvidoria@terracap.df.gov.br;
- Presencial: endereço SAM, Bloco F, Edifício sede Terracap, subsolo, sala 29;
- Sistema OUV/DF – Sistema de Ouvidorias do Distrito Federal: <http://www.ouv.df.gov.br> ou telefone 162.

Quando se trata de pedido de informação amparado pela Lei de Acesso à Informação, deve ser utilizado canal específico:

- Sistema e-SIC DF – Sistema Eletrônico do Serviço de Informação ao Cidadão do Distrito Federal: <http://e-sic.df.gov.br/sistema>.

A Terracap realizou 1.339 atendimentos por esses canais em 2018, prestando informações que estão sob sua área de atuação e ainda denúncias, reclamações, elogios, sugestões, através do Sistema OUV-DF. E pelo e-SIC, a Terracap realizou 128 atendimentos tanto presencialmente quanto por meios digitais.

CANAIS DE ATENDIMENTO (SISTEMA DE OUVIDORIAS – SIGO DF)		
Período: 2018		
Tipos	Quant.	%
EMAIL	134	10,01
PRESENCIAL	268	20,01
TELEFONE	135	10,08
OUV DF	802	59,90
TOTAL	1.339	100,00

Das 126 denúncias registradas em 2018, quase todas estão relacionadas à Invasão em lotes da TERRACAP que foram enviadas à GEFIS – Gerência de Fiscalização da TERRACAP

que posteriormente promoveu a sua erradicação em conjunto com a AGEFIS – Agência de Fiscalização do Distrito Federal.

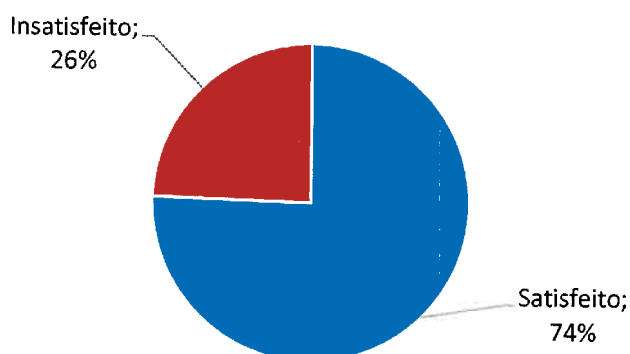
DENÚNCIAS DO CLIENTE EXTERNO JUNTO À OUVIDORIA DA TERRACAP		
Período: 2018		
Assuntos	Quantidade	%
Invasão em áreas da Terracap	93	73,81
Construção irregular em área da Terracap	8	6,35
Entulho ou mato em área da Terracap	22	17,46
Má conduta de empregado	3	2,38
TOTAL	126	100,00

Das 961 Reclamações registradas em 2018, os assuntos mais demandados foram, conforme exposto na tabela abaixo:

RECLAMAÇÕES DO CLIENTE EXTERNO JUNTO À OUVIDORIA DA TERRACAP		
Período: 2018		
Assuntos	Quantidade	%
Demora na emissão de Escrituras	273	28,41
Morosidade na Tramitação de processos	185	19,25
Falta de Resposta dos Requerimentos	183	19,04
Emissão de Declarações	109	11,34
Demora na emissão dos Controles de Operações	36	3,75
Entulho ou mato nos lotes da Terracap	56	5,83
Falha na Emissão de boletos	27	2,81
Mau atendimento por empregado	12	1,25
Falta de atendente no protocolo	11	1,14
Erro no Número do protocolo	11	1,14
Regularização de Condomínios	32	3,34
Falta de infraestrutura	11	1,14
Reclamação sobre distrato	9	0,94
Demora na autorização de renegociação de débito	6	0,62
TOTAL	961	100,00

1.2. Pesquisa de Satisfação

O resultado da pesquisa de satisfação do cliente sobre o serviço prestado pela Ouvidoria, em 2018, apresentou o seguinte resultado: 74% satisfeitos e 26% insatisfeitos.



Em 2018, das 1.339 manifestações registradas, 1.259 foram atendidas dentro do prazo e 5,05% fora do prazo. De outra sorte, verificou-se que, ainda, estão em processo de atendimento 13 solicitações.

SITUAÇÃO QUANTO AO PRAZO DE ATENDIMENTO		
Período: 2018		
Situação	Quantidade	%
Atendidas no prazo	1.259	94,95%
Atendidas fora do prazo	67	5,05%
TOTAL	1.326	100,00%

2. A Terracap e a Responsabilidade Socioambiental

2.1. Sustentabilidade Ambiental

O Programa Infraestrutura e Sustentabilidade Socioambiental, constante no PPA 2016/2019, agrega 5 ações desenvolvidas, gerenciadas e financiadas pela Terracap. As realizações dizem respeito a diversos temas, tais como, implantação do Parque Burle Marx, infraestrutura nos parcelamentos da Terracap, construção e Reforma de Centros de triagem de materiais recicláveis e a política ambiental para parcelamento do solo.

Em 2018, a Terracap promoveu a execução orçamentária de R\$ 20,7 milhões. Entre as ações realizadas, destaca-se a Execução de Infraestrutura de Parcelamentos, com investimentos de R\$ 18,5 milhões, em cumprimento ao disposto na Lei n.º 6.766/79, ou

seja, cabe ao empreendedor a implantação da infraestrutura básica nos parcelamentos, dotando os de condições para que essas áreas sejam devidamente ocupadas.

Dentre as principais ações desenvolvidas neste Programa, destacam-se:

- Implantação rede de energia elétrica no Riacho Fundo II - 4ª Etapa;
- Plantio de mudas nativas do cerrado: 6.000 mudas no antigo Curral Comunitário, 1.500 na ARIE Cruls. Outras áreas contempladas Jardim Botânico, Parque do Varjão e FLONA;
- Produção de 40.000 mudas nativas do Cerrado em parceria com a Fundação de Amparo ao Trabalhador Preso (FUNAP);
- Conclusão de estudos arqueológicos para o Polo Logístico, Setor de Embaixadas Norte, Setor Taquari - Etapa 1 - Trecho III e QI 17 no Lago Sul;
- Conclusão do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI do setor Quaresmeira;
- Compensação Florestal dos Empreendimentos da Terracap, por meio de Pagamento a Fundo para compensação florestal;
- Implantação de rede de esgotamento sanitário e abastecimento de água na Expansão do Guará;
- Implantação da Rede de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário na 2ª Etapa do Noroeste;
- Pavimentação e Drenagem no Centro Urbano de Samambaia;
- Implantação sistema de esgoto no Trecho 03 - Polo 08 SCES;
- Implantação de Rede de Energia Elétrica no Riacho Fundo II - 4ª Etapa;
- Implantação de Infraestrutura Básica de Energia Elétrica no DF;
- Emissão de Licenças de Instalação para os seguintes empreendimentos: Jardim Botânico Etapa IV, Cidade do Jardim Botânico, Setor Habitacional Arniqueiras, Bernardo Sayão, Setor de Mansões Park Way Trecho 03;
- Emissão de Licenciamento Ambiental de Setor Habitacional Vicente Pires.

2.2. Ações Sociais

Desde 2013, a Terracap conta o projeto Terracap Cidadã, que é um programa que desenvolve ações sociais e ambientais. O projeto inclui ações de compensação ambiental, como o plantio de mudas nativas do bioma cerrado, além de outras iniciativas que promovam o bem-estar social e a preservação do meio ambiente. Trata-se de uma iniciativa contínua, que busca divulgar a Terracap como uma empresa sustentável, que realiza as suas atividades de forma responsável. Dentre as ações promovidas pelo programa, destacam-se:

- Doação de Livros para Biblioteca Pública de Ceilândia Carlos Drummond de Andrade: Doção de cerca de 200 livros para compor o seu acervo;
- 2ª edição da Copa Terrinha da Terracap: o projeto reuniu oito times de futebol, sendo quatro masculinos e quatro femininos, de quatro escolas públicas localizadas nas mais diversas cidades do DF no gramado do estádio Mané Garrincha. Participaram a Escola Classe 2 do Paranoá, Escola Classe Reino Das Flores de Planaltina, Escola Classe 5 de Brazlândia e Escola Classe Natureza, também do Paranoá. Ao todo, o campeonato reuniu 140 crianças;
- Projeto pedagógico “elaboração e construção de cidades planejadas” em parceria com a Escola Classe 45 de Taguatinga: as atividades do projeto consistem em os alunos pensarem uma cidade, discutindo o que ela precisa ter em urbanização, iluminação, praças, ciclovias, calçadas, pistas, tamanho dos lotes, entro outras temáticas. Ao todo, o projeto contou com a presença de 43 alunos da escola e com o apoio do corpo funcional da Terracap que apresentou um novo projeto da Terracap para uma área localizada no Guará, onde serão construídos prédios, comércio e casas para mais de 6.500 pessoas;
- Dia Nacional do Trânsito: 90 Alunos das Escolas Classes 1 do Arapoanga, 2 do Paranoá e 303 de São Sebastião participaram de um evento promovido pela Terracap para conscientização sobre a importância das sinalizações de trânsito, os tipos de veículos existentes, o perigo das condições adversativas e a imprudência dos motoristas, principais causas de acidentes no trânsito;

- **Excursão ao Jardim Botânico de Brasília:** A excursão, promovida pela Terracap, contou com a presença de 25 alunos do 5º ano da Escola Classe 415 Norte, localizada na Asa Norte. A excursão trouxe para as crianças informações sobre o bioma cerrado e sobre o próprio Jardim Botânico, que abriga centenas de plantas nativas e outras dezenas de plantas exóticas, vindas de todas as partes do mundo. Na oportunidade, foi explicada a política da Terracap de reflorestamento. Para cada árvore retirada em atividades de parcelamento do solo, 30 mudas da espécie nativa devem ser plantadas. O Jardim Botânico de Brasília, juntamente com a Fundação de Amparo ao Trabalhador Presidiário (FUNAP), são os responsáveis pela produção das mudas;
- **Comemoração Semana da Pátria no Estádio Nacional de Brasília:** Alunos de diversas escolas do Distrito Federal visitaram o Estádio Nacional Mané Garrincha. Houve apresentação da Banda Marcial do Corpo de Fuzileiros Navais (CFN). Além de variado repertório, os músicos da Banda oferecem atrativo visual, pois formam palavras, símbolos, como a Bandeira do Brasil;
- **Excursão à RFFSA - Rede Ferroviária Federal:** A Terracap promoveu excursão de alunos do 4º e 5º anos da Escola Classe 45 de Taguatinga para possibilitar aos estudantes a oportunidade de conhecer uma área de recuperação florestal do cerrado, promovida pela Terracap.

O Programa de Estágio da Terracap, em parceria com Instituto Euvaldo Lodi – IEL, realiza a integração entre os âmbitos acadêmico e profissional, de modo a complementar o aprendizado acadêmico, cultural e de relacionamento humano dos estagiários de nível superior que estão lotados em diversas áreas da Empresa conforme sua área de formação. Em 2018, contemplou-se a abertura de 169 vagas de estágio.

A Terracap e a Instituição Obras Sociais do Centro Espírita Fraternidade Jerônimo Candinho, entidade sem fins lucrativos, possuem entre si um contrato firmado desde 2014 para promover o Programa Jovem Aprendiz em atendimento às Leis do Aprendiz n.º 10.097/2000 e n.º 11.180/2005, em conformidade com as condições estabelecidas no Decreto n.º 5.598/2005, oferecendo ao jovem um primeiro contato com o mercado de

trabalho, que além de adquirir experiência profissional recebe uma remuneração que irá apoiá-lo em sua formação estudantil assim como elevar a renda familiar. Em 2018 a Terracap contou com o apoio de 30 jovens aprendizes.

A Terracap fomenta, ainda, projetos culturais e esportivos de grande relevância para toda a população do DF, destacando em 2018: Projeto Cidade Lixo Zero; Terracap Cidadã e Copinha Terracap Cidadã.

Por ser uma empresa pública, que contabiliza suas contas de acordo com a Lei das S/A, alguns dos incentivos financeiros concedidos ao esporte e a cultura são deduzidos do imposto de renda devido pela Empresa, observado os limites de 1% (um por cento) de acordo com a Lei Federal n.º 11.438/2006 de Incentivo ao Esporte e de 4% (quatro por cento) de acordo com a Lei Federal n.º 8.313/91 – Lei Rouanet.

3. Panorama da Economia 2018 e seus Reflexos

3.1. Contexto Econômico Nacional e Internacional

Em 2018, uma série de acontecimentos impactaram o mercado brasileiro. No cenário interno, destacam-se: o adiamento da aprovação das reformas e ajustes necessários na economia brasileira; a tensão no cenário eleitoral; a paralização do setor de transporte de cargas; e o menor crescimento do PIB. No cenário externo, destacam-se: os conflitos geopolíticos, as medidas protecionistas do governo dos EUA; a inflação americana; a valorização do dólar em relação às moedas de países emergentes; e a elevação da taxa de juros dos títulos americanos.

A greve dos caminhoneiros teve efeito imediato e expressivo sobre a atividade econômica brasileira, pois parou o Brasil durante dez dias no mês de maio, considerada a maior greve registrada em mais de 20 anos. Os caminhoneiros insatisfeitos com os aumentos diários no preço do diesel realizaram essa paralização e bloquearam rodovias em todo país, provocando desabastecimento de alimentos e de combustível no país. Após inúmeras reuniões com o governo, as associações e entidades representantes do setor terminaram sem acordo. As estradas só foram liberadas com a ação do Exército, da Polícia Rodoviária

Federal, da Força Área Brasileira e dos policiais militares que passaram a escoltar os caminhões. Em troca, o governo concedeu o subsídio de R\$ 0,46 no litro do diesel e tabelou os fretes rodoviários. Além do impacto direto sobre a atividade econômica, a greve atingiu a confiança dos agentes em relação à recuperação econômica do país.

No ano de 2018, de acordo com o IBGE, o Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro cresceu 1,1% em relação a 2017, mantendo assim o patamar de crescimento de 2017, após as retrações de -3,5% em 2015 e -3,3% em 2016. Apresentou altas na Agropecuária 0,1%, na Indústria 0,6% e Serviços 1,3%. Por outro lado, o setor da Construção Civil não registrou variação em 2018 quando comparado a 2017, isto é, manteve-se no mesmo nível. O PIB totalizou R\$ 6,8 trilhões em 2018.

A inflação oficial apurada pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA, acumulado em 12 meses, encerrou o ano de 2018 em 3,75%, ou seja, abaixo do centro da meta fixada pelo Governo (meta de 4,5% podendo variar 1,5% para cima ou para baixo). Portanto, houve um aumento em relação a 2017 em que o índice registrou o patamar de 2,95%. De acordo com IBGE, a inflação de 2018 foi pressionada pelos preços dos produtos e serviços: habitação, transportes e alimentação. Em março de 2018, a Selic, taxa básica de juros, chegou ao patamar de 6,5% ao ano, sendo considerado o seu menor nível histórico.

3.2.Contexto do Distrito Federal

No cenário econômico, a atividade econômica do Distrito Federal segue o ritmo lento de recuperação da economia nacional. De acordo com a Codeplan-DF, após apresentar forte desaceleração no segundo trimestre de 2018 – reflexo da greve dos caminhoneiros – a atividade econômica do DF mostrou sinais de reação no terceiro trimestre de 2018. A atividade econômica medida pelo Índice de Desempenho Econômico do Distrito Federal (Idecon-DF) registrou avanço de 0,9 no terceiro trimestre de 2018 em relação ao mesmo trimestre de 2017. É importante ressaltar que é o quarto trimestre seguido que o Idecon-DF apresenta números positivos.

Considerando a composição do PIB (Agricultura, Indústria e Serviços), o Distrito Federal tem como segmento principal e determinante no seu crescimento o setor de Serviços que

contribui com 94,9% de toda a produção, seguido da indústria e a agropecuária que correspondem a 4,7% e 0,4%. Desta forma, foi o avanço de 0,9% nos Serviços cujo o peso na economia do DF é maior que garantiu o resultado positivo do terceiro trimestre de 2018 em contrapartida a retração apresentada na Agropecuária (-2,8%) e na Indústria (-0,2%). Observa-se que o segmento da Construção pertencente ao Setor da Indústria registrou uma melhora no Idecon-DF saindo de (-1,1%) segundo trimestre de 2018 para (-0,1%) ao terceiro trimestre de 2018.

Em se tratando de nível de ocupação / desemprego, de acordo com os dados da Pesquisa de Emprego e Desemprego do Distrito Federal (PED-DF), referente a 2018, a taxa de desemprego total diminui para 18,6% quando comparado com 2017 que registrou 19,3%.

3.3. Contexto do Mercado Imobiliário

O índice Nacional da Construção Civil (INCC) registrou em 2018 uma redução de 3,96% ante os 4,02% registrados em 2017, o que impacta diretamente nos materiais de construção, serviços e mão de obra, e repercute no preço dos imóveis.

O Índice FipeZap - DF, que calcula o preço médio do metro quadrado de imóveis anunciados no Distrito Federal, que registrou em 2017 uma deflação de -2,72%, registrou uma deflação mais forte, de -5,99% em set/2018, demonstrando queda no valor dos imóveis provocados pelo aumento da oferta e principalmente pela queda na demanda.

Na mesma direção, o índice FipeZap¹ Nacional, que calcula o preço médio do metro quadrado de imóveis anunciados em seis capitais (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo de Belo Horizonte, Salvador, Recife e Fortaleza) mais o Distrito Federal, registrou em set/2018 o valor de -0,12%, ou seja, uma leve elevação em relação a 2017 quando registrou uma queda de -0,74%.

¹Indicador em parceria entre a FIPE e o ZAP Imóveis, portal de classificados na internet dos jornais Estado de S. Paulo e O Globo. Com metodologia própria, calcula-se, a partir dos anúncios de apartamentos o preço médio do metro quadrado para venda em seis capitais, no DF e em um composto nacional.

O Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), registrou variação de 7,55% em 2018 ante aos -0,53% registrados em 2017. Essa elevação no IGP-M impacta diretamente os preços de aluguéis e imóveis tendo em vista que esse índice é utilizado como base para reajustes em aluguéis de imóveis e também em alguns contratos de compra de imóveis.

A diminuição de preços registrados pelo INCC, assim como a queda no preço do metro quadrado no mercado imobiliário, auferidos no índice FipeZap, afeta diretamente a Terracap, que tem como principal atividade para obtenção da sua receita a venda de imóveis para empreendedores do setor imobiliário, tanto em quantitativo quanto em valor.

Em 2018, foi sancionado o chamado distrato imobiliário, e em seis meses, quem comprar um imóvel na planta e desistir do negócio vai perder 50% do que pagou, mais os valores pagos ao corretor que fez a transação. A mudança é favorável às construtoras, que dizem que agora o setor vai ampliar investimentos.

4. Gestão Corporativa

4.1. A Terracap e suas Atribuições

Criada pela Lei n.º 5.861 de 12 de dezembro de 1972, a Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) é uma empresa pública integrante do Complexo Administrativo do Distrito Federal. A TERRACAP tem como finalidade gerir o patrimônio imobiliário do Distrito Federal, mediante utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar, direta ou indiretamente obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no Distrito Federal. Rege-se pela Lei n.º 6.404/76, lei das sociedades por ações, e seu capital social é dividido entre o Distrito Federal, detentor de 51%, e a União, com 49%.

