



# Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2021



MARÇO, 2022

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA -  
TERRACAP

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021

# COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

Demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2021

## Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos  
Acionistas e Administradores da  
Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap  
Brasília - DF

### Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ("Terracap" ou "Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião com ressalva

Limitação de escopo - Desapropriações a recuperar e outros saldos mantidos com acionistas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 14, a Terracap tem registrado em seus ativos o valor de R\$ 249.978 mil (R\$ 249.978 mil em 31 de dezembro de 2020) referente a desapropriações a receber por parte de seu acionista controlador (Governo do Distrito Federal - GDF), por consequência das desapropriações pagas a terceiros. Adicionalmente, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29(a), a Terracap discute junto ao seu outro acionista não controlador (União), saldos de aportes ainda não realizados, representados por quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas em favor da Terracap, cuja resolução segue indefinida. Por fim, conforme descrito nas Notas Explicativas de nº 23 e 29(a), até 31 de dezembro de 2021, a Terracap mantém saldos em aberto, desde o exercício de 2014, de dividendos a pagar no montante de R\$ 500.080 mil (R\$ 396.999 mil em 31 de dezembro de 2020), não corrigidos monetariamente. Até esse momento, a Administração da Companhia não apresentou um plano estruturado quanto ao formato e temporalidade de liquidação financeira desses ativos e passivos registrados.

Não obstante a inexistência desse plano estruturado para liquidação financeira dos saldos, além do fato dessa resolução envolver diretamente seus dois únicos acionistas, a realização desses ativos e passivos mantidos pela Companhia, poderá ocorrer em montantes distintos aos do registro contábil.

Com isso, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de se registrar ou não potenciais ajustes sobre os referidos ativos e passivos mantidos junto aos seus acionistas, na data-base de 31 de dezembro de 2021.



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

#### Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. O Relatório da Administração pode não estar com informações adequadamente divulgadas em razão dos efeitos não conhecidos do assunto mencionado na seção "Base para opinião com ressalva".

#### Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Os responsáveis pela governança da Terracap são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Terracap;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Terracap. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Terracap a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Brasília, 07 de março de 2022.

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
 Em 31/12/2021 e 31/12/2020  
 Valores expressos em milhares de Reais

ATIVO	NE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>2.085.503</b>	<b>2.028.099</b>	<b>2.089.111</b>	<b>2.024.978</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	6	<b>130.685</b>	<b>26.746</b>	<b>132.634</b>	<b>28.123</b>
Bancos		4.210	1.375	4.220	1.386
Aplicações Financeiras		126.475	25.371	128.414	26.737
<b>CAUÇÕES</b>	7	<b>42.386</b>	<b>31.894</b>	<b>42.386</b>	<b>31.894</b>
Depósitos de Caução		42.386	31.894	42.386	31.894
<b>CRÉDITOS VENDAS IMÓVEIS/TX</b>	8	<b>389.966</b>	<b>336.655</b>	<b>389.966</b>	<b>336.655</b>
Clientes Prestamistas		1.009.357	1.011.575	1.009.357	1.011.575
(-) Juros a Transcorrer		(312.694)	(295.387)	(312.694)	(295.387)
(-) PCLD	9	(306.697)	(379.533)	(306.697)	(379.533)
<b>ESTOQUES</b>	10	<b>976.842</b>	<b>1.131.258</b>	<b>976.842</b>	<b>1.131.258</b>
Estoques de Comercialização		976.216	1.130.491	976.216	1.130.491
Almoxarifado		626	767	626	767
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	12	<b>78.526</b>	<b>70.000</b>	<b>80.185</b>	<b>65.502</b>
Tributos a Recuperar		28.631	19.742	28.632	19.742
Adiantamentos de Férias, 13º Salário e PPR		2.883	2.970	2.883	2.970
Adiantamentos a Convênios		8.788	8.788	8.788	8.788
Contas a Receber		37.821	37.539	39.479	33.041
Outros adiantamentos		403	961	403	961
<b>DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE</b>	13	<b>467.098</b>	<b>431.546</b>	<b>467.098</b>	<b>431.546</b>
Despesas Antecipadas		625	42	625	42
Custos a Apropriar		466.473	431.504	466.473	431.504
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>5.978.361</b>	<b>4.361.682</b>	<b>5.987.913</b>	<b>4.364.804</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>2.907.169</b>	<b>2.582.296</b>	<b>2.907.169</b>	<b>2.582.296</b>
<b>CRÉDITOS DE VENDAS DE IMÓVEIS</b>	8	<b>2.625.254</b>	<b>2.300.270</b>	<b>2.625.254</b>	<b>2.300.270</b>
Clientes Prestamistas		3.159.712	2.677.317	3.159.712	2.677.317
(-) Juros a Transcorrer		(427.568)	(377.047)	(427.568)	(377.047)
(-) PCLD	9	(106.890)	-	(106.890)	-
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	14	<b>281.915</b>	<b>282.026</b>	<b>281.915</b>	<b>282.026</b>
Depósitos Judiciais		23.559	23.861	23.559	23.861
Outros Créditos de Longo Prazo		258.356	258.165	258.356	258.165
<b>INVESTIMENTOS</b>	15	<b>3.061.078</b>	<b>1.769.902</b>	<b>3.061.078</b>	<b>1.762.698</b>
Investimentos para Incentivos Fiscais		1.128	1.128	1.128	1.128
Investimentos de Participações Societárias		264.213	220.355	264.213	213.151
Investimentos não Societários		2.795.737	1.548.419	2.795.737	1.548.419
<b>IMOBILIZADO</b>	16/17	<b>9.599</b>	<b>8.521</b>	<b>9.599</b>	<b>8.521</b>
Construções em Andamento	18	1.570	1.570	1.570	1.570
Edifícios		6.640	6.640	6.640	6.640
Máquinas e Equipamentos		21.363	19.633	21.363	19.633
Bens Móveis e Instalações		2.662	2.662	2.662	2.662
Veículos		2.934	2.934	2.934	2.934
Depreciação Acumulada	17	(25.570)	(24.918)	(25.570)	(24.918)
<b>INTANGÍVEL</b>	19	<b>515</b>	<b>963</b>	<b>10.067</b>	<b>11.289</b>
Cessão de Uso de Material de Informática		17.922	17.915	27.474	28.241
Amortizações Acumuladas		(17.407)	(16.952)	(17.407)	(16.952)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>8.063.866</b>	<b>6.389.786</b>	<b>8.077.025</b>	<b>6.389.783</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
 Em 31/12/2021 e 31/12/2020  
 Valores expressos em milhares de Reais