Em 2011, com o novo Estatuto da TERRACAP, foi implementado e consolidado o papel de Agência de Desenvolvimento por meio da Lei Distrital n.º 4.586, de 13 de julho de 2011, o que deu à TERRACAP competência para executar as políticas de desenvolvimento econômico e social ao Distrito Federal.

A importância da TERRACAP na economia local pode ser avaliada pelos projetos implementados pela Empresa, os quais têm efeito multiplicador no desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal. Entre as melhorias geradas pela TERRACAP, destacam-se:

- Geração de emprego, renda e moradia: diversos imóveis da TERRACAP são vendidos a empreendedores, os quais investem na construção de prédios residenciais. Dessa forma, um único terreno da TERRACAP pode gerar oferta de empregos, proporcionar giro de capital no ramo da construção civil e, além disso, reduzir o déficit habitacional para diversas faixas de renda;
- Incentivo à atividade produtiva: a TERRACAP vende lotes a preços subsidiados para atender empresas inscritas no Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal (Pró-DF);
- Função social da terra: a TERRACAP cede ao GDF áreas para implantação de programas sociais de habitação destinados à população de baixa renda;
- Responsabilidade ambiental: a TERRACAP destina áreas para criação de parques ecológicos, o que contribui para recuperar áreas degradadas e preservar o ecossistema do cerrado;
- Financiamento de grandes obras: a TERRACAP repassa ao GDF 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 (em andamento), entre outros;
- 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. O patrocínio ao Festival de Brasília de Cinema Brasileiro mostra-se como um exemplo desses incentivos;

- Apoio à construção de escolas públicas: a TERRACAP repassa ao GDF os recursos financeiros necessários para a construção de escolas públicas nas regiões administrativas do Distrito Federal;
- Estruturação de parcerias com a iniciativa privada: gestão mais eficiente de equipamentos públicos, como o ArenaPlex, Aeroporto Executivo e Parque Tecnológico (BioTIC). Atualmente, todos esses projetos estão em andamento;
- 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, o que visa o ordenamento territorial, de forma a garantir melhorias na qualidade de vida e fazer que a cidade cumpra a sua função social.

4.2.A Estrutura Organizacional da Terracap

De acordo com o Estatuto Social, implantado em 22/01/2019, são órgãos colegiados da Terracap: Assembleia Geral, Conselho de Administração, Diretoria Colegiada, Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria e Comitê de Elegibilidade Estatutário.

4.2.1. Assembleia Geral - ASSEG

A Assembleia Geral, integrada pelos acionistas, Distrito Federal (51%) e União (49%) da Terracap é o Órgão Colegiado de Deliberação quanto aos negócios relativos às finalidades e aos objetivos da Terracap.

4.2.2. Comitê de Elegibilidade Estatutário - COEST

A empresa disporá de Comitê de Elegibilidade Estatutário que visará auxiliar os acionistas na verificação da conformidade do processo de indicação e de avaliação dos administradores e conselheiros fiscais.

O Comitê de Elegibilidade Estatutário será constituído por 3 (três) membros, sendo 2 (dois) indicados pelo Distrito Federal e 1 (um) indicado pela União Federal, todos eleitos em Assembleia Geral de Acionistas, sem remuneração adicional.

4.2.3. Conselho de Administração - CONAD

O Conselho de Administração, órgão de deliberação colegiada, responsável pela orientação e controle da Administração da Terracap, constituir-se-á de 10 (dez) membros, brasileiros, residentes no Distrito Federal, eleitos pela Assembleia Geral, com gestão de 2 (dois) anos, permitidas até 3 (três) reconduções consecutivas, estendendo-se a sua gestão até a investidura dos novos conselheiros eleitos.

A Auditoria Interna – AUDIT será diretamente subordinada ao Conselho de Administração e deverá 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.

4.2.4. Comitê de Auditoria - COAUD

O Comitê de Auditoria é órgão auxiliar do Conselho de Administração e a ele se reportará diretamente.

O Comitê de Auditoria será integrado por 3 (três) membros, em sua maioria independentes, que atendam aos seguintes requisitos mínimos:

- Não ser ou ter sido, nos 12 (doze) meses anteriores à nomeação para o Comitê de Auditoria da Terracap: a) diretor, empregado ou membro do conselho fiscal da Terracap ou de entidade controladora, controlada, coligada ou sociedade em controle comum, direta ou indireta; b) responsável técnico, diretor, gerente, supervisor ou qualquer outro integrante com função de gerência de equipe envolvida nos trabalhos de auditoria na Terracap;

- Não ser cônjuge ou parente consanguíneo ou afim, até o segundo grau ou por adoção, das pessoas referidas no inciso I;
- Não receber qualquer outro tipo de remuneração da Terracap ou de entidade controladora, controlada, coligada ou sociedade em controle comum, direta ou indireta, que não seja aquela relativa à função de integrante do Comitê de Auditoria da Terracap;
- Não ser ou ter sido ocupante de cargo público efetivo, ainda que licenciado, ou de cargo em comissão na Administração Pública Distrital Direta, nos 12 (doze) meses anteriores à nomeação para o Comitê de Auditoria da Terracap.

Ao menos 1 (um) dos membros do Comitê de Auditoria da Terracap terá reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

O atendimento às previsões deste artigo deve ser comprovado por meio de documentação mantida na sede da Terracap pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contado a partir do último dia de gestão do membro do Comitê de Auditoria.

4.2.5. Conselho Fiscal - CONFI

O Conselho Fiscal será composto de 5 (cinco) membros efetivos e 5 (cinco) suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, brasileiros, com formação acadêmica compatível com o exercício da função, e que tenham exercido, por prazo mínimo de 3 (três) anos, cargo de direção ou assessoramento na administração pública ou cargo de conselheiro fiscal ou de administrador em empresa.

4.2.6. Diretoria Colegiada - DIRET

A Diretoria é o Órgão de deliberações colegiadas responsável pela administração da Terracap e compõe-se de um Presidente, um Diretor de Administração e Finanças, um Diretor de Comercialização, um Diretor Técnico, um Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico, um Diretor Jurídico e um Diretor de Novos Negócios, eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, com gestão de 2 (dois) anos, permitidas, no máximo, 3 (três) reconduções.

4.3. Estatuto Social – alteração para adequação à Lei n.º 13.303/2016

De acordo Lei Nacional n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, a TERRACAP objetivou diversas alterações no seu Estatuto Social no intuito de adequação aos ditames normativos e legais, ressaltando que para tanto as adaptações foram efetivadas dentro do período estipulado no art. 91 da Lei, ou seja, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir de 01/06/2016.

Conforme, ainda, parecer do Jurídico da TERRACAP, que orientou e consubstanciou em consonância as alterações com àquelas previstas na Lei das Estatais, os seguintes temas vinculativos a alterações foram engendrados:

- Instituição de Comitê Estatutário;
- Instituição de Comitê de Auditoria;
- Instituição de Gerência de Gestão de Riscos, Governança e Compliance;
- Controladoria Interna;
- Requisitos para nomeação de Membros dos Órgãos Colegiados;
- Seguro de Responsabilidade Civil;
- Realinhamento das competências do CONAD;
- Realinhamento das competências da DIRET;
- Medidas de Transparência e Governança;
- Despesa com Publicidade e Patrocínio.

4.4. Planejamento Estratégico

Com a definição dos seus componentes estratégicos - Visão, Missão, Valores e Objetivos – em 1997, a TERRACAP norteou o seu planejamento tático e operacional até 2009, apesar de sofrer pequenos realinhamentos entre 2002 e 2007.

A fim de se consolidar na função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal para vivenciar novos rumos a partir de 2009, a TERRACAP contratou uma consultoria especializada para remodelar o seu processo de planejamento e gestão estratégica. Para isso, foi fornecido metodologia e conhecimento eficazes e necessários para reestruturar a Companhia em seus 3 (três) níveis: estratégico, tático e operacional.

Com o objetivo de realizar um alinhamento estratégico para construção de um modelo de gestão, a consultoria contratada utilizou a metodologia do Balanced Scorecard (BSC), implementada no 1º ciclo do planejamento estratégico da TERRACAP para 2009/2012. O 2º ciclo se iniciou, em 2013, com a revisão e atualização dos parâmetros e paradigmas do planejamento para 2013/2016, o qual se encerrou em 31/12/2016. Em 2017, para dar continuidade à execução do seu planejamento estratégico com o acompanhamento e monitoramento de seus projetos e indicadores definidos e aprovados para o período, a TERRACAP realizou prorrogação do seu 2º ciclo em 120 (cento e vinte) dias, de acordo com a Decisão n.º 744 da Diretoria Colegiada.

Ao acompanhar as tendências econômico-sociais, especialmente do mercado imobiliário, e as novas diretrizes legais de governo por meio das Leis n.º 4.586/2011 e n.º 13.303/2016, o 3º ciclo do planejamento estratégico para 2018/2020, autorizado pela Decisão n.º 310/2017 da Diretoria Colegiada, será pautado nas entregas definidas para o período 2018/2020.

- 2009: 1º Ciclo Planejamento estratégico com BSC 2009-2012;
- 2012: Criação do escritório de gestão estratégica- EGEST;
- 2013: 2º Ciclo de Revisão do planejamento estratégico 2013-2015;
- 2018: 3º Ciclo de Revisão do planejamento estratégico 2018-2020.

4.5. Plano Estratégico – Ciclo 2018/2020

A vinculação dos objetivos da empresa com sua estratégia resulta na elaboração do plano estratégico por meio do desdobramento da estratégia. Com isso, é a colocação dos

objetivos estratégicos em ações práticas com intuito de atingimento dos resultados perante um alinhamento institucional.

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

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

Para atingir essa transformação em múltiplos níveis organizacionais, é necessário que as prioridades emergentes do planejamento estratégico sejam desdobradas de forma consistente dentre os diversos níveis organizacionais, ao gerar mudança de comportamento em relação às prioridades delimitadas.

Outro ponto importante para o sucesso da estratégia é a utilização de uma gestão matricial de resultados, na qual se propõe cruzar (como em uma matriz) elementos da estratégia com elementos da estrutura, com o objetivo de identificar e pactuar a contribuição de cada área e equipe na geração dos resultados da organização.

Para desenvolver uma estratégia, é necessário ter um plano com objetivos claros, ações, prazos, responsáveis e indicadores precisos. O desdobramento estratégico serve para alinhar os envolvidos, a fim de que todos os recursos sejam utilizados em prol de objetivos comuns.

Na TERRACAP, a fase de alinhamento das unidades e da equipe coordenadora foi composta pelas seguintes atividades:

- Identificação e priorização da carteira de projetos estratégicos;
- Identificação de resultados (entregas) do período do planejamento estratégico;
- Identificação dos indicadores e metas;

- Definição dos processos críticos.

4.6. Projetos Estratégico – Ciclo 2018/2020

A etapa de construção da carteira de projetos estratégicos consiste na identificação dos projetos prioritários em andamento e em fase de concepção, na análise do grau de aderência desses projetos aos objetivos estratégicos, assim como na priorização dos projetos em relação aos resultados pretendidos.

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

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

Perspectiva Clientes / Beneficiários / Mercado

Objetivo Estratégico 4 - Ampliar a oferta de empreendimentos ambiental e economicamente sustentáveis

Programa - Novos Empreendimentos Imobiliários

01 - Pólo Logístico Recanto das Emas Tr.I

02- Habita Brasília

03- Tasa

04- QI 17 Lago Sul

05 - Setor Habitacional Jockey Clube

06 - Setor Habitacional Dom Bosco Etapa I, QI 30 e QI 30 - Lago Sul

07 - São Bartolomeu - Etapa I - Trecho II - Estância Quintas

08 - Centro Metropolitano de Taguatinga

Objetivo Estratégico 5 - Garantir a regularidade do patrimônio fundiário

Programa – Regularização de Áreas Urbanas

01 - Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa 4 (Solar de Brasília)

02 - Setor Habitacional Vicente Pires Trecho I

03 - Setor Habitacional Bernardo Sayão

04 - Setor Habitacional Arniqueira

05 - Setor Habitacional Porto Seguro

06 - Setor Habitacional do Torto

07 - Setor Habitacional Ponte de Terra

08 - Setor Habitacional Dom Bosco Etapa I (Village Alvorada, QI 32)

Objetivo Estratégico 6 - Ampliar negócios imobiliários que gerem receitas contínuas

Programa – Novos Empreendimentos Imobiliários – Desenvolvimento Econômico

01 - Projeto Orla

02 - BIOTIC - Parque Tecnológico

03 - Arena Plex - Centro Esportivo

04 - Aeroporto Executivo

05 – Autódromo

06 - São Bartolomeu Etapa II - Trecho II

07 - Centro Comercial Noroeste

08 - Jockey Clube - Gleba I e Quaresmeira

09 - Nova Saída Norte de Brasília

10 - Parque das Bênçãos

11 - Usina de Geração Elétrica Alternativa

Perspectiva Processos Internos

Objetivo Estratégico 8 - Recuperação de créditos

Objetivo Estratégico 9 - TERRACAP Participações

Objetivo Estratégico 10 - Implantação da cultura de gestão de riscos

Objetivo Estratégico 11 - TERRACAP Digital

Programa – Gestão Interna

26 - Gestão da Carteira de Recebíveis

27 - Recuperação de Créditos Judiciais

28 - TERRACAP Participações

29 - Implantação da Cultura de Gestão de Riscos

30 - TERRACAP Digital

5. Atividades Realizadas

Em 2018, cumprindo sua missão institucional, a Empresa 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.

5.1. Comercialização de Imóveis

A comercialização de imóveis por meio de licitação pública é a principal atividade finalística da Terracap. É, por meio desta, que a Empresa arrecada a receita para investir em obras de infraestrutura dos parcelamentos urbanos, obras de urbanização e demais obras e serviços de interesse institucional e governamental.

Em 2018, foram alienados, por meio de licitação pública, 148 terrenos localizados em setores diversos e com destinações variadas. O valor total alcançado com as vendas foi de aproximadamente R\$ 367,5 milhões, o que representou 9,8% acima do valor mínimo estabelecido nos editais. Dos terrenos ofertados, 10,4% foram comercializados.

As vendas de 2018 em relação a 2017 registraram um decréscimo de 213 unidades no que se refere ao número de terrenos vendidos, não obstante a oferta tenha aumentado em 211 unidades. Observe-se que, tanto o percentual de venda (do que é ofertado) quanto o ágio (valor alcançado em relação ao mínimo alienado) obtiveram decréscimos, sendo o primeiro mais acentuado, de 29,7% para 10,4% em 2018 e o segundo, menos acentuado de 9,8% para 6,9%. Em que pese a diminuição na quantidade de lotes alienados, o valor alcançado com vendas em 2018 foi R\$ 367,5 milhões, 71,3% superior ao ano de 2017 cujo valor alcançado foi de R\$ 214,6 milhões.

LICITAÇÕES PÚBLICAS							
2017/2018							
Anos	Lotes Ofertados (A)	Lotes Alienados (B)	% de Venda (B)/(A)	Mínimo do Alienado* (C)	Valor Alcançado* (D)	% do Valor Alcançado (D)/(C)	Nº de Participantes
2017	1.217	361	29,7%	195.466	214.607	109,8%	1.060
2018	1428	148	10,4%	343.898	367.525	106,9%	569

* em R\$ mil, arredondados. Fonte: GECOM/DICOM

5.2. Registro de Imóveis

Em 2018, importantes projetos da Terracap, que irão beneficiar a sociedade, obtiveram registro em cartório. A quantidade de lotes, local e destinação estão discriminados a seguir:

QUADRO DE PROJETOS REGISTRADOS

DATA REGISTRO	PROJETO	LOCAL	QTD LOTE	DESTINAÇÃO
22/03/2018	URB-037/16	Recanto das Emas	01	Criação de 01 Lote no Subcentro 400/600 – Recanto das Emas. Destinado a Terminal Rodoviário
28/01/2018	URB-57/13	Itapoã	186	Criação da 1ª Etapa do Setor Habitacional Itapoã Parque
27/02/2018	URB-23/16	Candangolândia	01	Criação Área Especial 01 QR0
30/05/2018	URB-RP-52/11	São Sebastião	1019	Criação da IV Etapa do Setor Habitacional Jardim Botânico, 1.019 unidades imobiliárias
03/08/2018	URB-040/2015	Planaltina	533	Criação de Lotes nas Quadras 05 e 06 do Setor Residencial Leste de Planaltina.
04/10/2018	URB-RP 014/2017	Sobradinho	184	Pontas de Quadra Sobradinho
30/10/2018	URB-012/15	Santa Maria	01	Criação LT-01 AC-102 SANTA MARIA – HOSPITAL – SUPRESSÃO DE 13 LOTES.
28/11/2018	URB-022/13	Cruzeiro	3	Reparcelamento do Lote 02 da Quadra 805 SHCES – dando origem aos Lotes 2-A, 2-B e 2-C
28/12/2018	URB-59/16	Recanto das Emas	173	Subcentro Urbano – Recanto das Emas.
TOTAL			2.101	

Em 2016 a Terracap obteve registros em aproximadamente 59 lotes. Já em 2017, foram registrados 7.429 lotes provenientes de 6 projetos, o que representou um expressivo crescimento. Em 2018 a Terracap obteve uma quantidade considerável de projetos e lotes aprovadas. Foram registrados 9 projetos, com um total 2.101 lotes. Tais registros possibilitam a realização das vendas e, conseqüentemente, a entrada de recursos para a Empresa.

Dentre os projetos aprovados merece atenção o Projeto URB-RP-52/11 - IV Etapa do Setor Habitacional Jardim Botânico, denominado condomínio “Solar de Brasília”, que beneficiou

3.335 habitantes e possibilitou uma receita aproximada de R\$ 219 milhões para Terracap, por meio do programa “Venda Direta”.

5.3. Vigilância do Uso do Solo

A fiscalização tem como intuito resguardar o patrimônio fundiário, bem como preservar o estoque de unidades imobiliárias, pertencentes ao patrimônio da Companhia, combatendo a grilagem nas terras de sua propriedade, coibindo a ocupação desordenada do Distrito Federal.

Conforme Decreto n.º 32.898 de 03/05/2011 e a Portaria n.º 35 de 10/10/2011, a Terracap colabora com os sistemas governamentais de proteção ambiental e de proteção do Território do Distrito Federal, apoiando as iniciativas do Governo do Distrito Federal e de seus órgãos da Administração Direta e/ou Indireta na erradicação e prevenção de ocupações irregulares.

Assim, a Companhia atua em consonância com a Agência de Fiscalização do Governo (AGEFIS) na fiscalização e vistoria de terras públicas, quando identifica e cadastra ocupações irregulares e invasões, como também na disponibilização de informações para reintegração judicial dos imóveis públicos sob a administração da Empresa.

Cumprе ressaltar a assinatura do Acordo de Cooperação com a AGEFIS, visando à cooperação mútua para o desenvolvimento de ações de prevenção e erradicação de invasões, bem assim de quaisquer outras situações que configurem violação as normas distritais ou federais, as quais devam ser tuteladas pelos entes.