PASSIVO	NE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>1.332.935</b>	<b>1.333.309</b>	<b>1.346.095</b>	<b>1.333.309</b>
Fornecedores	20	7.002	7.277	8.657	7.277
Empréstimos e Financiamentos Bancários		261	6.667	261	6.667
Salários e Obrigações Trabalhistas	25	7.802	6.277	7.802	6.277
Obrigações Tributárias	25	888.760	655.366	888.760	655.366
Certidões de Créditos - Imóveis	24	50.183	137.814	50.183	137.814
Programa de Demissão Incentivada	26c	4.426	9.105	4.426	9.105
Provisão para Férias, 13o e Encargos		21.051	22.210	21.051	22.210
Provisão para Licença Administrativa e Encargos		444	442	444	442
Cauções em Espécie	21	67.316	35.072	67.316	35.072
Valores em Consignação	22	10.853	21.214	10.853	21.214
Credores Diversos	20	116.401	339.266	116.401	339.266
Recebimento Antecipado - Venda Imóveis	21	107.237	92.345	107.237	92.345
Dividendos Propostos	23	50.945	-	50.945	-
Outros Passivos de Curto Prazo	20	254	254	11.759	254
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>2.280.797</b>	<b>2.244.770</b>	<b>2.280.797</b>	<b>2.244.770</b>
Empréstimos e Financiamentos Bancários		-	3.333	-	3.333
Passivo Fiscal Diferido	27	1.123.417	949.399	1.123.417	949.399
Obrigações Tributárias - Longo Prazo	25b	231.680	299.608	231.680	299.608
Provisão Para Perdas Judiciais	28	371.967	591.132	371.967	591.132
Programa de Demissão Incentivada	26c	287	4.299	287	4.299
Credores Diversos - Longo Prazo	20	104.311	-	104.311	-
Dividendos/JCP a Pagar	23	449.135	396.999	449.135	396.999
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.450.135</b>	<b>2.811.707</b>	<b>4.450.135</b>	<b>2.811.707</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	29a	<b>1.848.849</b>	<b>1.848.849</b>	<b>1.848.849</b>	<b>1.848.849</b>
<b>AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL</b>	29e	<b>40.881</b>	<b>40.881</b>	<b>40.881</b>	<b>40.881</b>
Ajuste Av. Patrimonial - Propr. p/ Investimento		40.881	40.881	40.881	40.881
<b>RESERVAS</b>		<b>2.560.405</b>	<b>921.977</b>	<b>2.560.405</b>	<b>921.977</b>
Reserva legal	29b	135.898	48.823	135.898	48.823
Reserva de Retenção de Lucros/Lucros a Realizar	29d	1.747.367	196.014	1.747.367	196.014
Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios	29f	677.140	677.140	677.140	677.140
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>8.063.866</b>	<b>6.389.786</b>	<b>8.077.025</b>	<b>6.389.783</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

Em 31/12/2021 e 31/12/2020

Valores expressos em Milhares de Reais

DESCRIÇÃO	NE	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS</b>	30	<b>1.119.071</b>	<b>675.840</b>	<b>1.119.071</b>	<b>675.840</b>
<b>CUSTOS DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS</b>		<b>(154.967)</b>	<b>(41.628)</b>	<b>(154.967)</b>	<b>(41.628)</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>964.104</b>	<b>634.212</b>	<b>964.104</b>	<b>634.212</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>		<b>(299.029)</b>	<b>(558.400)</b>	<b>(299.813)</b>	<b>(558.400)</b>
Despesas com pessoal	31	(243.876)	(231.445)	(243.876)	(231.445)
Honorários da administração	31	(9.321)	(8.687)	(9.321)	(8.687)
Despesas com informática		(5.963)	(6.414)	(5.963)	(6.414)
Despesas com transporte		(326)	(534)	(326)	(534)
Despesas com o local		(8.908)	(14.305)	(8.908)	(14.305)
Divulgação e publicidade		(10.415)	(10.319)	(10.415)	(10.319)
Despesas administrativas gerais	32	(17.593)	(28.473)	(18.377)	(28.473)
Despesas e indenizações judiciais	33	(28.337)	(33.143)	(28.337)	(33.143)
Provisão de contingência	28	199.165	(60.817)	199.165	(60.817)
Impostos, taxas e contribuições		(5.159)	(2.725)	(5.159)	(2.725)
Pis e cofins diferido		(52.619)	(32.499)	(52.619)	(32.499)
Recuperação de despesas	35	93.103	55.336	93.103	55.336
Depreciação e Amortização		(1.269)	(1.550)	(1.269)	(1.550)
Doações de terrenos	34	(4.176)	(874)	(4.176)	(874)
Obras e serviços em loteamentos implantados	34	(180.188)	(82.425)	(180.188)	(82.425)
Restituição (Devolução) de receitas	34	(23.147)	(99.526)	(23.147)	(99.526)
<b>OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS</b>		<b>985.869</b>	<b>(120.305)</b>	<b>985.869</b>	<b>(120.305)</b>
Resultado em participações societárias	37	57.909	23.384	57.909	23.384
Provisão p/ Créditos Liquidação Duvidosa (PCLD)	9	(34.054)	(9.739)	(34.054)	(9.739)
Receita Avaliação ao Valor Justo Prop. Invest - Imóveis	15	1.198.253	50.281	1.198.253	50.281
Perdas nas rescisões de contratos	36	(210.490)	(119.410)	(210.490)	(119.410)
Perdas eventuais	36	(26.649)	(32.490)	(26.649)	(32.490)
Provisão Depósitos Judiciais a Conciliar	14	-	(35.971)	-	(35.971)
Outras receitas		900	3.641	900	3.641
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<b>1.650.944</b>	<b>(44.493)</b>	<b>1.650.160</b>	<b>(44.493)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	38	<b>467.938</b>	<b>232.272</b>	<b>467.938</b>	<b>232.272</b>
Receitas financeiras		209.467	199.741	209.467	199.741
Receitas de variações monetárias		402.451	248.434	402.451	248.434
Despesas financeiras		(66.583)	(133.343)	(66.583)	(133.343)
Despesas de variações monetárias		(77.397)	(82.561)	(77.397)	(82.561)
<b>RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS</b>		<b>2.118.882</b>	<b>187.779</b>	<b>2.118.098</b>	<b>187.779</b>
<b>PROVISÕES TRIBUTÁRIAS</b>	39	<b>(377.372)</b>	<b>(263.275)</b>	<b>(377.372)</b>	<b>(263.275)</b>
IRPJ e CSLL - Suspensão/Redução		(213.321)	(104.332)	(213.321)	(104.332)
IRPJ e CSLL - Diferido		(164.051)	(158.943)	(164.051)	(158.943)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>1.741.510</b>	<b>(75.496)</b>	<b>1.740.726</b>	<b>(75.496)</b>
<b>RESULTADO POR AÇÃO (R\$)</b>		<b>3,48</b>	<b>(0,15)</b>	<b>3,48</b>	<b>(0,15)</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES**  
Em 31/12/2021 e 31/12/2020

Valores expressos em Reais, em Milhares de Reais

DESCRIÇÃO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.741.510</b>	<b>(75.496)</b>	<b>1.740.726</b>	<b>(75.496)</b>
(+/-) Outros Resultados Abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado Abrangente Total</b>	<b>1.741.510</b>	<b>(75.496)</b>	<b>1.740.726</b>	<b>(75.496)</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**Em 31/12/2021 e 31/12/2020**  
**Valores expressos em Milhares de Reais**

COMPONENTES	CAPITAL SOCIAL	AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	RESERVAS			LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
			LEGAL	ESPECIAL PARA DIVIDENDOS OBR.	RETENÇÃO DE LUCROS		
<b>SALDOS EM 31/12/2019</b>	<b>1.848.849</b>	<b>40.881</b>	<b>48.823</b>	<b>677.140</b>	<b>271.510</b>	<b>-</b>	<b>2.887.202</b>
Prejuízo do Exercício 2020						(75.496)	(75.496)
<b>DESTINAÇÕES:</b>							
Reserva de Retenção de Lucros (nota 29e)					(75.496)	75.496	-
							-
<b>SALDOS EM 31/12/2020</b>	<b>1.848.849</b>	<b>40.881</b>	<b>48.823</b>	<b>677.140</b>	<b>196.014</b>	<b>-</b>	<b>2.811.707</b>
<b>SALDOS EM 31/12/2020</b>	<b>1.848.849</b>	<b>40.881</b>	<b>48.823</b>	<b>677.140</b>	<b>196.014</b>	<b>0</b>	<b>2.811.707</b>
Lucro Líquido do Exercício 2021						1.741.510	1.741.510
<b>DESTINAÇÕES:</b>							
Reserva Legal (nota 29b)			87.075			(87.075)	-
Reserva de Retenção de Lucros (nota 29e)					1.551.353	(1.551.353)	-
Dividendos Propostos (nota 23)						(103.081)	(103.081)
<b>SALDOS EM 31/12/2021</b>	<b>1.848.849</b>	<b>40.881</b>	<b>135.898</b>	<b>677.140</b>	<b>1.747.367</b>	<b>0</b>	<b>4.450.135</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
 Em 31/12/2021 e 31/12/2020