Quando se compara o ano de 2018 a 2017, verifica-se que a Terracap teve um incremento em suas atividades de fiscalização de terras públicas, quando realizou 10,3% a mais no número de vistorias e fiscalização. Em relação a erradicação de ocupações irregulares em áreas públicas houve uma diminuição de 59,5% no número de ações. Propício mencionar, também, o aumento do número de operações de demolição em apoio a AGEFIS em 217,7%.

Por outro lado, tendo em conta o comparativo de 2018 com 2017, a Terracap teve uma redução de 23,4%, de cercas e muros demolidos, e manutenção de áreas de vigilância.

Com isso, discriminam-se as atividades realizadas pela Terracap no quadro a seguir:

Tipo de Atividade	Unidade de Medida	2016	2017	2018
Vistoria e Fiscalização em atendimento processos e expedientes	und.	4.683	4.779	5.272
Erradicação de ocupações em áreas públicas	und.	2.200	3.450	1.397
Demolições em apoio a AGEFIS	und.	129	232	737
Manutenção e construção de cercas	m	6.212	10.310	4.210
Cercas e muros demolidos	m ²	71.234	57.930	44.394
Áreas de vigilância permanente	und.	22	20	20

5.4. Regularização Fundiária

Assim como em 2017, o ano de 2018 figurou como marco para a regularização fundiária no Distrito Federal, quando se deu início 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 destaca:

- Venda do Condomínio Solar de Brasília;
- Complementação de Venda dos imóveis do Condomínio Ville de Montagne;
- Complementação de Venda, Vicente Pires- Trecho 3 e SHJB – Etapa 2;
- Complementação de Venda Condomínios Parque e Jardim das Paneiras;
- Complementação de Venda Jardim Botânico VI;
- Complementação de Venda Estância Jardim Botânico e Estância Jardim Botânico II.

VENDA DIRETA 2018

Empreendimentos	Total de Imóveis Disponíveis*	Imóveis Ofertados em 2018**	Propostas Recebidas (2018)		Vendas Homologadas (2018)		Valor das Vendas Homologadas
	QTD	QTD	QTD	% (Ofertados)	QTD	% (Disponíveis)	
VILLE DE MONTAGNE	363	31	20	65%	186	51%	R\$ 36.429.453,98
VICENTE PIRES JARDIM BOTÂNICO	3171	366	229	63%	896	28%	R\$ 113.586.830,40
SOLAR DE BRASÍLIA	863	44	38	86%	504	58%	R\$ 86.349.851,71
	1215	1215	1171	96%	1105	91%	R\$ 219.048.596,33
Total	5612	1656	1458	88%	2691	48%	R\$ 455.414.732,42

* Calculado com base no total disponibilizado nos editais de 2017 e 2018, excluindo-se os homologados em 2017

** Total de imóveis disponibilizados nos editais publicados em 2018

5.5. Regularização Rural

As atividades desempenhadas no ano de 2018 foram marcadas pela necessidade de adequações dos trabalhos à nova legislação da regularização rural: Lei nº 5.803/2017, de 12/01/2017, que instituiu a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, e Decreto nº 38.125/17, publicado em 11 de abril de 2017.

Com o advento do Acordo de Cooperação Técnica celebrado com o Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF e a Terracap, cujo objeto é delegação da gestão da regularização das ocupações das terras públicas rurais pertencentes à TERRACAP, esta companhia ficou responsável por subsidiar a SEAGRI-DF com informações necessárias à regularização dessas ocupações. Portanto, no ano de 2018, foram realizadas ações de arrecadação dos valores advindos da ocupação (cobrança indenizatória) sobre processos de regularização que estavam aptos à celebração do contrato de Concessão de Uso Oneroso. Foram inseridas informações relativas à situação fundiária e interferências com projetos ou áreas cedidas por esta Agência.

- Em decorrência da vigência do Decreto nº 38.125/17, ficou a cargo desta Agência, proceder cobranças indenizatórias das áreas rurais em processo de regularização. No ano de 2018, foi arrecadado R\$ 1.593.864,07, receita que em anos anteriores não era recolhida pela TERRACAP.
- Ainda com relação à arrecadação, esta Gerência, durante o ano de 2018, deu continuidade aos procedimentos de recolhimento dos valores da retribuição anual, que é devida pelos concessionários das áreas rurais. No ano de 2018 foi arrecadado o valor total de R\$ 2.906.964,51.
- Em 2018, a Terracap manteve a arrecadação da retribuição anual sobre as concessões, monitorando a execução dos contratos firmados, fiscalizando o parcelamento irregular do solo nas áreas sob concessão e atuando conjuntamente com a SEAGRI/DF em todas ações que visem a regularização das ocupações, além de diversas outras atividades no escopo da área rural realizadas nos anos anteriores, tais como:
 - Cessão de área à CAESB, referente ao imóvel localizada entre a DF-001, a DF-480 e o Ribeirão Alagado, com a finalidade de implantação de adutora de água tratada do sistema Corumbá, com área total de 1,7975ha;
 - Elaboração e celebração de 96 Acordos de Transação Judicial com os ocupantes das chácaras localizadas no Núcleo Rural Casa Grande. Após 34 anos, os produtores rurais que ocupam uma área de 360 hectares, no Núcleo Rural Casa Grande, na Fazenda Ponte Alta, de propriedade da Terracap, finalmente, terão a chance de celebrar um acordo de transação judicial para continuar desempenhando as suas atividades na região. O objetivo é substituir a execução do mandado de reintegração de posse pelo pagamento do valor a ser apurado por meio de uma avaliação, que seguirá a mesma metodologia exigida para a venda direta de imóveis rurais. A regularização será uma grande conquista da comunidade do Núcleo Rural, trazendo segurança jurídica e tranquilidade aos moradores.
 - Coordenação dos processos de conflitos fundiários e relacionamento com os Movimentos Sociais;

- Participação efetiva no Conselho de Política de Assentamento do Distrito Federal (CPA);
- Pedidos de suspensão das ações de reintegração de posse e autuação de processos de transação judicial;
- Participação efetiva nas reuniões dos Conselhos Regionais de Desenvolvimento Rural Sustentável (CRDRS);
- Participação efetiva nas reuniões do Conselho de Regularização das Áreas Públicas Rurais do Distrito federal (COREG);
- Elaboração de avaliação dos imóveis rurais de propriedade da TERRACAP;
- Celebração de doze contratos de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com ocupantes das Fazenda Barra Alta e Boa vista;
- Manutenção e aperfeiçoamento do sistema Gestão de Imóveis Rurais (GIR), sistema da TERRACAP utilizado para cadastro e cobrança das ocupações rurais;
- Elaboração de minuta de contrato de transferência da Concessão de Uso Onerosa (CDU);
- Aprovação em DIRET e CONAD da Resolução 248/2018, que dita o regramento da TERRACAP para regularização das áreas rurais;

5.6. Gestão de Pessoas

A Terracap encerrou o ano de 2018 com um total de 1088 colaboradores. O número de empregados permanentes teve crescimento de 16,7% das convocações dos candidatos aprovados no concurso público nº 01/2016, sendo:

- 4 ocupantes do cargo de Administrador;
- 3 ocupantes do cargo de Analista de Sistema;
- 1 ocupante do cargo de Contador;
- 3 ocupantes do cargo de Economista;
- 5 ocupantes do cargo de Engenheiro Agrimensor;
- 1 ocupante do cargo de Engenheiro Agrônomo;
- 1 ocupante do cargo de Engenheiro Ambiental;

- 3 ocupantes do cargo de Engenheiro Civil;
- 1 ocupante do cargo de Engenheiro Eletricista;
- 2 ocupantes do cargo de Engenheiro Florestal;
- 1 ocupante do cargo de Psicólogo;
- 16 ocupantes do cargo de Técnico Administrativo;
- 2 ocupantes do cargo de Técnico em Comunicação Social - Publicitário;
- 4 ocupantes do cargo de Técnico em Fiscalização;
- 1 ocupante do cargo de técnico especialista – Estatístico;
- 3 ocupantes do cargo de técnico especialista – Geoprocessamento;
- 1 ocupante do cargo de Topógrafo;

FORÇA DE TRABALHO

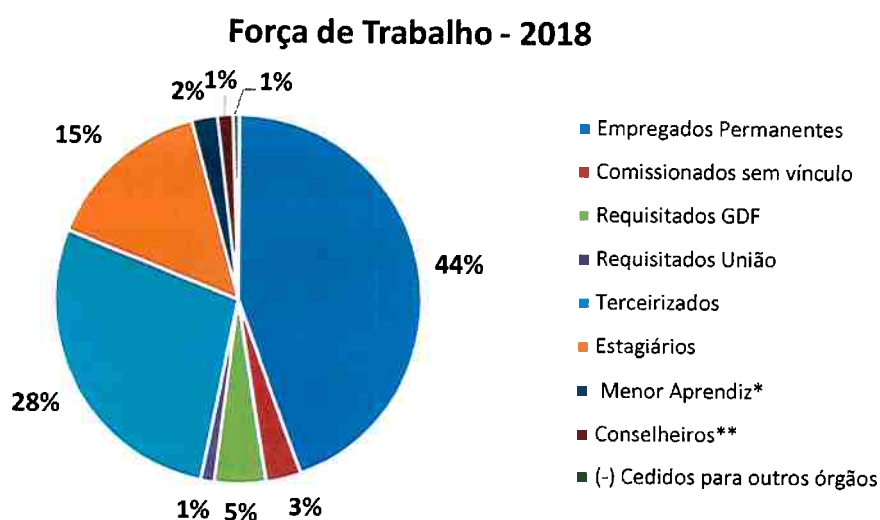
Servidores	Atividade-Meio (Com cargo em comissão)	Atividade-Fim (Com cargo em comissão)	Atividade-Meio (Sem cargo em comissão)	Atividade-Fim (Sem cargo em comissão)	Total
Efetivos do GDF	31	18	259	180	488
Comissionados sem vínculo efetivo	20	14	0	0	34
Requisitados de órgãos do GDF	23	27	0	0	50
Requisitados de órgãos fora do GDF	9	4	0	0	13
Estagiários	0	0	81	82	163
Menor Aprendiz/Projeto Jovem Candango	0	0	12	13	25
Terceirizados (FUNAP)	0	0	153	153	306
Outros – especificar (Conselheiros)	0	0	0	15	15
Subtotal	83	63	505	443	1.094
(-) Cedidos para outros órgãos	0	0	6	0	6
Total Geral	83	63	499	443	1.088

É importante destacar que as despesas de pessoal ordinárias tiveram redução global aproximada de 10,7% entre 2016 e 2017, sendo que contribuíram, majoritariamente, para este resultado as reduções:

- Nos pagamentos de Salários, que foi de 10,1%, em virtude da saída de empregados por meio do Programa de Desligamento Incentivado (PDI);
- Nos pagamentos de obrigações patronais, que foi de 8,1%, decorrente da diminuição dos valores pagos a título de Salários;
- Nos pagamentos de Despesas Variáveis (Programa de Participação nos Resultados – PPR), que foi de 16%.

Cabe destacar, também, que o Acordo Coletivo de Trabalho 2017/2019 firmado em 2017 não previu a reajuste salarial dos empregados o que contribuiu para o não crescimento da folha de pagamentos e respectivas obrigações patronais.

O gráfico de distribuição dos empregados demonstra que a Terracap é composta principalmente por empregados do Quadro Permanente (TEP), seguido por terceirizados e estagiários. Os comissionados sem vínculo, requisitados de outros órgãos e menores aprendizes somam por volta de 11% da força de trabalho da Empresa.



5.6.1. Evolução da Força de Trabalho

Em 2018, o quadro de empregados apresentou uma variação positiva de 9,8% quando comparado ao encerramento de 2017. Esse acréscimo se deu principalmente em função da convocação de candidatos aprovados no concurso público nº 01/2016. Além disso, houve aumento do número de terceirizados. Já em relação aos estagiários houve uma variação positiva de 10,1% em comparação ao ano anterior.

Evolução do Número de Empregados					
Empregados	2015	2016	2017	2018	Variação % 2018/2017
Quadro da Terracap - TEP	603	558	418	488	16,7%
Comissionados sem vínculo	77	72	71	34	-52,1%
Requisitados	GDF	53	62	50	-5,7%
	União	18	13	13	-7,1%
Outros	Terceirizados	229	272	267	14,6%
	Estagiários	105	114	148	10,1%
	Menor Aprendiz*	-	-	29	-13,8%
	Conselheiros**	-	-	15	-
Subtotal	1085	1091	1000	1094	9,4%
Cedidos para outros órgãos	10	9	9	6	-33,3%
Total Geral	1075	1082	991	1088	9,8%

*Inserção da categoria Menor Aprendiz na tabela a partir do ano de 2018

**Inserção da categoria Conselheiros na tabela a partir do ano de 2019

5.6.2. Indicadores da Força de Trabalho

O indicador de faixa etária dos colaboradores evidencia que 54% dos empregados da TEP e TEC têm mais de 45 anos, sendo que 12,5% têm mais de 60. Em 2018, houve grande renovação do quadro de empregados, com a admissão de 62 empregados, em consequência da implantação do Programa de Desligamento Incentivado (PDI) cuja adesão foi de aproximadamente 200 empregados, recompondo a força de trabalho da Terracap. Outro dado importante é que dos 71 cargos de chefia, apenas 25,3% são ocupados por mulheres.

Indicadores dos Colaboradores	2018	
Empregados entre 45 e 60 anos	229	41,5%
Empregados acima de 60 anos	69	12,5%
Número de mulheres (TEP e TEC)	167	30,2%
Mulheres em chefia (TEP e TEC)	17	25,3%
Cargos de chefia*	67	
Acidentes de Trabalho	02	
Admissões até dezembro	62	
Menor remuneração	R\$ 2.107,13	
Maior remuneração	R\$ 54.445,93	
Relação % entre menor e maior remuneração	3,9%	

5.6.3. Treinamento e Desenvolvimento

No ano de 2018, com vistas a atualizar os conhecimentos técnico e administrativo, os empregados da Terracap participaram de 46 eventos de capacitação. Comparando-se os números apresentados com o do exercício de 2017, percebe-se um crescimento de 1.531% no número de empregados participantes, com aumento do valor dispendido de 193%.

Quanto ao investimento médio por empregado, observa-se que em relação ao exercício de 2017 houve diminuição de 82%, conforme quadro abaixo:

Treinamento e Desenvolvimento do RH

Ano	Eventos Realizados	Número de Inscritos	R\$	Investimento por Empregado (R\$)
2017	4	29	18.244,60	629,12
2018	46	473	53.495,00	113,09
Média	25	251	35.869,80	142,90

Fonte: NUDEP/GEPEs/DIRAF

5.6.4. Concessão de Benefícios

As despesas com ações que integram a concessão de benefícios previstos nas legislações, bem como outros derivados do Acordo Coletivo de Trabalho (ACT), totalizaram aproximadamente, em 2018, R\$ 45,3 milhões, o que configurou um crescimento de 4,1% em relação à 2017, quando foram gastos R\$ 43,5 milhões.

Assim, após a significativa redução nos valores dispendidos pela empresa a título de benefícios entre 2016 e 2017, que foi de R\$ 25,1 milhões ou 36,6%, em 2018 os valores mantiveram-se estáveis.

Programas	2016	2017	2018
	R\$	R\$	R\$
Auxílio Alimentação	10.620.826,54	9.082.670,06	9.949.873,50
Plano de Saúde	17.138.869,58	13.563.759,73	16.254.265,08
Participação nos resultados	20.940.848,14	14.545.338,70	9.708.235,21
Funterra/Terraprev	9.914.222,94	3.107.903,05	6.798.776,42
Auxílio Creche	1.931.979,74	1.657.242,19	1.523.257,93
Bolsa Escola	299.718,08	315.520,83	360.788,05
Plano Odontológico	59.564,05	156.988,09	38.335,41
Seguro de Vida	384.948,39	1.118.146,59	717.923,45
Total	61.290.977,46	43.547.569,24	45.351.455,05

5.6.5. Saúde, Segurança do Trabalho e Qualidade de Vida

Em 2018, foi realizada a Semana Interna de Prevenção de Acidentes no Trabalho – SIPAT que tem como objetivo a redução nos índices de absenteísmo por doenças, aumento da produtividade da empresa, prevenção de doenças crônicas e do trabalho, atendimento à legislação trabalhista e intensificação da cultura de integração e solidariedade entre os empregados.

6. Orçamento da Receita e da Despesa

O orçamento da Terracap é estimado, executado, alterado e monitorado de acordo com as legislações que regem o Orçamento Público. A receita da Companhia, em regra, é de geração própria, e sua utilização tem como objetivo os investimentos nos seus negócios empresariais, o financiamento de sua gestão administrativa assim como dar sustentabilidade financeira a diversos programas e projetos do Governo do Distrito Federal.

6.1. Orçamento da Receita

No Orçamento de Investimentos do Governo do Distrito Federal – GDF, a Receita Orçamentária totalizava R\$ 1.863 milhões. Desse montante, R\$ 461,5 milhões, 24,7% pertencia à Terracap.

A previsão orçamentária era que, do montante total das receitas, 1,2% corresponderiam a receitas correntes e 98,8%, a receitas de capital. A receita efetiva foi diferente, verificando-se percentuais de 2,2% para receitas correntes, 97,8% para receitas de capital, conforme quadro abaixo.

2018	Receitas Estimadas		Receitas Autorizadas		Receitas Arrecadadas	
	(em mil)	%	(em mil)	%	(em mil)	%
Corrente	11.385	1,2%	11.385	1,2%	15.160	2,2%
Capital	905.733	98,8%	905.733	98,8%	675.069	97,8%
Total	917.118	100,00%	917.118	100,00%	690.229	100,00%

6.2. Orçamento da Despesa

Pelo princípio do equilíbrio orçamentário para cada valor de despesa prevista deve existir uma receita estimada, discriminada por fonte de origem. Assim, despesas e receitas autorizadas para um determinado ano, são exatamente iguais.

2018	Despesas Previstas		Despesas Autorizadas		Despesas Executadas	
	(em mil)	%	(em mil)	%	(em mil)	%
Dispêndio	455.554	49,67%	500.565	54,58%	403.139	68,72%
Investimentos	461.564	50,33%	416.553	45,42%	183.533	31,28%
Total	917.118	100%	917.118	100%	586.672	100%



A Terracap encerrou 2018 com R\$ 416,5 milhões de dotação autorizada para os Investimentos. No decorrer do exercício, a dotação inicial sofreu 9 (nove) alterações, todas por remanejamentos (sem alterar a receita).

As alterações foram realizadas por meio de autorização do Executivo (decretos) e Legislativo (Leis). As alterações foram realizadas em conformidade com o estabelecido nas seguintes legislações:

- Art. 43, § 1º, III, da Lei 4.320, de 17.03.1964;
- Art. 73, I, "a", do Decreto 32.598 de 15.12.2010;
- Art. 8º, I, da nº 6.060, de 29.12.2017.