Valores expressos em Reais, em Milhares de Reais

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADE OPERACIONAIS</b>				
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>1.741.510</b>	<b>(75.496)</b>	<b>1.740.726</b>	<b>(75.496)</b>
<b>Ajustes ao Lucro</b>				
1 Provisão de Contingência	(199.165)	60.817	(199.165)	60.817
2 Pis/Cofins Diferido	52.619	32.499	52.619	32.499
3 Encargos de depreciação e amortização	1.269	1.550	1.269	1.550
4 Doações de Terrenos	4.176	874	4.176	874
5 Provisão p/ Devedores Duvidosos	34.054	9.739	34.054	9.739
6 Perdas nas Rescisões de Contratos	210.490	110.707	210.490	110.707
7 Perdas Eventuais	26.649	32.873	26.649	32.873
8 IRPJ - Suspensão/Redução	156.352	76.704	156.352	76.704
9 IRPJ e CSLL - Diferido	164.051	158.943	164.051	158.943
10 Recuperação de Despesas	(68.321)	(39.884)	(68.321)	(39.884)
11 Resultado de Equivalência Patrimonial	(43.858)	(19.905)	(43.858)	(19.905)
12 Receitas financeiras não recebidas	(209.467)	(83.263)	(209.467)	(83.263)
13 Receitas de variações monetárias - Tributos	-	-	-	-
14 Baixa de Investimentos	-	332	-	332
15 Resultado Negativo em Participações Societárias	-	294	-	294
16 Receita Avaliação ao Valor Justo Prop. Invest - Imóveis	(1.198.253)	(50.281)	(1.198.253)	(50.281)
17 Provisão Depósitos Judiciais a Conciliar	(24.143)	35.971	(24.143)	35.971
<b>Resultado Ajustado</b>	<b>647.964</b>	<b>252.472</b>	<b>647.181</b>	<b>252.472</b>
<b>Variação das Contas Patrimoniais:</b>				
Depósitos de caução	(10.492)	(20.781)	(10.492)	(20.781)
Clientes (Curto e Longo Prazos)	(440.344)	(310.226)	(440.344)	(310.226)
Estoques de Comercialização e Almoxarifado	150.240	(357.642)	150.240	(357.642)
Outros Créditos (Curto Prazo)	(8.527)	(111.054)	(9.519)	(109.920)
Despesas Pagas Antecipadamente	(35.552)	(44.882)	(35.552)	(44.882)
Outros Créditos - Longo Prazo	24.414	107.430	24.414	107.430
Fornecedores	(275)	(2.265)	1.380	(2.265)
Salários e Obrigações Trabalhistas	1.524	1.717	1.524	1.717
Obrigações Tributárias (Curto e Longo Prazos)	9.115	32.307	9.115	32.307
Certidões de Créditos - Imóveis	(87.631)	57.247	(87.631)	57.247
Programa de Demissão Incentivada (Curto e Longo Prazos)	(8.691)	(25.016)	(8.691)	(25.016)
Provisão para Férias, 13o e Encargos	(1.159)	4.226	(1.159)	4.226
Provisão para Licença Administrativa e Encargos	2	(283)	2	(283)
Cauções em Espécie	32.243	19.238	32.243	19.238
Valores em Consignação	(10.361)	20.292	(10.361)	20.292
Credores Diversos	(118.554)	291.888	(118.554)	291.888
Receb Antecipado Venda Imóveis	14.892	40.851	14.892	40.851
Passivo Fiscal Diferido	25.669	-	25.669	-
Outros Passivos (Curto e Longo Prazos)	(20.000)	-	(20.000)	-
<b>Caixa Líquido provenientes das Atividades Operacionais</b>	<b>164.478</b>	<b>(44.480)</b>	<b>164.358</b>	<b>(43.347)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>				
Aumento nos Investimentos (transferências de grupo)	(49.065)	(862)	(49.065)	(862)
Aumento no Imobilizado	(1.730)	-	(1.730)	-
Aumento no Intangível	(7)	-	687	-
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimento</b>	<b>(50.802)</b>	<b>(862)</b>	<b>(50.108)</b>	<b>(862)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>				
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos Bancários	(9.739)	(6.667)	(9.739)	(6.667)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamento</b>	<b>(9.739)</b>	<b>(6.667)</b>	<b>(9.739)</b>	<b>(6.667)</b>
<b>AUMENTO/REDUÇÃO NO CAIXA E CAIXA EQUIVALENTES</b>	<b>103.939</b>	<b>(52.008)</b>	<b>104.511</b>	<b>(50.877)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO</b>	<b>26.746</b>	<b>78.754</b>	<b>28.123</b>	<b>78.999</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA LÍQUIDOS GERADOS/(APLICADOS)</b>	<b>103.939</b>	<b>(52.008)</b>	<b>104.511</b>	<b>(50.877)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>130.685</b>	<b>26.746</b>	<b>132.634</b>	<b>28.123</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**DAS**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**2021**

**SUMÁRIO – NOTAS EXPLICATIVAS**

<b>1. CONTEXTO OPERACIONAL</b>	<b>3</b>
<b>2. BASE DE PREPARAÇÃO</b>	<b>4</b>
<b>3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS</b>	<b>4</b>
<b>4. DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO</b>	<b>8</b>
<b>5. SEGMENTOS OPERACIONAIS</b>	<b>9</b>
<b>6. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>9</b>
<b>7. DEPÓSITOS DE CAUÇÃO</b>	<b>10</b>
<b>8. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES</b>	<b>10</b>
<b>9. PERDA ESTIMADA PARA CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA (PCLD)</b>	<b>12</b>
<b>10. ESTOQUES DE IMÓVEIS E ALMOXARIFADO</b>	<b>12</b>
<b>11. COBERTURA DE SEGUROS</b>	<b>13</b>
<b>12. OUTROS CRÉDITOS - CURTO PRAZO</b>	<b>13</b>
<b>13. DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE</b>	<b>14</b>
<b>14. OUTROS CRÉDITOS – LONGO PRAZO</b>	<b>14</b>
<b>15. INVESTIMENTOS</b>	<b>15</b>
<b>16. IMOBILIZADO</b>	<b>18</b>
<b>17. TAXAS DE DEPRECIAÇÃO</b>	<b>18</b>
<b>18. CONSTRUÇÕES EM ANDAMENTO</b>	<b>18</b>
<b>19. ATIVO INTANGÍVEL</b>	<b>19</b>
<b>20. FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR</b>	<b>19</b>
<b>21. CAUÇÕES EM ESPÉCIE E RECEBIMENTO ANTECIPADO DE VENDA</b>	<b>19</b>
<b>22. VALORES EM CONSIGNAÇÃO</b>	<b>20</b>
<b>23. DIVIDENDOS PROPOSTOS E JCP</b>	<b>20</b>
<b>23.1 Destinação do Lucro – Dividendos propostos</b>	<b>20</b>
<b>24. CERTIDÕES DE CRÉDITOS - IMÓVEIS</b>	<b>21</b>
<b>25. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS – CURTO E LONGO PRAZOS</b>	<b>21</b>
<b>26. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS</b>	<b>23</b>