Os atos que autorizaram as alterações no Orçamento de Investimento foram os seguintes:

Decreto nº 38.964, de 29 de março de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 184.000,00 do PT Implantação de Reserva Indígena Kariri - Xocó do Bananal;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.500.000,00 do PT Reforma de Centro de Triagem de Materiais Recicláveis - SAI;
<u>Suplementa:</u> R\$ 184.000,00 ao PT Construção de Quadras de Esportes no DF
<u>Suplementa:</u> R\$ 1.500.000,00 ao PT Construção de Centro de Triagem de Materiais Recicláveis - Plano Piloto.
Decreto nº 39.215, de 05 de julho de 2018
<u>Cancela:</u> 1.875.000,00 do PT Implantação de Reserva Indígena Kariri-Xocó;
<u>Cancela:</u> 5.955.000,00 do PT Execução de Obras de Urbanização;
<u>Cancela:</u> 5.876.000,00 do PT Regularização de Parcelamentos;
<u>Cancela:</u> 11.795.000,00 do PT Execução de Infraestrutura DF;
<u>Cancela:</u> 1.812.000,00 do PT Construção de Praças e Parques;
<u>Cancela:</u> 955.500,00 do PT Reforma de Centro de Triagem de Materiais Recicláveis - SIA;
<u>Cancela:</u> 956.000,00 do PT Realização da Política Ambiental;
<u>Cancela:</u> 1.923.500,00 do PT Revitalização do Projeto Orla;
<u>Suplementa:</u> R\$31.148.000,00 ao PT Aquisição e Recuperação de Imóveis.
Decreto nº 39.302, de 24 de agosto de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 100.000,00 do PT Regularização de Parcelamentos Urbanos pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Suplementa:</u> R\$ 100.000,00 ao PT Reforma de Edificações e Espaços Culturais do Patrimônio Público.
Decreto nº 39.347, de 19 de setembro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 12.500.000,00 no PT Implantação o Parque Burle Marx;
<u>Suplementa:</u> R\$ 12.500.000,00 ao PT Aquisição e Recuperação de Imóveis pela Companhia Imobiliária de Brasília.
Decreto nº 39.399 de 25 de outubro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 17.393.730,00 do PT Execução de Infraestrutura em Parcelamentos no DF;
<u>Cancela:</u> R\$ 407.684,00 do PT Construção de Praças Pública e Parques;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.198.586,00 do PT Realização da Política Ambiental para Parcelamento do Solo;
<u>Cancela:</u> R\$ 2.672.419,00 do PT Modernização de Sistema de Informação;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.632.300,00 do PT Implantação Kariri-Xocó do Bananal;
<u>Cancela:</u> R\$ 5.262.013,00 do PT Regularização de Parcelamentos Urbanos;
<u>Cancela:</u> R\$ 2.433.268,00 do PT Implantação do Parque Burle Marx;
<u>Suplementa:</u> R\$ 31.000.000,00 ao PT Aquisição e Recuperação de Imóveis pela Companhia Imobiliária de Brasília.
Decreto nº 39.423, de 05 de novembro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 1.904.350,00 do PT -Implantação Reserva Indígena Kariri-Xocó;
<u>Cancela:</u> R\$ 3.846.665,00 Execução de Obras De Urbanização;
<u>Cancela:</u> R\$ 3.609.069,00 do PT Implantação do Parque Burle Marx;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.139.916,00 do PT Construção de Praças Públicas e Parques;
<u>Suplementa:</u> R\$ 10.500.000,00 ao PT Aquisição e Recuperação de Imóveis;
Lei n.º 6.240 de 19 de dezembro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 24.439.000,00 do PT Execução de Infraestrutura em Parcelamentos no DF;
<u>Cancela:</u> R\$ 3.750.000,00 do PT Revitalização do Projeto Orla pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.727.000,00 do PT Realização da Política Ambiental para Parcelamento do Solo pela Companhia Imobiliária;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.261.000,00 do PT Elaboração de Projetos pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.311.000,00 do PT Aquisição de Equipamentos pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 815.000,00 do PT Modernização de Sistema de Informação;
<u>Cancela:</u> R\$ 216.000,00 do PT Realização de Estudos e Pesquisas pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 663.000,00 do PT Realização do Mapeamento Remoto do Território do DF Pela Companhia Imobiliária De Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 128.000,00 do PT Consolidação do Sistema de Geoprocessamento pela Companhia Imobiliária De Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 457.000,00 do PT Reforma de Prédios e Próprios pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 541.000,00 do PT Construção de Viadutos;
<u>Cancela:</u> R\$ 125.000,00 do PT Construção de Quadras de Esportes No DF;
<u>Cancela:</u> R\$ 930.000,00 do PT Construção de Praças Públicas e Parques pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 825.000,00 do PT Construção de Centro de Triagem de Materiais Recicláveis - Plano Piloto;
<u>Cancela:</u> R\$ 888.000,00 do PT Reforma de Centro de Triagem de Materiais Recicláveis - SIA;
<u>Cancela:</u> R\$ 368.000,00 do PT Realização de Parcelamento Rural no DF;
<u>Cancela:</u> R\$ 66.000,00 do PT Reforma de Feiras no DF;

<u>Cancela:</u> R\$ 14.000,00 do PT Recuperação de Obras de Arte Especiais;
<u>Cancela:</u> R\$ 7.000,00 do PT Implantação de Infraestrutura de Ciclovias no DF;
<u>Cancela:</u> R\$ 7.000,00 do PT Revitalização da Torre de TV;
<u>Cancela:</u> R\$ 7.000,00 do PT Construção de Prédios e Próprios pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 7.000,00 do PT Reforma de Edificações e Espaços Culturais do Patrimônio Histórico;
<u>Cancela:</u> R\$ 7.000,00 do PT Reforma de Quadras de Esportes no DF;
<u>Cancela:</u> R\$ 6.000,00 do PT Reforma do Autódromo;
<u>Suplementa:</u> R\$ 32.590.000,00 ao PT Manutenção de Serviços Administrativos Gerais da Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Suplementa:</u> R\$ 3.325.000,00 ao PT Execução de Sentenças Judiciais da Companhia Imobiliária De Brasília;
<u>Suplementa:</u> R\$ 2.328.000,00 ao PT Manutenção dos Bens Imóveis da Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Suplementa:</u> R\$ 332.000,00 ao PT Gestão da Informação e dos Sistemas de Tecnologia da Informação.
Decreto N° 39.552 de 20 de dezembro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 3.000.000,00 do PT Implantação do Parque Burle Marx;
<u>Cancela:</u> R\$ 6.000.000,00 do PT Execução de Infraestrutura em Parcelamentos no DF;
<u>Suplementa:</u> R\$ 9.000.000,00 ao PT Aquisição e Recuperação de Imóveis pela Companhia Imobiliária de Brasília.
Lei n.º 6.245 de 20 de dezembro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 6.354.000,00 do PT Regularização de Parcelamentos Urbanos pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 86.000,00 do PT Elaboração de Projetos pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Suplementa:</u> R\$ 6.440.000,00 ao PT Administração de Pessoal da Companhia Imobiliária de Brasília.

Do Orçamento de Investimentos, foi realizado um total de R\$ 183,5 milhões, o que representou 44,1% do montante autorizado.

No encerramento do exercício de 2018, o Orçamento de Dispendio totalizou R\$ 500,5 milhões. No decorrer do exercício orçamentário as despesas correntes sofreram 16 (dezesseis) alterações, todas por Decisões de Diretoria Colegiada (resolução).

As alterações foram realizadas em conformidade com o que estabelece as seguintes legislações:

- Art. 43, § 1º, III, da Lei 4.320, de 17/03/64;
- Art. 73, II, do Decreto 32.598 de 15/12/2010.

Do Orçamento autorizado a Empresa realizou financeiramente R\$ 403,1 milhões, o que representou 80,5%. Os atos que autorizaram as alterações foram os seguintes:

Decisão de DIRET n.º 22 de 17 de janeiro de 2018	
<u>Cancela:</u> R\$ 500.000,00 do PT Modernização Organizacional.	
<u>Suplementa:</u> R\$ 500.000,00 ao PT Manutenção dos Bens Imóveis da Companhia Imobiliária de Brasília.	
Decisão de DIRET n.º 70 de 07 de fevereiro de 2018	
<u>Cancela:</u> R\$ 2.000.000,00 do PT Manutenção de Serviços Administrativos Gerais da Companhia Imobiliária de Brasília.	
<u>Suplementa:</u> R\$ 2.000.000,00 ao PT Realização da Fiscalização das Terras Públicas.	
Decisão de DIRET n.º 116 de 09 de março de 2018	
<u>Cancela:</u> R\$ 6.400.000,00 do PT Manutenção de Serviços Administrativos Gerais da Companhia Imobiliária de Brasília;	
<u>Cancela:</u> R\$ 2.000.000,00 do PT Execução de Sentenças Judiciais da Companhia Imobiliária de Brasília;	
<u>Suplementa:</u> R\$ R\$ 700.000,00 ao PT Realização da Fiscalização das Terras Públicas;	
<u>Suplementa:</u> R\$ 5.700.000,00 ao PT Gestão da Informação e dos Sistemas de Tecnologia da Informação;	
<u>Suplementa:</u> R\$ 2.000.000,00 ao PT Execução de Sentenças Judiciais da Companhia Imobiliária de Brasília.	
Decisão de DIRET n.º 126 de 16 de março de 2018	
<u>Cancela:</u> R\$ 320.000,00 do PT Manutenção de Serviços Administrativos Gerais e Execução de Sentenças Judiciais;	
<u>Suplementa:</u> R\$ 320.000,00 ao PT Manutenção dos Bens Imóveis.	
Decisão de DIRET n.º 148 de 22 de março de 2018	
<u>Cancela:</u> R\$ 218.000,00 do PT Realização de Atividades de Comunicação e Marketing;	
<u>Suplementa:</u> R\$ 218.000,00 ao PT Apoio a Projetos Culturais.	
Decisão de DIRET n.º 203 de 18 de abril de 2018	
<u>Cancela:</u> R\$ 8.457.570,00 do PT Manutenção de Serviços Administrativos Gerais da Companhia Imobiliária de Brasília;	
<u>Suplementa:</u> R\$ 8.166.000,00 ao PT Manutenção dos Bens Imóveis da Companhia Imobiliária de Brasília;	
<u>Suplementa:</u> R\$ 291.570,00 ao PT Publicidade e Propaganda.	

Decisão de DIRET n.º 276 de 25 de maio de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 172.000,00 do PT Manutenção de Serviços Administrativos Gerais da Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 250.000,00 do PT Apoio a Projetos Esportivos pela Terracap;
<u>Suplementa:</u> R\$ 172.000,00 ao PT Manutenção dos Bens Imóveis da Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Suplementa:</u> R\$ 250.000,00 ao PT Apoio a Projetos Culturais.
Decisão de DIRET n.º 346 de 04 de julho de 2018, rerratificada pela Decisão DIRET n.º 362 de 18/07/18
<u>Cancela:</u> R\$ 3.000.000,00 do PT Amortização e encargos da dívida pública contratada interna pela Terracap;
<u>Cancela:</u> R\$ 2.292.130,00 do PT Publicidade e Propaganda de Utilidade Pública;
<u>Cancela:</u> R\$ 16.198.912,00 no PT Manutenção de Serviços Administrativos;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.447.088,00 do PT Gestão da Informação;
<u>Suplementa:</u> R\$ 6.960.000,00 ao PT Manutenção dos Bens Imóveis;
<u>Suplementa:</u> R\$ 2.292.130,00 ao PT Publicidade e Propaganda Institucional;
<u>Suplementa:</u> R\$ 13.686.000,00 ao PT Execução de Sentenças Judiciais.
Decisão de DIRET n.º 386 de 01 de agosto de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 6.870.000,00 do PT Amortização e encargos da dívida pública contratada interna pela Terracap;
<u>Cancela:</u> R\$ 200.000,00 do PT Apoio a Projetos Diversos;
<u>Cancela:</u> R\$ 7.836.000,00 no PT Manutenção de Serviços Administrativos;
<u>Cancela:</u> R\$ 315.000,00 do PT Gestão da Informação;
<u>Cancela:</u> R\$ 119.000,00 do PT Realização da Fiscalização das Terras Públicas;
<u>Suplementa:</u> R\$ 5.730.000,00 ao PT Concessão de Benefícios;
<u>Suplementa:</u> R\$ 9.110.000,00 ao PT Execução de Sentenças Judiciais cíveis;
<u>Suplementa:</u> R\$ 500.000,00 ao PT Execução de Sentenças Judiciais Trabalhistas.
Decisão da DIRET n.º 501 de 26 de setembro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 100.000,00 do PT Publicidade e Propaganda de Utilidade Pública;
<u>Cancela:</u> R\$ 400.000,00 do PT Apoio a Projetos Culturais;
<u>Cancela:</u> R\$ 338.000,00 do PT Realização de Atividades de Comunicação e Marketing;
<u>Suplementa:</u> R\$ 838.000,00 no PT Publicidade e Propaganda Institucional.
Decisão da DIRET n.º 518 de 03 de outubro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 4.700.000,00 do PT Ressarcimentos, Indenizações e Restituições, natureza de despesa 1;
<u>Suplementa:</u> R\$ 4.700.000,00 ao PT Ressarcimentos, Indenizações e Restituições, natureza de despesa 3.
Decisão da DIRET n.º 519 de 03 de outubro de 2018, rerratificada pela Decisão n.º 529 de 04/10/2018
<u>Cancela:</u> R\$ 487.000,00 do PT Realização Da Fiscalização Das Terras Públicas;
<u>Cancela:</u> R\$ 188.000,00 do PT Realização de Atividades de Comunicação e Marketing;
<u>Suplementa:</u> R\$ 675.000,00 ao PT Execução de Sentenças Judiciais da Companhia Imobiliária De Brasília.
Decisão da DIRET n.º 558 de 24 de outubro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 1.389.000,00 do PT Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais pela Companhia Imobiliária de Brasília;
<u>Cancela:</u> R\$ 741.000,00 do PT Ressarcimentos, Indenizações e Restituições;
<u>Suplementa:</u> R\$ 2.130.000,00 ao PT Administração de Pessoal da Companhia Imobiliária de Brasília.
Decisão da DIRET n.º 586 de 07 de novembro de 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 6.440.000,00 do PT Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais;
<u>Suplementa:</u> R\$ 2.700.000,00 no PT Ressarcimentos, Indenizações e Restituições;
<u>Suplementa:</u> R\$ 3.260.000,00 no PT Administração de Pessoal;
<u>Suplementa:</u> R\$ 480.000,00 no PT Concessão de Benefícios a Servidores.
Decisão da DIRET n.º 638 de 12 de dezembro 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 1.500.000,00 do PT Manutenção dos Bens Imóveis;
<u>Suplementa:</u> R\$ 1.500.000,00 ao PT Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais.
Decisão da DIRET n.º 666 de 19 de dezembro 2018
<u>Cancela:</u> R\$ 700.000,00 do PT Ressarcimentos, Indenizações e Restituições, natureza de despesa 1;
<u>Cancela:</u> R\$ 1.133.200,00 do Manutenção de Serviços Administrativos Gerais da Companhia Imobiliária de Brasília, natureza de despesa 3;
<u>Suplementa:</u> R\$ 700.000,00 ao PT Administração de Pessoal da Companhia Imobiliária de Brasília, natureza de despesa 1;
<u>Suplementa:</u> R\$ 1.133.200,00 ao Ressarcimentos, Indenizações e Restituições, natureza de despesa 3;

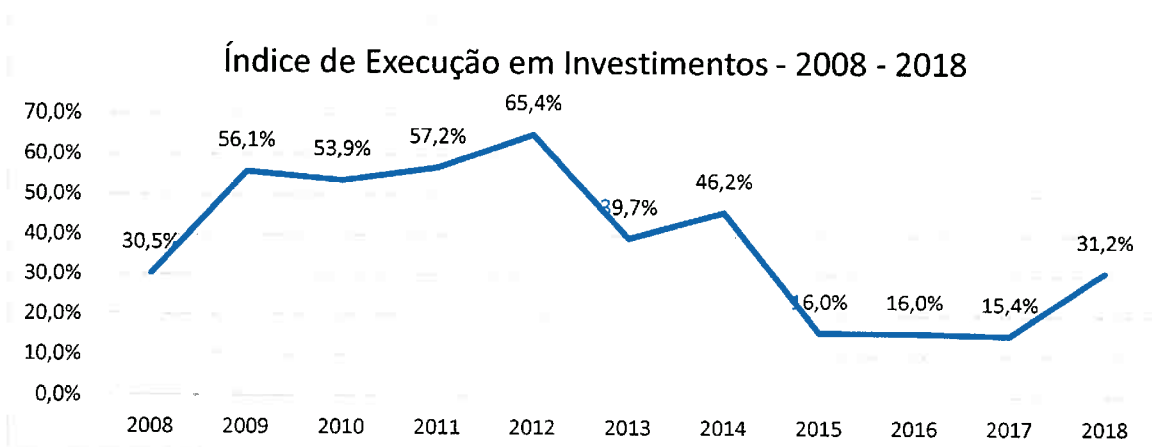
6.2.1. Indicadores de Evolução do Processo Orçamentário

Como houve uma crescimento na captação de recursos no ano de 2018 em comparação ao ano de 2017, verificou-se a obtenção de um índice de realização da despesa autorizada em torno de 64%.

Índice de Execução Orçamentária 2008/2018 (em R\$ milhão)											
Série Histórica	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Autorizado	605	1.070	1.257	1.261	1.122	2.536	1.815	1.240	963	1.159	917
Realizado	266	676	942	696	911	978	1.356	443	626	500	586
Índice de Execução (%)	44,0%	63,2%	74,9%	55,2%	81,3%	38,6%	74,7%	35,7%	65,0%	43,1%	64,0%

Já o índice para investimentos teve crescimento significativo passando de 15,4% para 31,2%, conforme pode ser observado na tabela e gráfico abaixo.

Índice de Execução Orçamentária para Investimentos 2008/2018 (em R\$ milhão)											
Série Histórica	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Realizado Total	266	676	942	696	911	978	1.356	443	626	500	586
Realizado para Investimentos	81	379	508	398	596	388	627	71	100	77	183
Índice de Execução em Investimentos (%)	30,5%	56,1%	53,9%	57,2%	65,4%	39,7%	46,2%	16,0%	16,0%	15,4%	31,2%



7. Carteira de Crédito

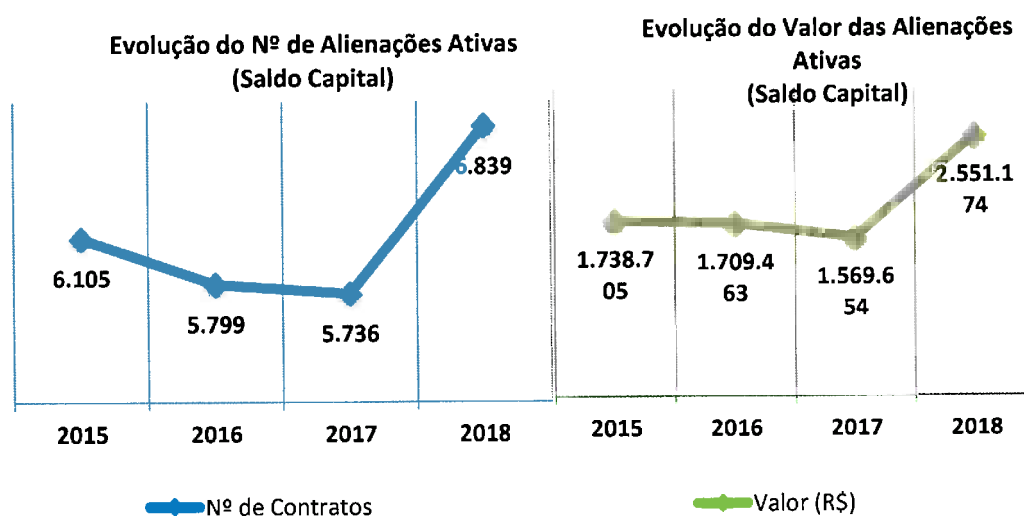
A Terracap financia suas vendas de terrenos em licitação e as regras do financiamento variam de acordo com o tipo de lote, o público alvo e a localização. É desta carteira que provém os recursos que a Empresa destina ao financiamento de execução de projetos, obras e serviços nos seus loteamentos, bem como contribui com o Governo na execução de grandes obras e na implantação de infraestrutura urbana e construção e reformas de equipamentos públicos de lazer, mobilidade e turísticos do Distrito Federal.