<b>27. PASSIVO FISCAL DIFERIDO</b>	<b>23</b>
<b>28. PROVISÃO PARA PERDAS JUDICIAIS - CONTINGÊNCIAS JUDICIAIS</b>	<b>24</b>
<b>29. PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>25</b>
<b>30. RECEITA OPERACIONAL</b>	<b>26</b>
<b>31. DESPESAS DE PESSOAL</b>	<b>26</b>
<b>32. DESPESAS ADMINISTRATIVAS GERAIS</b>	<b>27</b>
<b>33. DESPESAS E INDENIZAÇÕES JUDICIAIS</b>	<b>27</b>
<b>34. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS (Doações Terrenos, Obras, Restituição de Receitas)</b>	<b>27</b>
<b>35. RECUPERAÇÃO DE DESPESAS</b>	<b>28</b>
<b>36. PERDAS NAS RESCISÕES DE CONTRATOS E PERDAS EVENTUAIS</b>	<b>28</b>
<b>37. RESULTADO EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b>	<b>28</b>
<b>38. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>29</b>
<b>39. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>30</b>
<b>40. EVENTOS SUBSEQUENTES</b>	<b>30</b>
<b>41. EFEITOS DA PANDEMIA DA COVID-19 E GESTÃO DE RECEBÍVEIS</b>	<b>31</b>
<b>42. LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO</b>	<b>31</b>
<b>43. ANEXO – IMÓVEIS DOADOS EM 2021</b>	<b>31</b>

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL – GDF  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO DISTRITO FEDERAL****AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL – TERRACAP  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS – DIRAF  
GERÊNCIA DE CONTABILIDADE – GECOT****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021  
(Valores expressos em R\$ mil, exceto quando especificado em R\$)****1. CONTEXTO OPERACIONAL**

Criada pela Lei nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, a Companhia Imobiliária de Brasília –Terracap (Companhia ou Controladora), empresa pública integrante do Complexo Administrativo do Distrito Federal, 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.

Por meio da Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, foi atribuída à Terracap a função de agência de desenvolvimento, mediante a proposição, operacionalização e implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal, e, sem prejuízo das demais atribuições previstas na Lei de sua criação e legislações posteriores, passou, também, a executar as ações de:

- i.** Operacionalização das atividades imobiliárias, gerando recursos para o investimento em infraestrutura econômica e social, assegurando a sustentabilidade de longo prazo de suas receitas;
- ii.** Promoção direta ou indireta de investimentos em parcelamentos de solo, infraestrutura e edificações, com vistas à implantação de programas e projetos de:
  - a. Expansão urbana e habitacional;
  - b. Desenvolvimento econômico, social, industrial e agrícola;
  - c. Desenvolvimento do setor de serviços;
  - d. Desenvolvimento tecnológico e de estímulo à inovação;
  - e. Construção, manutenção e adequação física e operacional de bens imóveis destinados à prestação de serviços públicos, tendo a NOVACAP como parceira preferencial;
  - f. Regularização de ocupação de condomínios;
  - g. Regularização de ocupações rurais;
  - h. Regularização de ocupações de entidades religiosas e assistenciais;
  - i. Regularização de ocupações de entidades sem fins lucrativos;
  - j. Programas de desenvolvimento econômico, como o Pró-DF.
- iii.** Estabelecimento de parcerias público-privadas, constituição de Sociedades de Propósito Específico e promoção de operações urbanas consorciadas para implantação e desenvolvimento de empreendimentos considerados estratégicos pelo Governo do Distrito Federal;
- iv.** Promoção de estudos e pesquisas, bem como levantamento, consolidação e divulgação de dados, com periodicidade regular, relacionados com o ordenamento urbano, o provimento habitacional e o mercado imobiliário no Distrito Federal.

Atualmente, a sede da Companhia está situada no endereço: SAM, Bloco F, Edifício Sede da Terracap, Asa Norte, Brasília/DF e está inscrito no Cadastro de Pessoa Jurídica da Receita Federal sob o número: 00.359.877/0001-73.