Alienações Ativas (Saldo Montante)		
Anos / Natureza Jurídica	Nº de Contratos	Valor (R\$)
2015	6.105	1.738.705
2016	5.799	1.709.463
2017	5.736	1.569.654
2018	6.839	2.551.174

Fonte: GEARI/DIRAF

* Não estão sendo considerados contratos suspensos

Assim, a Empresa é gestora de uma carteira de crédito de valor significativo. A carteira de crédito da Terracap encerrou 2018 com 6.839 contratos ativos e um montante de recebíveis de R\$ 2,55 bilhão, assim, houve aumento de 62,53% em relação ao valor de 2017. Destaca-se que o valor apresentado representa o somatório do saldo devedor com os juros de todas alienações ativas, em 31/12 dos anos de referência utilizados na tabela acima.



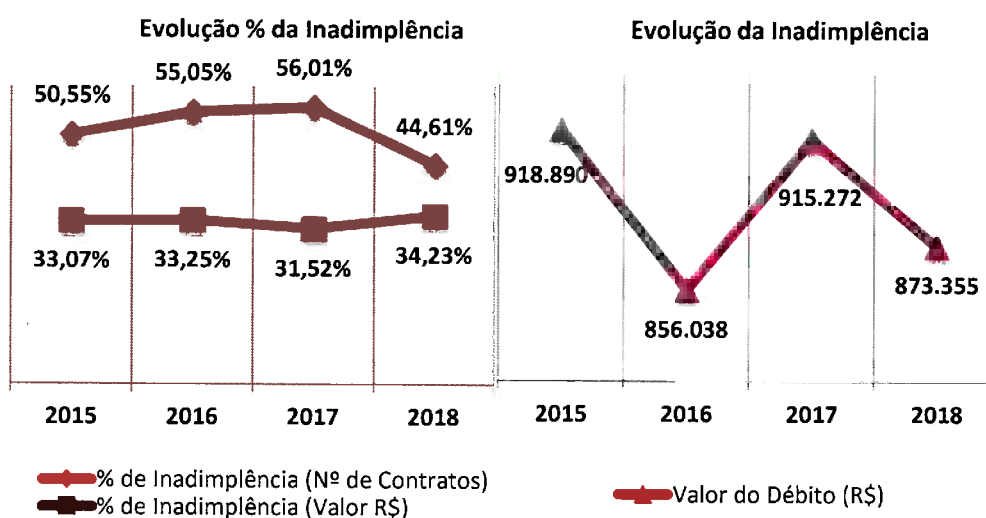
7.1. Inadimplência da Carteira de Crédito

Condição dos Valores Financiados Carteira Administrativa						
Anos / Categoria	Adimplentes		Inadimplentes		Proporção	
	Nº de Adimplentes (Saldo Capital)	Valor Saldo Capital (R\$)	Nº de Inadimplentes (Valor do Débito)	Valor do Débito (R\$)	% de Inadimplência (Nº de Contratos)	% de Inadimplência (Valor R\$)
2015	2.744	1.844.598	3.361	918.890	50,55%	33,07%
2016	2.551	1.860.126	3.248	856.038	55,05%	33,25%
2017	2.579	1.507.577	3.157	915.272	56,01%	31,52%
2018	3.788	1.677.819	3.051	873.355	44,61%	34,23%

Fonte: GEARI/DICOM

Encontram-se na condição de inadimplentes, ou seja, com atrasos nos pagamentos que variam desde o primeiro mês até vários anos, 3.051 contratos (ou seja, 44,61% do total de contratos). Entretanto, se a análise for realizada pelo valor dos contratos, esse percentual cai para 34,23%.

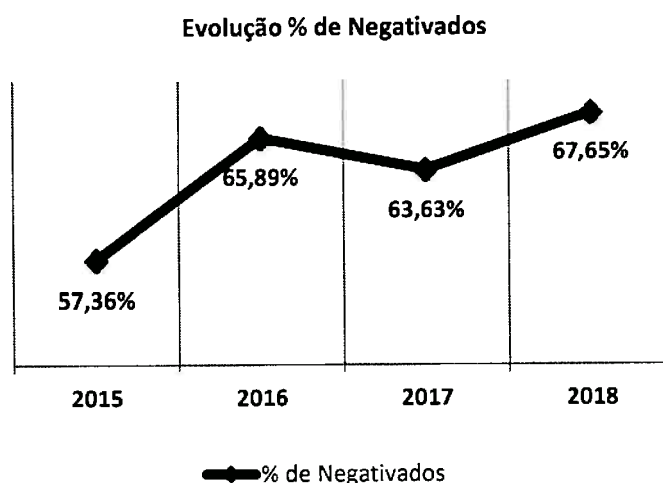
Os gráficos abaixo mostram que o percentual de inadimplência pelo valor do débito se manteve constante (estável) ao longo dos últimos 4 (quatro) anos, com pequenas variações para mais ou para menos. Já a inadimplência por número de contratos se manteve constante ao longo do triênio 2015-2017, contudo, em 2018, houve uma redução em mais de 10% quando comparado a 2017.



Do total de contratos inadimplentes, 67,65% está negativado, maior percentual constatado nos últimos 4 (quatro) anos.

Inadimplência			
Anos / Categoria	Negativação		
	Não-Negativados	Negativados	% Negativados
2015	1.433	1.928	57,36%
2016	1.108	2.140	65,89%
2017	1.042	1.823	63,63%
2018	987	2.064	67,65%

Fonte: GEARI/DICOM



8. Avaliação do Desempenho Econômico-Financeiro

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, além do Relatório que sintetiza os atos da gestão administrativa, foi realizada também uma avaliação consolidada dos resultados das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a Lei n.º 6.404/76 e com as demais que a sucederam, em especial as que tratam do processo de convergência às Normas Internacionais de Contabilidade.

8.1. Resultados Consolidados

DRE - DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			
Descrição	2018	2017	2018 x 2017 (%)
Receita Bruta de Venda de Bens e Serviços	768.322.433,00	380.672.263,00	101,83%
(-) Deduções da Receita Bruta	-118.968.436,00	-52.186.091,00	127,97%
(=) Receita Líquida	649.353.997,00	328.486.172,00	97,68%
(-) Custo de Venda de Bens e Serviços	-6.830.086,00	-10.135.413,00	-32,61%
(=) Lucro Bruto	642.523.911,00	318.350.759,00	101,83%
(+/-) Outras Despesas e Receitas Operacionais	-436.192.196,00	-500.622.893,00	-12,87%
(=) Lucro Operacional	206.331.715,00	-182.272.134,00	-213,20%
(+/-) Outros Resultados Operacionais	-159.115.942,00	246.437.036,00	-164,57%
(+/-) Resultado Financeiro	372.225.378,00	231.096.867,00	61,07%
(=) Lucro antes das Provisões Tributárias	419.441.151,00	295.261.769,00	42,06%
(-) Provisões Tributárias	-66.847.796,00	-28.066.335,00	138,18%
(=) Lucro / Prejuízo Líquido do Exercício	352.593.355,00	267.195.434,00	31,96%
Lucro / Prejuízo por Ação	0,71	0,53	31,96%

8.1.1. Lucro Bruto

O lucro bruto aumentou 101,83% em relação a 2017, atingindo R\$ 642,5 milhões, em função da melhora no desenvolvimento econômico do Brasil com crescimento do PIB e saída insipiente da recessão, apesar da, ainda, estagnação do mercado imobiliário.

Outro ponto que sugeriu este enquadramento de melhor resultado está enquadrado na continuidade dos processos internos para fins de regularização fundiária que possibilitaram a Terracap ter um melhor desenvolvimento frente aos seus produtos.

8.1.2. Resultado Operacional (+/-) Resultado não-operacional

A Terracap obteve resultado positivo de R\$ 47,2 milhões em 2018, apurado antes do resultado financeiro e provisões tributárias. Desta forma, apesar da piora em termos absolutos no somatório do resultado operacional com o não-operacional em 26,48%,

verificou-se que, diferentemente do que ocorreu em 2017, a Terracap obteve resultado operacional positivo e não-operacional negativo em 2018.

Desta maneira, mesmo com um resultado não-operacional negativo derivado de perdas eventuais em sua principal magnitude, o resultado operacional desta Companhia foi bastante positivo quando comparado a 2017 que foi negativo, em razão de uma substancial redução com gastos com pessoal que foi de R\$ 374,2 milhões em 2017 e em 2018 foi de R\$ 226,8 milhões, o que representou uma redução de 39,39%.

8.1.3. Resultado Financeiro

Em continuidade a 2017, o resultado financeiro, em 2018, foi positivo, representando um crescimento de 61,07%, derivado substancialmente por um crescimento de 292,88% em receitas de variações monetárias. Resultado este que passou de R\$ 66,2 milhões, em 2017, para R\$ 259,9 milhões, em 2018, com variações monetárias ativas que são receitas que geraram ganhos financeiros oriundos de atualização monetária de valores oriundos de contratos de empréstimos, financiamentos, debêntures ou direitos creditórios.

8.1.4. Lucro Líquido antes das Provisões Tributárias

O Lucro Líquido antes das Provisões Tributárias aumentou 42,06% em relação a 2017, somando R\$ 419,4 milhões em 2018.

Importante frisar que o LLAPT é definido pelo somatório dos resultados operacional, do não-operacional e do financeiro. Diante disso, depreende-se que o resultado operacional, em 2018, foi superior a 2017 em 188,34%; que o resultado não-operacional, em 2018, foi inferior a 2017 em 207,35%; e, que o resultado financeiro, em 2018, foi superior em 61,07% a 2017. Com isso, sugere-se que o lucro líquido antes das provisões tributárias foi superior pelo somatório relativo.

8.1.5. Lucro Líquido do Exercício

A Terracap encerrou o exercício de 2018, com Lucro de R\$ 352,6 milhões, o que representou um acréscimo (aumento / evolução) de 31,96% em relação ao ano de 2017, quando a Companhia obteve um lucro de R\$ 267,2 milhões.

8.2. Receitas

DRE - DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			
Descrição	2018	2017	2018 x 2017 (%)
Receita Operacional Líquida	642.523.911,00	318.350.759,00	101,83%
Outros Resultados Operacionais e Não-Operacionais	133.510.577,00	454.085.644,00	-70,60%
Recuperação das Despesas	48.413.935,00	59.114.814,00	-18,10%
Resultado positivo em participação societária	6.409.862,00	930.131,00	589,14%
Reversão Provisão p/ Devedores Duvidosos	8.392.209,00	167.982.828,00	-95,00%
Outras Receitas	2.830.070,00	1.651.107,00	71,40%
Receitas não operacionais	67.464.501,00	224.406.764,00	-69,94%
Receitas Financeiras	460.530.930,00	282.673.135,00	62,92%
Receitas Totais	1.236.565.418,00	1.055.109.538,00	17,20%

8.2.1. Volume de Vendas

A receita operacional líquida, que é sinônimo de lucro bruto operacional, de 2018 registrou um aumento de 101,83% em relação a 2017.

8.2.2. Recuperação de Despesa

Em 2018, houve uma recuperação de despesas, sejam judicializados ou por meio de acordos administrativos, na cifra de R\$ 48,4 milhões, o que representou uma redução nesta rubrica contábil de 18,10% em relação a 2017.

8.2.3. Outros Resultados operacionais e não-operacionais

De 2017 para 2018, estas rubricas operacionais e não-operacionais obtiveram uma redução de 70,60%, motivados, principalmente, por uma redução abrupta da reversão

da provisão para devedores duvidosos (95%) e de receitas não-operacionais (69,94%), muito embora o crescimento na rubrica de participação societária ter sido relevante não gerou consistência necessária para abarcar a redução ora gerada.

8.2.4. Resultado Financeiro

Na rubrica relacionada ao Resultado Financeiro, a Terracap gerou 62,92%, de 2017 a 2018, mais receitas financeiras, sendo consubstanciado por variações monetárias ativas e receitas financeiras propriamente ditas.

8.3. Despesas

DRE - DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			
Descrição	2018	2017	2017 x 2016 (%)
Outras Despesas e Receitas	484.606.131,00	559.737.707,00	-13,42%
Outros Resultados Não-Operacionais	244.212.584,00	148.533.794,00	64,42%
Perdas Eventuais	244.212.584,00	68.723.113,00	255,36%
Provisão p/ Redução do Valor Recuperável do Ativo	0,00	79.810.681,00	-100,00%
Despesas Financeiras	88.305.552,00	51.576.268,00	71,21%
Provisões Tributárias	66.847.796,00	28.066.335,00	138,18%
Despesas Totais	883.972.063,00	787.914.104,00	12,19%

8.3.1. Outras Despesas e Receitas

O conjunto de despesas administrativas operacionais totalizaram, em 2018, R\$ 484,6 milhões, apresentando uma pequena redução de 13,42% em relação a 2017.

8.3.2. Outros Resultados não-operacionais

As perdas eventuais tiveram um crescimento considerável de 2017 para 2018, apresentando um índice de 255,36%.

Por outro lado, a provisão para redução do valor recuperável do ativo teve uma redução significativa de 100% de 2017 para 2018. Isso deu-se em razão de que, em 2017, houve

recuperação da Torre de TV Digital e, em 2018, não houve nenhuma recuperação / reavaliação de ativos.

8.3.3. Provisões Tributárias

As provisões tributárias correspondem ao Imposto de Renda – Pessoa Jurídica e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido de forma postergada, ou seja, está registrado, mas seu pagamento e registro efetivo se dará a posteriori ao fechamento dos demonstrativos contábeis no fechamento do exercício fiscal. Desta forma, as provisões tributárias, de 2017 para 2018, tiveram um crescimento de 138,18%, impulsionadas pelas vendas diretas dentro dos processos de regularização habitacional.

8.3.4. Detalhamento das Despesas

Despesas por Grupos			
Grupos de Despesas	2018	2017	Variação
Despesas com Pessoal	226.751.980,00	374.178.904,00	-39,40%
Honorários da Administração	4.554.826,00	4.989.388,00	-8,71%
Pessoal	231.306.806,00	379.168.292,00	-39,00%
Despesas Administrativas Gerais	86.670.032,00	32.857.604,00	163,77%
Despesas com transporte	995.677,00	1.566.583,00	-36,44%
Divulgação e Publicidade	12.434.500,00	17.563.435,00	-29,20%
Despesas com informática	8.436.670,00	9.369.395,00	-9,96%
Despesas com o local	12.262.236,00	12.896.560,00	-4,92%
Impostos, taxas e contribuições	8.424.567,00	3.298.656,00	155,39%
Restituição (Devolução) de Receitas	44.394.757,00	1.428.227,00	3008,38%
Restituição de Receita Operacional do Exercício	0,00	65.805,00	-100,00%
Operacionalização da Empresa	173.618.439,00	79.046.265,00	119,64%
Doações de Terrenos	24.355.852,00	27.635.850,00	-11,87%
Obras e Serviços em Loteamentos Implantados	31.152.846,00	22.453.463,00	38,74%
Obras e Serviços em Áreas não loteáveis	0,00	18.387.534,00	-100,00%
Despesas Operacionais com GDF e União	55.508.698,00	68.476.847,00	-18,94%
Encargos de Depreciação e Amortização	4.105.970,00	5.413.116,00	-24,15%
Provisão de contingência	0,00	18.790.798,00	-100,00%
Pis / Cofins Diferido	20.066.218,00	8.842.389,00	126,93%

Provisões Tributárias	66.847.796,00	28.066.335,00	138,18%
Perdas Eventuais	244.212.584,00	68.723.113,00	255,36%
Provisão para Redução do Valor Recuperável do Ativo	0,00	79.810.681,00	-100,00%
Despesas Financeiras	88.305.552,00	51.576.268,00	71,21%
Despesas com Provisões perdas encargos e amortizações	423.538.120,00	261.222.700,00	62,14%
DESPESAS TOTAIS	883.972.063,00	787.914.104,00	12,19%

As despesas totais da Terracap, que são compostas por Despesas com pessoal, Despesas com operacionalização da empresa, Despesas operacionais com GDF e União e Despesas com provisões, perdas, encargos e amortizações, no exercício de 2018 totalizaram R\$ 883,9 milhões, registrando um crescimento de 14,65% em relação a 2017. Cumpre destacar que os gastos com pessoal tiveram substancial redução de quase 40%, tendo em vista a continuidade do PDI – Programa de Desligamento Incentivado, no entanto, conforme destacado no item “5.6. Gestão de Pessoas” do presente relatório, as despesas contábeis teriam uma redução significativa se desconsideradas as despesas extraordinárias, que é o caso do PDI, gasto esse que se figura temporário em razão de da redução do quantitativo de empregados que gerará redução futura nas despesas.

De acordo com a composição dos grupos de despesas, a despesa com pessoal perfaz os gastos com pessoal (empregados, terceirizados e requisitados) e os gastos com os honorários da Administração da Companhia.

As despesas administrativas gerais, as despesas com transporte, as despesas com divulgação e publicidade, despesas com impostos, taxas e contribuições, despesas com informática, despesas com o local e despesas com restituição (devolução) de receitas compõem as despesas com a operacionalização da empresa que, em 2017, resultaram no valor de R\$ 79 milhões, em 2018, alcançaram R\$ 173,6 milhões, proporcionando um crescimento de 119,64%.

As despesas com doações de terrenos, as despesas com obras e serviços em loteamentos implantados e as despesas com obras e serviços em áreas não-loteáveis compõem as despesas operacionais com GDF e União que obtiveram, em 2017, R\$ 68,5 milhões em gastos, sugerindo uma redução de 18,94% para 2018 com R\$ 55,5 milhões.

A recuperação de despesas, com encargos de depreciação e amortização, provisão de contingência, PIS / COFINS diferido e provisões tributárias, compõem as despesas com provisões, perdas, encargos e amortizações obtendo aumento de 62,14% de 2017 para 2018.

8.4. Balanço Patrimonial

8.4.1. Ativo

A Terracap findou o exercício fiscal de 2018 com R\$ 5,51 bilhões em Ativos, representando um crescimento de 13,57% quando comparado a 2017.

No Ativo Circulante, houve redução em Créditos de Vendas de Imóveis e Taxas em 28,30% de 2017 para 2018.

Ainda em 2018, no Ativo Circulante, houveram crescimentos em quase todas as rubricas o que gerou um crescimento do Ativo Circulante, em termos gerais, de 16,29% quando passou, em 2017, de R\$ 1,15 bilhão para R\$ 1,33 bilhão, em 2018.

Dessa forma, verificou-se que, ao analisar o Ativo Circulante de 2017 para 2018, a Terracap teve uma melhora significativa tanto nos seus ativos liquidáveis (Caixa e Equivalentes de Caixa +175,25% de crescimento e Cauções +92,63% de melhoria) quando os de média liquidez (Créditos de Vendas de Imóveis e Taxas -28,30% de redução, Estoques +56,44% de avanço, Outros Créditos +75,78% de crescimento e Despesas Pagas Antecipadamente +2.137,67% de melhoria), representando uma recuperação nas atividades operacionais desta Companhia.

Ao se tratar do Ativo Não-Circulante, constatou-se que houve redução, apenas, no Imobilizado da Companhia, com uma diminuição ínfima de 2,09%, de 2017 para 2018.

Por outro lado, ainda analisando o Ativo Não-Circulante de 2018, verificou-se que houve crescimento no Realizável a Longo Prazo, nos Investimentos e no Intangível, sendo de 20,93%, de 2,24% e de 81,03%, respectivamente.

Desta maneira, podemos compreender que a Terracap reduziu seus custos com o patrimônio, seja através da venda ou da baixa de tais ativos, mesmo que se considere que os parâmetros se mantiveram constantes dentro do período analisado.

Ainda, assim, verificou-se um crescimento em seus investimentos e em seu intangível, representado por um crescimento em investimentos com participações societárias e não-societários, além de cessões de uso de material de informática.

Ao analisar o volume de vendas da Terracap em 2017 e 2018, verificou-se que, em termos gerais, o volume de vendas cresceu 6,37% passando de R\$ 2,51 bilhões para R\$ 2,67 bilhões. Portanto, observa-se que a Terracap está recuperando seu fôlego operacional após momentos de dificuldades, tendo em vista que houve redução nos créditos de vendas de imóveis no curto prazo e aumento substancial no longo prazo.

ATIVO	2018	2017	2018 x 2017 (%)
ATIVO CIRCULANTE	1.331.628.951,00	1.145.053.105,00	16,29%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	25.874.175,00	9.400.305,00	175,25%
CAUÇÕES	13.919.380,00	7.225.951,00	92,63%
CRÉDITOS DE VENDAS DE IMÓVEIS e TAXAS	468.985.965,00	654.081.113,00	-28,30%
ESTOQUES	659.400.974,00	421.500.828,00	56,44%
OUTROS CRÉDITOS	86.877.035,00	49.422.981,00	75,78%
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	76.571.422,00	3.421.927,00	2137,67%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	4.176.446.054,00	3.704.827.875,00	12,73%
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.562.158.182,00	2.118.647.651,00	20,93%
CRÉDITOS DE VENDAS DE IMÓVEIS	2.057.597.422,00	1.757.190.450,00	17,10%
OUTROS CRÉDITOS	504.560.760,00	361.457.201,00	39,59%
INVESTIMENTOS	1.434.633.413,00	1.403.154.432,00	2,24%
IMOBILIZADO	178.679.584,00	182.487.271,00	-2,09%
INTANGÍVEL	974.875,00	538.521,00	81,03%
TOTAL DO ATIVO	5.508.075.005,00	4.849.880.980,00	13,57%

8.4.2. Passivo

A Terracap findou o exercício fiscal de 2018 com R\$ 2,97 bilhões em dívidas (capital de terceiros) e com R\$ 2,53 bilhões em capital próprio, representando um crescimento de 12,48% e de 14,87% quando comparado a 2017.

No Passivo Circulante, houveram reduções em Obrigações Sociais, Tributárias e Estatutárias, Indenizações Trabalhistas e Provisão para Licença Administrativa e Encargos, sendo de 1,15%, 98,94% e 14,60%, respectivamente, quando comparado 2018 com 2017.

Ainda em 2018, no Passivo Circulante, houveram crescimentos, em relação a 2017, nas rubricas de Fornecedores, Empréstimos e Financiamentos Bancários, Programa de Desligamento Incentivado, Provisão para Férias e Encargos, Dividendos e Juros sobre Capital Próprio a Pagar, Cauções em Espécie, Valores em Consignação, Credores Diversos e Recebimentos Antecipados na Venda de Imóveis, sendo de 92,07%, 100%, 8,88%, 7,20%, 9,55%, 88,07%, 44,96%, 232,67% e 270,67%, respectivamente.

Por outro lado, a única rubrica que se manteve constante entre o período 2017 e 2018, foi Outro Débitos referenciados no Passivo Circulante.

Dessa forma, verificou-se que, ao analisar o Passivo Circulante, a Terracap teve redução em obrigações sociais, tributárias e estatutárias, além da licença administrativa e encargos vinculados em razão da diminuição do quadro de empregados ativos. Teve, também, redução em indenizações trabalhistas diante a redução de seu passivo trabalhista já transitado em julgado e pela fixação dos modelos e paradigmas do Plano e Cargos e Empregos que dificulta ou quase impossibilita reclamações trabalhistas, tais como desvio funcional.

Afora isso, apesar de um cenário econômico vinculado ao mercado imobiliário nacional e distrital estar em fase recuperativa e traslado favorável, a Terracap para findar compromissos pretéritos e compulsórios se ateve a buscar créditos antecipados de imóveis novamente o que se figura demonstrado pelo seu crescimento em 270,67%.

Dentre aquelas rubricas contábeis presentes no Passivo Circulante que apresentaram crescimento de 2017 para 2018, Fornecedores e Credores Diversos tiveram substancial crescimento ocasionado pela implantação mais verossímil possível do Fluxo de Caixa com as necessidades de gestão operacional e institucional desta Companhia.

Outra rubrica considerada relevante dentro do Passivo Circulante são os dividendos e juros sobre capital próprio a pagar. Apesar de não ter tido um crescimento significativo de 2017 para 2018, tal rubrica é financeiramente volumosa, o que implica em resoluções futuras com os devidos planos de ação para equalizar tal fator que representa, em 2018, cerca de 62,92% do Passivo Circulante Total.

Ao se tratar do Passivo Não-Circulante, constatou-se que houveram reduções em PDI – Programa de Desligamento Incentivado e Provisão para Perdas Jurídicas, com uma diminuição de 51,62% e de 18,88%, respectivamente, de 2017 para 2018.

Por outro lado, ainda analisando o Passivo Não-Circulante de 2018, verificou-se que houveram crescimentos em Empréstimos Bancários, Depósitos, Desapropriações e Outros Passivos e Provisão de Tributos e Parcelas a Receber, sendo de 100%, 12.062,79% e 4,77%, respectivamente.

De outro modo, ao analisar o Passivo Não-Circulante em 2017 e 2018, verificou-se que as rubricas Indenizações Trabalhistas e Provisão de Benefícios a Empregados se mantiveram constantes, sem alteração monetária.

Desta maneira, podemos compreender que a Terracap zerou seus custos com ações judiciais trabalhistas por meio de acordos e cumprimento de termos de ajuste de conduta e teve considerado constante o provisionamento de tributos e parcelas a receber, apesar de terem tido crescimento ínfimo. Por outro lado, o PDI teve substancial redução devido já inserção a termo do PDI.

E, também, o provisionamento para perdas judiciais teve leve considerável redução de quase 20% em seus passivos institucionais em relação aos seus empreendimentos.

Quanto ao PL, verificou-se que teve uma variação única em relação as reservas que proporcionaram um crescimento de 99,92% de 2017 para 2018, em virtude do acúmulo da reserva legal para contingência e em razão da retenção de lucros.

PASSIVO	2018	2017	2017 x 2016 (%)
PASSIVO CIRCULANTE	1.820.950.340,00	1.501.769.573,00	21,25%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.153.741.894,00	1.142.759.578,00	0,96%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.533.382.771,00	2.205.351.829,00	14,87%
CAPITAL SOCIAL	1.848.848.613,00	1.848.848.613,00	0,00%
AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	28.212.830,00	28.212.830,00	0,00%
RESERVAS	656.321.328,00	328.290.386,00	99,92%
LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00	0,00%
TOTAL DO PASSIVO	5.508.075.005,00	4.849.880.980,00	13,57%

8.5. Indicadores Contábeis

8.5.1. Liquidez

Imediata

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 0,63%, e, em 2018, foi de 1,42%. Portanto, sugere-se que houve uma variação positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Liquidez Imediata da Terracap demonstra que não há saldo imediato suficiente em Caixa ou Equivalentes de Caixa para suprirem as suas dívidas de curto prazo, isto é, dentro de um período de 12 meses.

Corrente

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 76,25%, e, em 2018, foi de 73,13%. Portanto, sugere-se que houve uma variação negativa de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Liquidez Corrente da Terracap demonstra que, também, não há saldo suficiente em seus ativos de curto prazo, que seriam bens e direitos que podem dentro de um período de 12 meses se converterem em Disponível, para suprirem as suas dívidas mais imediatas.

Seca

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 48,18%, e, em 2018, foi de 36,92%. Portanto, sugere-se que houve uma variação negativa de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Liquidez Seca da Terracap demonstra que, ao se retirar da base de cálculo do Ativo Circulante seus Estoques, que seriam os bens e direitos dentro do curto prazo que possuem a menor capacidade de se converterem em Disponível, também, não há saldo suficiente para suprirem os capitais de terceiros que possuem prazo mais corrente.

Geral

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 123,41%, e, em 2018, foi de 130,90%. Portanto, sugere-se que houve uma variação positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Liquidez Geral da Terracap demonstra que, ao se retirar da base de cálculo do Ativo Total seus Investimentos, Imobilizado e Intangível, que seriam os bens e direitos com a menor capacidade de conversão em Disponível, ou seja, buscando-se todo Ativo Circulante somado com o Não-Circulante Realizável, sugere-se que há saldo suficiente para suprir todo o capital de terceiros desta Companhia, ou seja, a Terracap é capaz, a longo prazo, de saldar a totalidade das suas dívidas, restando, ainda, quantia suficiente para remunerar o capital investido, embora não em sua totalidade, de seus acionistas.

8.5.2. Endividamento

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 119,91%, e, em 2018, foi de 117,42%. Portanto, sugere-se que houve uma variação positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Endividamento da Terracap demonstra que mesmo utilizando a totalidade de seu capital próprio investido pelos acionistas para saldar suas dívidas, ainda, haverá credores a serem pagos. Portanto, apesar de que a relação desse indicador tenha melhorado de 2017 para 2018, a relação entre o capital de terceiros e o capital próprio apresenta-se de maneira desvantajosa.

8.5.3. Atividade

Giro do Estoque

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 2,40%, e, em 2018, foi de 1,04%. Portanto, sugere-se que houve uma variação negativa de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Giro do Estoque da Terracap sugere que foi investido bem menos para suportar os custos de infraestrutura em seus parcelamentos para empreendimentos em relação aos Estoques, que configura parte de seu patrimônio que possui registro cartorial e está disponível para comercialização.

Giro do Ativo

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 6,56%, e, em 2018, foi de 11,67%. Portanto, sugere-se que houve uma variação positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Giro do Ativo demonstra o quanto que a Terracap consegue auferir de rendimento por meio da utilização de seus Ativos. Desta maneira, após ter voltado aos patamares de 2012 em 2017, a Terracap melhorou significativamente, em 2018, demonstrando que foi apurado dentro das operações desta Companhia rendimento melhor e mais capacitado para o investimento realizado pelos bens e direitos de propriedade institucional.

8.5.4. Rentabilidade

Margem Bruta

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 96,91%, e, em 2018, foi de 98,95%. Portanto, sugere-se que houve uma variação positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Margem Bruta demonstra o quanto se consegue auferir das Receitas Líquidas descontando-se seus custos com investimentos em infraestrutura. Desta maneira, a Terracap investiu mais em 2018, assim como, também, arrecadou mais no mesmo período. Portanto, em 2018, o indicador apresentou melhora, em razão, principalmente, da melhora da arrecadação, o que permitiu, também, investir mais em infraestrutura sem ao menos transitar negativamente tal indicador.

Margem Operacional

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 0,00%, e, em 2018, foi de 31,77%. Portanto, sugere-se que houve variação extremamente positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Margem Operacional foi substancialmente recuperado institucionalmente, tendo em vista que, em 2017, foi apurado prejuízo operacional, diferentemente de 2018 que se apurou lucro. Ou seja, a arrecadação de 2017 para 2018 melhorou, isto é, se vendeu mais e entrou mais dinheiro em caixa, permitindo mais investimentos em infraestrutura para o cerne e objeto fim das operações que são os parcelamentos loteáveis. Portanto, com mais arrecadação e menos gastos com custeio demonstrado na DRE 2017-2018, imprimiu-se um melhor resultado operacional desta Companhia.

Margem Líquida

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 81,34%, e, em 2018, foi de 54,30%. Portanto, sugere-se que houve variação negativa de tal indicador, em razão de que, em 2017, a Terracap, apesar de ter apurado prejuízo operacional, gerou ao mesmo tempo receitas não-operacionais que fizeram com que o lucro líquido fosse revertido.

Rentabilidade sobre o Patrimônio Líquido

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 12,12%, e, em 2018, foi de 13,92%. Portanto, sugere-se que houve uma variação positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Rentabilidade sobre o PL demonstra que a Terracap, em 2017 assim como 2018, não conseguiu recuperar o seu capital investido.

Rentabilidade sobre o Ativo

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 5,51%, e, em 2018, foi de 6,40%. Portanto, sugere-se que houve uma variação positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Rentabilidade sobre o Ativo demonstra que a Terracap, tanto em 2017 quanto em 2018, não conseguiu dar retorno pela utilização de seus Ativos.

8.5.5. Investimento

Verificou-se que, em 2017, o índice foi de 6,57%, e, em 2018, foi de 8,70%. Portanto, sugere-se que houve uma variação positiva de tal indicador.

Com isso, ao analisar os anos de 2017 e 2018, o indicador de Investimento da Terracap demonstra o quanto se consegue gerar pelo capital investido total, seja próprio seja de terceiros. Desta forma, verificou-se que, em 2017 e 2018 (pouco melhor que 2017), conseguiu gerar rendimento do que havia investido ou do que se tenha pego como empréstimo / financiamento, em termos genéricos, representando crescimento aritmético do índice que está em um crescente desde 2015, salvo 2016 por ter apurado prejuízo.

Quadro Resumo

Indicadores Contábeis	2017	2018	Fórmula
1. Liquidez			
1.1. Imediata	0,63%	1,42%	Disponível / Passivo Circulante
1.2. Corrente	76,25%	73,13%	Ativo Circulante / Passivo Circulante
1.3. Seca	48,18%	36,92%	(Ativo Circulante - Estoques) / Passivo Circulante

1.4. Geral	123,41%	130,90%	(Ativo Circulante + Ativo Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante)
2. Endividamento			
2.1. Endividamento	119,91%	117,42%	Passivo Total / Patrimônio Líquido
3. Atividade			
3.1. Giro do Estoque	2,40%	1,04%	Custo dos Produtos Vendidos / Estoque
3.2. Giro do Ativo	6,56%	11,67%	Receita Operacional Líquida / Ativo Total
4. Rentabilidade			
4.1. Margem Bruta	96,91%	98,95%	Lucro Bruto / Receita Líquida
4.2. Margem Operacional	0,00%	31,77%	Lucro Operacional / Receita Líquida
4.3. Margem Líquida	81,34%	54,30%	Lucro Líquido / Receita Líquida
4.4. Rentabilidade s/ PL	12,12%	13,92%	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido
4.5. Rentabilidade s/ Ativo	5,51%	6,40%	Lucro Líquido / Ativo Total
5. Investimento			
5.1. Retorno s/ Investimento	6,57%	8,70%	Lucro Operacional Líquido de Impostos / (Capital Social + Passivo Total)

9. Perspectivas 2019

A Terracap, por intermédio do trabalho estratégico da área de novos negócios, vem trabalhando para fomentar a participação do mercado privado em grandes empreendimentos da empresa, dos quais se destacam BIOTIC, Arenaplex – Complexo Esportivo de Brasília e Autódromo Internacional de Brasília. A expectativa é que as parcerias sejam concretizadas até o fim do ano tanto na Arenaplex quanto no Autódromo Internacional, que além de gerar desenvolvimento para o Distrito Federal também reduzirá os altos custos de manutenção dos empreendimentos.

O planejamento estratégico da empresa tem sido revisto pela área de planejamento e modernização. Os trabalhos estão sendo desenvolvidos pelos técnicos da Terracap, e possivelmente em 2019 terá todo o seu mapa estratégico revisado, com a participação de todo o corpo gerencial da Empresa.

Em 2019, a Terracap planeja arrecadar R\$ 448,1 milhões com suas vendas em licitações, R\$ 182,5 milhões com parcelas pagas com contratos que estão em vigência (prestamistas existentes), além de recuperar R\$ 80 milhões da carteira de inadimplentes, alcançando uma receita de alienação de bens imóveis de aproximadamente R\$ 711,6 milhões.

O planejamento de vendas em licitação para 2019 contempla a oferta de imóveis situados no trecho II do Setor Habitacional do Taquari, o projeto “Habita Brasília” que compreende as seguintes áreas: Bonsucesso, Sobradinho, Tamanduá, Quadras 100 ímpares e Subcentro oeste Samambaia, Pípiripau e Quadras 19 e 20 de Sobradinho, e ainda importantes setores em regularização como o Trecho 1 do Setor Habitacional de Vicente Pires, a, o Setor Habitacional Bernardo Sayão, Setor Habitacional Arniqueiras, Setor Habitacional do Torto, Dom Bosco Etapa I, Arine - Porto Seguro e, por fim o principal empreendimento da Terracap: a 2ª etapa do Setor Habitacional Noroeste.

No caso da receita “Outras Receitas Correntes” composta pela Receita Financeira (previsão de ganhos sobre o capital investido no mercado) e Outras Receitas (arrecadação com cobranças de taxas diversas, concessão de direito real de uso, demarcação, aluguéis e outros serviços prestados pela empresa) – estima-se arrecadar R\$ 12,2 milhões. Previu-se, ainda, a realização de uma operação de crédito interna no valor estimado de R\$ 34 milhões com a finalidade de executar obras de investimento.

O somatório das 4 receitas orçamentárias totaliza uma arrecadação aproximada de R\$ 757,8 milhões para 2019

10. Agradecimentos

A Terracap agradece aos clientes, fornecedores e governos, o apoio recebido e expressa o reconhecimento e agradecimento a todos os empregados, sem os quais não seria possível atingir os números e realizações apresentadas neste relatório.

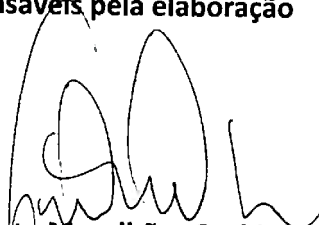
11. Anexo: Desempenho Planejamento Estratégico 2018/2020

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

CPLAM – Coordenação de Planejamento e Modernização

DIPLA – Divisão de Planejamento

Responsáveis pela elaboração



Gilberto Magalhães Occhi
Presidente



Felipe Oliveira Licursi
Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização



Marina Rezende de Sant'Anna
Chefe da Divisão de Planejamento



Paulo Tadeu dos Santos Marcondes Junior
Administrador da Divisão de Planejamento



Rafael Rodrigues de Sales
Assessor II da Divisão de Planejamento

Brasília, março de 2019.



Desempenho Planejamento Estratégico

2018/2020

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

Handwritten signature or initials in the top right corner.

Período de referência do acompanhamento

Resultado de 2018

Elaboração e Execução

Divisão de Modernização - DIMOG

Escritório de Gestão Estratégica - EGEST

Supervisão

Coordenação de Planejamento e Modernização- CPLAM



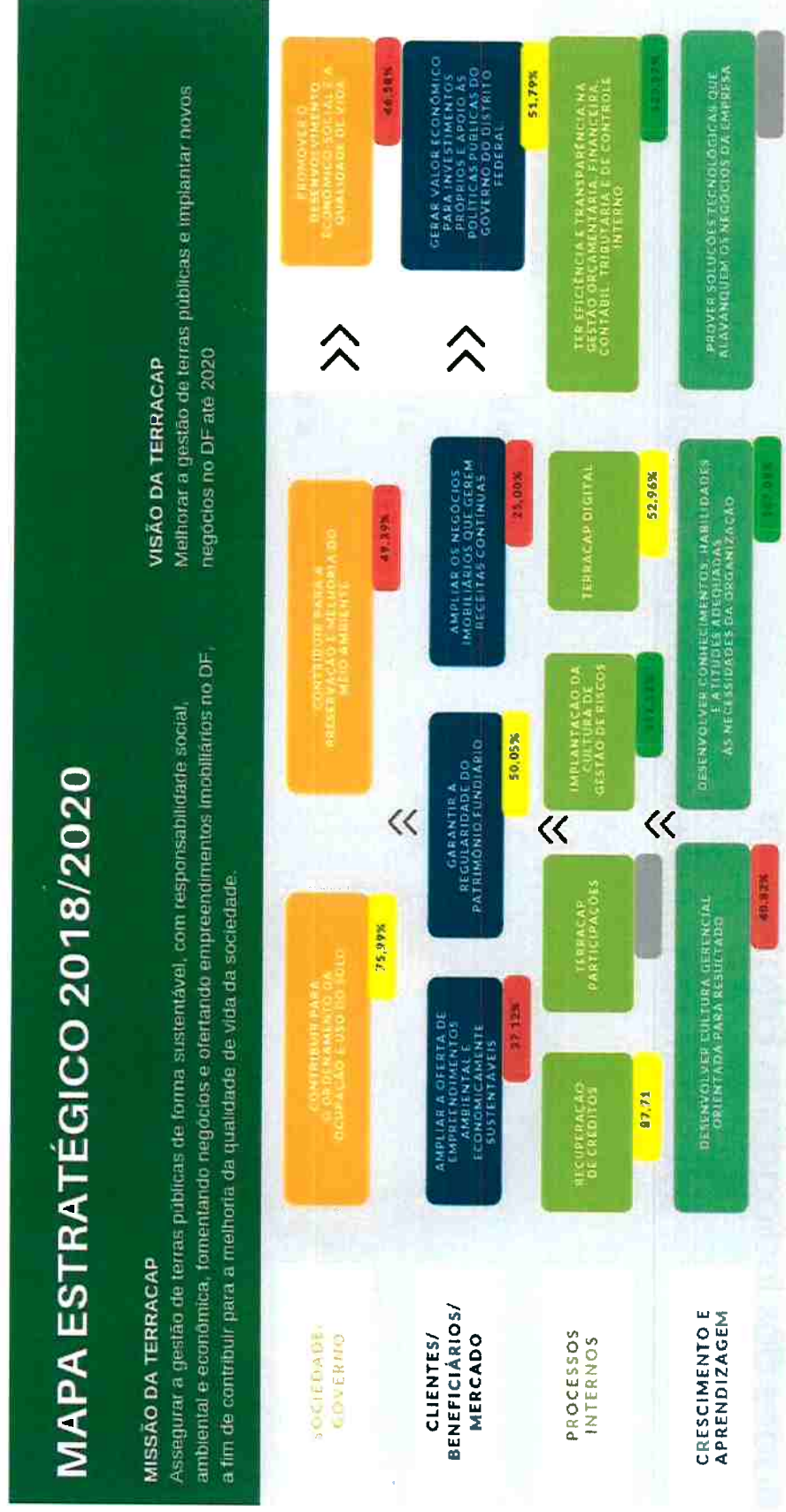

Sumário

I.	Mapa Estratégico com desempenho	Erro! Indicador não definido.
II.	Resultados dos Indicadores Estratégicos	3
III.	Resultados dos Projetos Estratégicos	18



Mapa Estratégico com desempenho

Para o cálculo do desempenho geral, consideramos as perspectivas Sociedade e Governo e Clientes/Beneficiários/Mercado com peso dois.



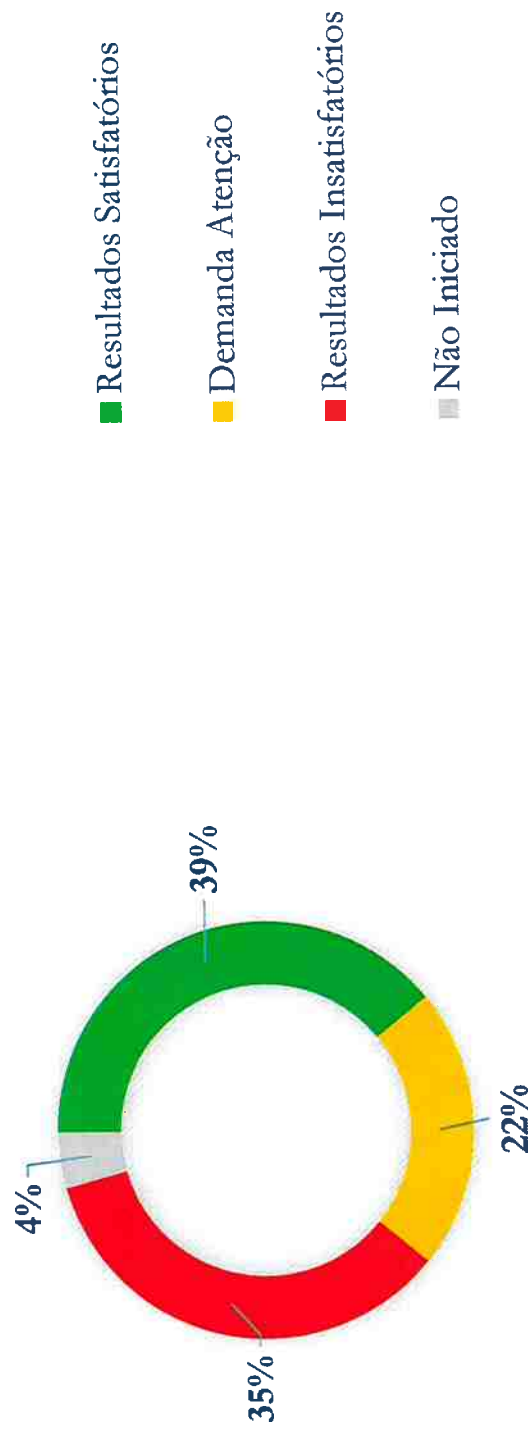
RESULTADO DE 2018

60,53%

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Resultados dos Indicadores Estratégicos

Resultado dos Indicadores Estratégicos em 2018



Jul
Raf
Raf

Objetivo 1 : Contribuir para o ordenamento da ocupação e uso do solo

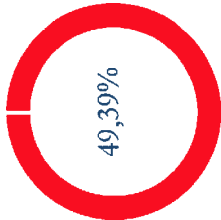
Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Lotes disponibilizados para a CODHAB em ARIS*	GEHAB	1.737 lotes disponibilizados	1.056 lotes disponibilizados		Meta 2018: 1.737 lotes. Foram contemplados até agora as seguintes RA`s: i) São Sebastião (10 lotes); ii) Ceilândia (427 lotes); iii) Itapoã (37 lotes); iv) Planaltina (497 lotes); v) Samambaia (85 lotes)
Benefício Social a Famílias em ARINES*	GECOM	3.143 lotes escriturados em ARINES	2.866 lotes escriturados		Meta 2018: 3.143 lotes escriturados. Consideramos que 1 lote escriturado corresponde a 1 família beneficiada.

* ARINES: Áreas de Regularização de Interesse Específico

* ARIS: Áreas de Regularização de Interesse Social



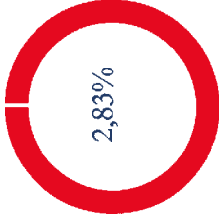
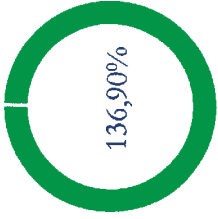
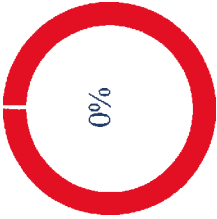

Objetivo 2 : Contribuir para preservação e melhoria do meio ambiente

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Recuperação Ambiental	GEMAM	Executar R\$ 2.500.000,00 referentes à compensação ambiental e florestal no orçamento 2018.	R\$ 1.234.656,12 executados		Meta 2018: R\$ 2.500.000,00. Não foi possível atingir a meta, já que o órgão ambiental não encaminhou demanda para utilização de compensação florestal e ambiental. O valor de R\$ 1.000.000,00 foi depósito em fundo para compensação florestal e o restante foi pagamento de plantio (restante de mudas) e monitoramento de 1 milhão de mudas.





Objetivo 3 : Promover o desenvolvimento econômico-social e a qualidade de vida

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Incentivo ao desenvolvimento econômico / social	GECOM	Vender 1.308 lotes do PRÓ-DF que estão com contrato de cessão.	37 lotes vendidos	 2,83%	Meta 2018: 1.308 lotes. A melhoria do indicador depende do recebimento de Atestados de Implantação Definitivos da SEDICT e do interesse dos contemplados em adquirir o lote.
Terracap Cidadã	GEPES	Atender 1000 alunos pelo programa	1.369 alunos foram atendidas pelo programa	 136,90%	Meta 2018: 1.000 alunos atendidos. Foram atendidas escolas no Paranoá, Brasília, Ceilândia, Varjão, Taguatinga, Brazlândia, Planaltina e Gama.
Habita Brasília	GEMAM	Beneficiar 1.456 famílias com lotes escriturados	Nenhum lote chegou a ser escriturado no período	 0%	Meta 2018: 1.456 famílias beneficiadas Consideramos que 1 lote escriturado corresponde a 1 família beneficiada. As unidades imobiliárias previstas para entrega em 2018 foram: Centro e sub centro urbano Recanto das Emas e Residencial Bomsucesso.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

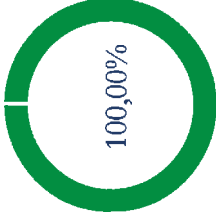
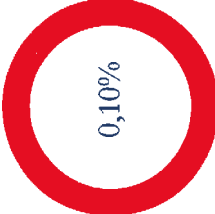
Objetivo 4 : Ampliar a oferta de empreendimentos economicamente sustentáveis

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Lotes novos disponibilizados para comercialização	GEPRO	4.765 lotes registrados para venda	1.769 lotes registrados para venda	 37,12%	Meta 2018: 4.765 lotes registrados para venda. Foram registrados 970 lotes no Jardim Botânico etapa IV e 799 lotes em São Sebastião para o Habita Brasília. O valor do indicador ficou abaixo da metade do previsto devido a duas impugnações de projetos que não foram solucionadas: SH Vicente Pires tr I e URB 05/17 do SH Arniqueira. Esses dois projetos somados dariam 2.600 lotes.





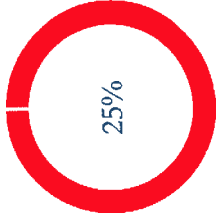
Objetivo 5 : Garantir a regularidade do patrimônio fundiário

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Acertamento fundiário	GETOP	4 fazendas com registros retificados	4 fazendas	 100,00%	Meta 2018: 4 fazendas com registros retificados. Todas referentes a projetos estratégicos. As fazendas retificadas foram: Papuda I, Taboquinha e Tamanduá e Vicente Pires.
Vigilância do uso do solo	GEFIS	3.912.296 m2 de área desobstruída.	3.900 m2 de área desobstruída.	 0,10%	Meta 2018: desobstruir 3.912.296 m2 em áreas com projetos estratégicos. Foram desobstruídos 3.900 m2 da área do Habita Brasília Bonsucesso. A área total para desobstrução do Habita Brasília Bonsucesso é de 353.780 m2.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Objetivo 6 : Ampliar os negócios imobiliários que gerem receitas contínuas

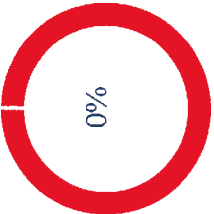
Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Geração de novos negócios	GEFOR	4 contratos de parcerias assinados	1 contrato de parceria assinado	 25%	A meta anual são 4 contratos de parcerias assinados. Foi assinado o contrato de parceria do BIOTIC.

Objetivo 7 : Gerar valor econômico para investimentos próprios e apoio às políticas públicas do GDF

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Execução Orçamentária de investimento em infraestrutura	DIPLA	R\$ 354.346.000,00 executados em investimentos	R\$ 183.532.994,06 executados	 51,79%	Meta 2018: executar R\$ 354.346.000,00 em investimentos. Em 2018 foram gastos 140 milhões em distratos judiciais; 18,5 milhões em infraestrutura de parcelamentos.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Objetivo 8 : Recuperação de créditos

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Desempenho do projeto de Recuperação de Créditos Administrativos	GEARI	Atingir 50% da execução do projeto	87,71% de execução do projeto	 175,42%	Meta 2018: atingir 50% da execução do projeto. O projeto se propõe a utilizar ferramentas financeiras do mercado para profissionalizar e reduzir os índices de inadimplência.
Desempenho do projeto de Recuperação de Créditos Judiciais	ACJUR	Atingir 50% da execução do projeto	0% de execução do projeto	 0%	Meta 2018: atingir 50% da execução do projeto. Em 2018 foi iniciada licitação para contratação de empresa de busca de ativos. A licitação deu deserta. Novo edital está sendo preparado.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Objetivo 9 : Terracap Participações

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Desempenho do projeto Terracap Participações	Fin. definição			EM CONSTRUÇÃO	

Objetivo 10 : Implantação da cultura de gestão de riscos

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Desempenho do projeto de implantação da cultura de gestão de riscos	CONT	Atingir 50% da execução do projeto	55% de execução do projeto	 111,12%	Meta 2018: atingir 50% da execução do projeto. O objetivo é implantar uma metodologia de gestão de riscos na empresa conforme preconiza a lei 13.303. O projeto está em fase de desenvolvimento da metodologia que será utilizada na Terracap.





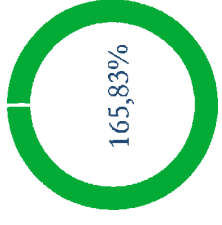
Objetivo 11 : Terracap Digital

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Desempenho do projeto Terracap Digital	CODIN	Atingir 50% da execução do projeto	26,48%	 52,96%	Meta 2018: atingir 50% da execução do projeto. O objetivo é melhorar a qualidade dos serviços prestados ao cliente por meio da disponibilização digital desses serviços. Atualmente 4 serviços da carta de serviços já foram automatizados.

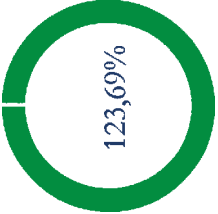
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

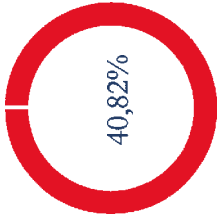
Objetivo 12 : Ter eficiência e transparência na gestão orçamentária, financeira, contábil, tributária e de controle interno

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Liquidez corrente	GECOT	Alcançar o índice de 0,8	0,76		Meta 2018: manter o índice igual ou maior que 0,8. * Resultados de Novembro 2018
Margem Operacional	GECOT	Alcançar o índice de 0,42	0,69		Meta 2018: manter o índice igual ou maior que 0,42. * Resultados de Novembro 2018
Endividamento (menor, melhor)	GECOT	Alcançar o índice de 1,2	1,08		Meta 2018: manter o índice igual ou menor que 1,2. * Resultados de Novembro 2018

Handwritten signatures and initials

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Retorno sobre o investimento	GECOT	Alcançar o índice de 7%	8,66 %	 123,69%	Meta 2018: manter o índice igual ou maior que 7%. * Resultados de Novembro 2018

Objetivo 13 : Desenvolver cultura gerencial orientada para resultados

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Percentual de atingimento das metas dos indicadores de Processos Institucionais	DIMOG	70% das metas atingidas	28,57% das metas atingidas	 40,82%	Meta 2018: atingir 70% das metas dos indicadores de processos institucionais. Foram 28 indicadores de processos com meta em 2018. Desses, 9 atingiram a meta.

Handwritten signature

Handwritten signature

Objetivo 14 : Desenvolver conhecimentos, habilidades e atitudes adequadas às necessidades da organização

Indicador	Área	Meta 2018	Medição	Desempenho	Comentários
Tempo médio de capacitação por empregado	GEPES	2,4 horas de capacitação por empregado	2,51 horas de capacitação por empregado	 104,66%	Meta 2018: 2,40 horas de capacitação por empregado. Houve uma série de capacitações internas para cumprir a meta do PPR2018 que tratava da digitalização e análise de proposta de clientes.
Percentual de empregados alcançados pela capacitação	GEPES	45,00% dos empregados tendo participado de pelo menos uma capacitação	49,25% dos empregados participaram de alguma capacitação.	 109,44%	Meta 2018: 45% dos empregados participaram de alguma capacitação. Houve uma série de capacitações internas para cumprir a meta do PPR2018 que tratava da digitalização e análise de proposta de clientes.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Objetivo 15 : Prover soluções tecnológicas que alavanquem os negócios da empresa

Indicador	Área	Comentários
Execução das ações estratégicas do PDTI	CODIN	As metas foram divididas da seguinte forma: 2018: não há previsão de entrega 2019: entrega de 5 projetos 2020: entrega de 7 projetos

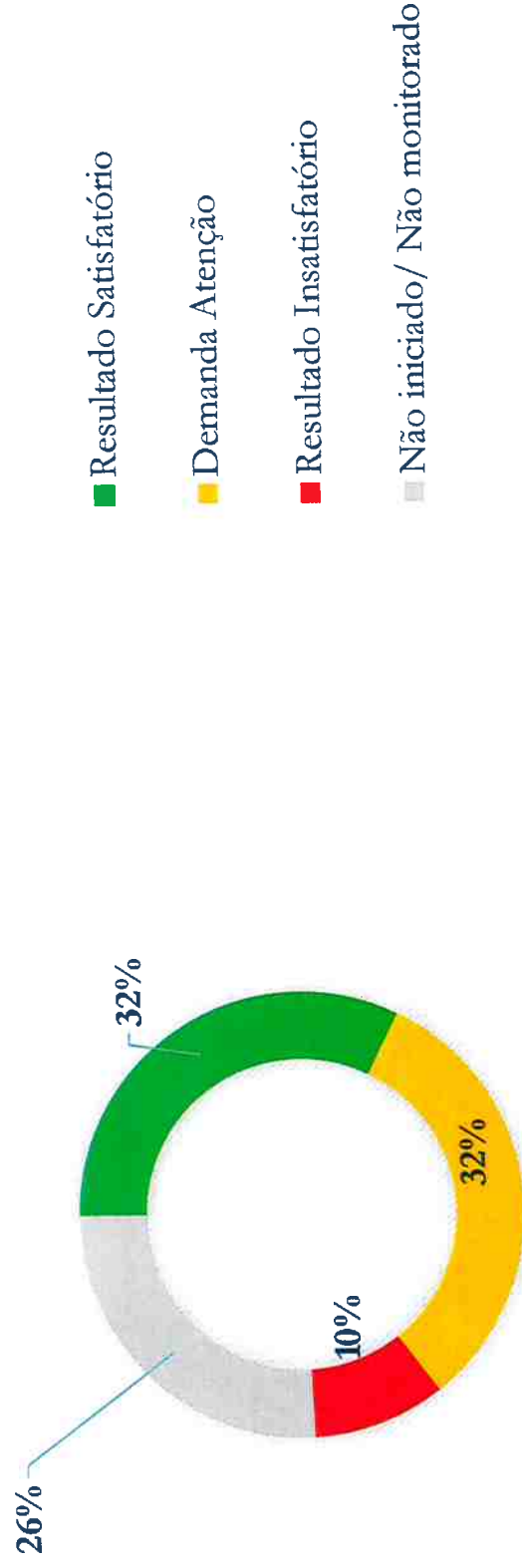




Resultados dos Projetos Estratégicos

Portfólio de Projetos Estratégicos da TERRACAP aprovado no Plano de Negócios e no Planejamento Estratégico 2018-2020

Resultado dos Projetos Estratégicos em 2018



[Handwritten signatures]

Detalhamento dos Resultados por Projeto Estratégico

*IDE – Índice de desempenho do projeto. Este indicador mostra o andamento do projeto em relação ao cronograma previamente estabelecido.
 **IGE – Índice de execução geral dos projetos, registra o percentual executado do projeto, até a data de monitoramento.

Objetivo Estratégico 04: Ampliar a oferta de empreendimentos Ambiental e Economicamente Sustentáveis

Programa – Novos empreendimentos Imobiliários - Habitação				
Nº	Projeto	Área	*IDE- Desempenho	**IGE - Execução
1	Polo Logístico Recanto das Emas	GEPRO	67,35% 	49,46%
				Situação Atual Foi solicitada a renovação da Licença Prévia. O assunto está sendo tratado pela GEMAM, pelo Albatênio. Acreditamos que até o final do ano o projeto será aprovado por decreto. O projeto retornou da SEGETH no dia 20/11/2018 solicitando mais alguns ajustes e a emissão da LI, bem como correções no Memorial Descritivo. Foram iniciados os procedimentos para contratação dos projetos de infraestrutura para obtenção da LI. Para aprovação existe a necessidade de emissão da LI.



2	Habita Brasília	GEMAM	72,84% 	51,45%	1. <u>Residencial Bonsucesso</u> encontra-se registrado, estão contratadas as obras de água e energia, em processo de licitação na Terracap a rede de esgoto e na Novacap as obras de drenagem e pavimentação. 2. <u>Centro Urbano do Rec. das Emas</u> encontra-se registrado (03/01/2019), estão contratadas as obras de água e energia, em processo de licitação na Terracap a rede de esgoto, paralisado no TCDF. As obras de DRN e PAV em fase de elaboração de convênio. 3. <u>Subcentro Urbano do Rec. das Emas</u> idem ao anterior. 4. <u>Residencial Sobradinho</u> encontra-se em fase de cumprimento de manifestação do IBRAM para emissão de LP. O ICMBio solicitou novas informações e ajuste no Projeto Urbanístico para dar a anuência no parcelamento. Os projetos de DRN e PAV estão concluídos e aprovados. Os projetos de Água, Esgoto e Elétrico não iniciados. 5. <u>Quadras 100 Ímpares de Samambaia</u> o PCA contratado e os projetos de DRN e PAV encontram-se em elaboração. Os projetos de Água e Esgoto estão concluídos. Faltam concluir os projetos de drenagem e pavimentação para a expedição da licença de instalação pelo IBRAM.
---	-----------------	-------	---	--------	--






Programa – Novos empreendimentos Imobiliários - Habitação

Nº	Projeto	Área	*IDE- Desempenho	**IGE - Execução	Situação Atual
3	TASA (QE 60 expansão do Guará)	GEPRO	52,46% 	13,33%	O levantamento topográfico da área foi aprovado pela COSIT/SEGETH. Estamos aguardando análise do anteprojeto urbanístico por parte da SEGETH para dar início às fases subsequentes. Processo SEI nº 00111-00003134/2018-16
4	QI 17 Lago Sul		27,50% 	27,50%	Projeto em Análise na SEGETH. Estudo ambiental em andamento.
5	Setor Habitacional Jockey Club				Será encaminhado para revisão do CONAD. O projeto para o Setor Habitacional Jockey Clube está sob responsabilidade da GEFOR. Até o momento não foi encaminhada nenhuma demanda ao NUARQ. Ver relato contido no Despacho GEPRO 14824102 do Processo SEI nº 00111-00015001/2017-01.
6	Setor Habitacional Dom Bosco Etapa I, QI e QL 30 Lago Sul				Em construção. O projeto será desenvolvido em conjunto com a revisão do projeto de regularização do Setor Habitacional Dom Bosco, trabalho a ser iniciado em 2019.






Programa – Novos empreendimentos Imobiliários - Habitação					
Nº	Projeto	Área	*IDE- Desempenho	**IGE - Execução	Situação Atual
7	São Bartolomeu – Etapa I- Trecho II – Estâncias Quintas		99,99% 	6,67%	Será encaminhado para revisão do CONAD. O trabalho ainda não foi iniciado em função da inexistência de previsão legal no PDOT para regularização da área. Além disso, o acordo judicial com o MPDFT não foi assinado pelos promotores responsáveis. A GEPRO recomenda o cancelamento desse projeto.
8	Centro Metropolitano da Taguatinga		68,92% 	11,77%	Está em elaboração a Planilha de Parâmetros Urbanísticos - PUR, complementar ao Memorial Descritivo - MDE e ao Projeto Urbanístico - URB, para novo envio do projeto, com todos os produtos e documentos exigidos, visando à aprovação definitiva por parte da SEGETH.



Objetivo Estratégico 05: Garantir a regularidade do patrimônio fundiário

Programa - Regularização de Áreas Urbanas					
N.º	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
1	Setor Habitacional Jardim Botânico etapa 4 (Solar de Brasília quadras 1, 2 e parte da 3)	GEPRO	100% 	87,50%	Projeto Registrado. Em fase de Venda Direta
2	Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1		70,19% 	70,19%	Publicado o Edital para Conhecimento de Terceiros no DODF nº 29 de 09/02/2018, pág. 50. - Ocorreram impugnações dos moradores que estão em fase de análise e negociação. Os autos para procedimento de registro encontram-se no cartório de registro de imóveis.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Programa - Regularização de Áreas Urbanas					
N.º	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
3	Setor Habitacional Bernardo Sayão		99,45% 	67,22%	A SEGETH encaminhou o processo para a Terracap com as exigências das correções no projeto de urbanismo de regularização. O projeto necessita de ajustes e encontra-se no NUREF aguardando as exigências do licenciamento ambiental para efetuar as adequações; Memorial Descritivo em revisão; Manifestação da CEB atualizada com o laudo e manifestação das interferências; Manifestação do DER atualizada foi considerada incompleta e solicitado novo laudo e manifestação das interferências; e Foi autorizada a contratação do inventário florestal do SHBS - decisão 0148/2018- DITEC/TERRACAP/PRESI/DITEC.
4	Setor Habitacional Arniqueira		93,11% 	54,78%	Publicada a LI do SH Arniqueira. Urbs 005/17 e 001/17 apreciadas no CONPLAN. Foi encaminhado o processo à Terracap para conhecimento e manifestação quanto à poligonal do Parque Areal incidente na poligonal da URB-RP 005/2017; Encaminhadas as Parciais da 001/2018 para a SEGETH em 24/10/18. Encaminhada a URB 006/17 para análise da SEGETH. URB 005/17 enviada à SEGETH dia 10/12/2018.





Programa - Regularização de Áreas Urbanas

N.º	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
5	Setor Habitacional Porto Seguro			0%	O Projeto Urbanístico deverá passar por revisão para atender às Diretrizes Urbanísticas emitidas em junho de 2018 - DIUR 06/2018.
6	Setor Habitacional do Torto			0%	O projeto deverá ser revisado para atender às Diretrizes Urbanísticas - DIUR 01/2016 emitidas pela SEGETH.
7	Setor Habitacional Ponte de Terra	GEPRO	 99,96%	3,57%	O projeto do Setor Habitacional deverá ser revisado para se adequar à nova poligonal definida no PDOT 2012, para atender às Diretrizes Urbanísticas emitidas, DIUR 04/2018, publicada no DODF nº 112 de 14/06/18 e às exigências do licenciamento ambiental. O Estudo ambiental deverá ser complementado para abranger a nova poligonal.
8	Setor Habitacional Dom Bosco Etapa 1 (Village Alvorada, QI 032)			0%	O Projeto Urbanístico de Regularização do Setor Habitacional Dom Bosco Etapa I, está consubstanciado na URB-RP 076/2000, processo nº 111.000298/2001. Para continuidade do Projeto desta Etapa é necessária a emissão da Licença de Instalação Corretiva pelo IBRAM, bem como das Diretrizes Urbanísticas pela SEGETH, para posterior adequação do projeto às diretrizes urbanísticas e as exigências, restrições e condicionantes da LI.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Objetivo Estratégico 6. Ampliar os negócios imobiliários que gerem receitas contínuas

Programa - Novos Empreendimentos Imobiliários - Desenvolvimento Econômico					
N. º	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
1	Projeto Orla	GEFOR	79,19% 	8,00%	1.Elaboração do Relatório de Análise Prévia pela GEFOR (reprogramada a data de conclusão do Relatório devido ao atraso na entrega de um dos produtos do Contrato Masterplan pela SEGETH que será incorporado ao documento) 2.Detalhamento de áreas do <i>Masterplan</i> da Orla - em andamento - SEGETH

[Handwritten signatures]

Programa - Novos Empreendimentos Imobiliários - Desenvolvimento Econômico				
Nº	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução
2	BIOTIC – Parque Tecnológico		96,12% 	Estruturação do Programa “Acelera DF”, em parceria com a SEPLAG-DF, envolvendo quatro eixos: capital, talentos, infraestrutura e parcerias; Encaminhamento de ofícios convite para estruturação do Conselho de CT&I da BIOTIC S/A; Entrada da BIOTIC S/A como parceira no programa “Pontes para a Inovação” da EMBRAPA e da Cedro Capital; Estruturação de proposta de parceria com BRB; Estruturação e encaminhamento para a FINEP de termo aditivo ao convênio nº 0108050300; Estruturação da agenda de eventos do Parque Tecnológico de Brasília, com a reserva de espaços livres do BioTIC para eventos que envolvam os temas de empreendedorismo e inovação; Em 05/11 aprovação preliminar do “Projeto Centelha no DF”, submetido à FINEP. Estruturação do Projeto “Brasília Living Labs” em parceria com o PCTec/UnB, com o objetivo de fomentar o surgimento de ideias inovadoras trazendo respostas disruptivas aos desafios atuais. Recebimento, análise e aprovação do P1 – Plano de trabalho; 06/12 - Inauguração da sala da sede da ANPROTEC no Edifício de Governança do BioTIC 17/12 - Inauguração da sala da sede da ABIPTI no Edifício de Governança do BioTIC

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Programa - Novos Empreendimentos Imobiliários - Desenvolvimento Econômico

N.º	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
3	ARENA PLEX – Centro Esportivo		94,19% 	90,48%	- Realização do Certame licitatório no dia 08/03/2018, apresentação de apenas uma proposta - Abertura dos envelopes do Licitante sobrestada até deliberação do TCDF - PLC 140/2018 que estabelece parâmetros de uso e ocupação para o SRPN promulgada no dia 04/09 com emendas pela CLD TCDF por meio da Decisão nº 5668/2018, solicita novas informações à TERRACAP, dia 29/11/2018 - TERRACAP respondeu ao TCDF o contido na Decisão nº 5668/2018, em 03/12/2018 - Elaboração do Plano de Operação Assistida para Transferência do Arenaplex - Resposta as diligencias do Tribunal por meio do Ofício nº 68/2018, de 19/09/2018, Processo Sei 00111.00020413/2017-55
4	Aeroporto Executivo		92,28% 	40,19%	14/09/2018 - PMI em andamento com Estudos Técnicos recebidos de 02 (dois) autorizados; 01/10/2018 - Seleção da Consultoria para avaliação e seleção dos Estudos Técnicos; 27/12/2018 – Transferência do recurso ao PNUD para a contratação da Consultoria.

Programa - Novos Empreendimentos Imobiliários - Desenvolvimento Econômico						
Nº	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual	
5	Autódromo		335,03% 	96,57%	- PMI: 01/2017 encerrado; - MODELAGEM FINAL: encerrada; - Edital de licitação publicado em 29/11/2018, aguardando recebimento de propostas; - Já foram designados os membros da Terracap que irão compor a Subcomissão de Qualificação Técnica.	
6	São Bartolomeu Etapa II – Trecho II				Em construção	
7	Usina de Geração Elétrica Alternativa		72,52% 	26,56%	Em resposta à consulta realizada à Secretaria de Segurança Pública (Processo SEI: 00111-00009149/2018-80), a SESIPE se manifestou contrária à construção e manutenção de uma usina de produção de energia elétrica por fonte solar na região do Complexo Penitenciário da Papuda.	
8	Centro Comercial Noroeste	GEFOR		0%	Aguardando momento mais adequado para o lançamento do empreendimento: Consolidação das quadras vizinhas/ Implantação Arenaplex e Autódromo.	



Jul

Programa - Novos Empreendimentos Imobiliários - Desenvolvimento Econômico

N.º	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
9	Jockey Clube Gleba I e Quaresmeira		10,43% 	0,67%	O Edital de Procedimento de Manifestação de Interesse já se encontra elaborado; Estão sendo feitos estudos econômicos e arquitetônicos pela GEFOR para definir o impacto causado pelas mudanças de escopo devido a questões jurídicas; Estão sendo feitos levantamentos junto ao Jurídico da Terracap referente às Glebas 6 e 7 do Jockey Clube sobre a possibilidade de sua inclusão no Projeto.
10	Nova Saída Norte de Brasília		91,63% 	79,99%	07/12 – Recebimento da versão <i>draft</i> do Produto 2 - Relatório de Validação do Orçamento das obras viárias. 14/12 – Call com EY e Moysés e Pires para discussão de complementações no Produto 5 – Análise preliminar do modelo legal-institucional. 19/12 - Reunião para discussão sobre a versão draft do Produto 2. 21/12 – Encaminhamento à EY de Relatório de análise da versão <i>draft</i> do Produto 2. 27/12 – Recebimento da versão <i>draft</i> do Produto 4 - Relatório análise do modelo operacional e econômico-financeiro. 27/12 – Encaminhamento à EY de complementação na análise da versão <i>draft</i> do Produto 2, no que se refere aos custos de manutenção.

Programa - Novos Empreendimentos Imobiliários - Desenvolvimento Econômico					
N o	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
11	Parque das Bênçãos			0%	A decisão judicial em Ação Civil Pública que determina que estão impedidas, de forma cautelar quaisquer obras destinadas ao início ou continuidade de elementos de infraestrutura ou edificações para moradias no empreendimento Parque das Bênçãos permanece válida. O Jurídico da Terracap entrou com recurso a esta decisão para reverter a decisão proferida, mas ainda não obteve resposta.



Objetivo Estratégico 8: Recuperação de Créditos

Programa – Gestão Interna					
Nº	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
1	Gestão da Carteira de Recebíveis	GEARI	97,60% 	87,71%	1- MELHORIAS NO SISTEMA GAI: as demandas foram abertas junto à CODIN, mas não houve a homologação de nenhuma solicitação que tenha sido atendida no período. as melhorias substanciais para o sistema não foram implementadas. Há um ponto crítico relacionado à automação dos acordos administrativos. 2- REALIZAÇÃO DE CAPACITAÇÃO DOS AGENTES ENVOLVIDOS NA COBRANÇA: Os gestores de relacionamento foram treinados na modalidade EAD em quatro módulos do curso cobrança e recuperação de dívidas, ministrado pelo TJDF-T. Desse modo, entendemos que no escopo de projeto as questões relativas à capacitação estão concluídas. 3 - Serviço de emissão, postagem, recebimento de boletos de recebíveis, com possibilidade de protesto de títulos não liquidados: serviço já está sendo feito pelo BRB. 4- Serviço de análise da capacidade financeira de clientes dos imóveis vendidos em licitação, atualização cadastral, definição de estratégias de cobrança: a GECON deve inserir no edital a previsão de análise de crédito conforme o mercado. Pendente de inserção no Edital de licitação. 5 - Contrato assinado com a Empresa DOCUMENTALL. Já houve o início dos trabalhos. Iniciaremos com o serviço de consolidação de propriedade.

[Handwritten signatures and initials]

2	Recuperação de Créditos Judiciais	ACJUR	0% 	0%	Reformulando os prazos do edital. Um primeiro edital para contratação de empresa de busca de patrimônio de devedores deu deserto. Neste momento estamos adaptando o edital para nova licitação.
---	-----------------------------------	-------	---	----	---

Objetivo Estratégico 9: Terracap Participações

Programa – Gestão Interna					
Nº	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
3	Projeto Terracap Participações	A definir			Em construção

[Handwritten signatures and initials]

Objetivo Estratégico 10: Implantação da Cultura de Gestão de Risco

Programa – Gestão Interna					
Nº	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução	Situação Atual
4	Projeto de Implantação da cultura de Gestão de Risco		77,90% 	55,56%	Em andamento. O regimento interno do Comitê de Riscos ainda está em análise na ACJUR Já foi montando o Grupo de Trabalho para elaboração da Metodologia com consultoria da empresa Plano. Foi realizada a primeira reunião em dezembro e enviados os documentos e informações necessárias para avaliação.

Objetivo Estratégico 11: Terracap Digital

Programa – Gestão Interna				
Nº	Projeto	Área	IDE- Desempenho	IGE - Execução
5	Projeto Terracap Digital		67,48% 	26,48%
Situação Atual O projeto está com andamento normal. Alguns serviços já foram automatizados: 1. Emissão do Nada Consta Financeiro 2. Emissão do Nada Consta Jurídico 3. Emissão da Declaração de Quitação 4. Emissão da Baixa de Alienação Fiduciária 5. Cadastro para Venda Direta 6. Escrituração da venda Os próximos a serem automatizados. 1. Ciclo de exceção do edital e proposta 2. Habilitação de venda direta 3. Financiamento - CDL 4. Agendamento 5. Licitação - itens a serem selecionados 6. Negociação de débito - robô para geração da minuta de negociação.				