## 2. BASE DE PREPARAÇÃO

### a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, com os pronunciamentos, as interpretações e normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A elaboração das demonstrações de acordo com as práticas e normas contábeis adotadas, aplicáveis à Terracap, requer da Administração o uso de julgamento para determinar os valores estimados a serem registrados, no caso de ativos e passivos sujeitos a estimativas, tais como: provisão para créditos de liquidação duvidosa, ativo fiscal diferido, benefícios pós-emprego, provisões para contingências judiciais, dentre outros.

### b) Bases de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas, em geral, com base no custo histórico, exceto no caso de itens materiais em que normas contábeis (NBC) recomendem a utilização de outra base de mensuração. Ao longo das notas explicativas, serão detalhadas bases de mensuração que mereçam destaque.

### c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Terracap e moeda oficial do país.

### d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas brasileiras de contabilidade (NBC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões referentes a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas notas explicativas.

## 3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas, de maneira consistente, pela Companhia, em relação a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

### a) Instrumentos Financeiros

#### i. Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação, que é a data na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

##### Recebíveis

Recebíveis são ativos financeiros, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os recebíveis são medidos pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os recebíveis compreendem contas a receber de clientes e outros recebíveis.

##### Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Companhia na gestão das obrigações de curto prazo.

##### Ativos financeiros disponíveis para venda

Ativos financeiros disponíveis para venda são ativos financeiros não derivativos que são designados como disponíveis para venda ou não são classificados em nenhuma das categorias anteriores de ativos financeiros. Ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente pelo custo. Quando um investimento não é

reconhecido, os ganhos e perdas acumulados mantidos em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

## **ii. Passivos financeiros não derivativos**

A Companhia reconhece os passivos financeiros inicialmente na data de negociação, que é a data na qual a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia não reconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

### **iii. Capital Social**

#### **Ações Ordinárias**

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

Pertencem inteiramente a acionistas domiciliados no país, sendo 51% do Governo do Distrito Federal e 49% da União.

São divididas em 500.000.000 (quinhentos milhões) de ações ordinárias nominativas, todas da mesma classe e sem valor nominal.

## **b) Imobilizado**

### **i. Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição do ativo. O custo de ativos construídos pela própria Companhia inclui:

- Custo de materiais e mão-de-obra direta;
- Quaisquer outros custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e condição necessários para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela Administração;
- Os custos de desmontagem e de restauração do local onde estes ativos estão localizados.

Quando partes de um item do imobilizado têm valor material e diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos líquidos advindos da alienação e o valor contábil do item) são reconhecidos em outras receitas/ despesas operacionais no resultado.

### **ii. Transferência para propriedade para investimento**

Quando o uso da propriedade muda de 'ocupada pelo proprietário' para 'propriedade para investimento', a propriedade é mensurada ao seu valor justo e reclassificada como propriedade para investimento.

Qualquer ganho resultante dessa mensuração é reconhecido no resultado na medida em que o ganho reverta uma perda anterior por redução ao valor recuperável na propriedade específica, sendo que qualquer ganho remanescente é reconhecido como outros resultados abrangentes no patrimônio líquido, e apresentado na conta de ajustes de avaliação patrimonial. Qualquer perda é reconhecida imediatamente no resultado.

### **iii. Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos sejam auferidos pela Companhia. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

### **iv. Depreciação**

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que estão disponíveis para uso, ou, no caso de ativos construídos internamente, a partir do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para uso.

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, sendo utilizado o método de depreciação pelo aspecto pelo método econômico, considerando a estimativa de vida útil do bem. A depreciação é reconhecida no resultado, a menos que o montante esteja incluído no valor contábil de outro ativo. Terrenos não são depreciados.

## **c) Ativos intangíveis**

### **i. Cessão de Uso de Material de Informática**

São adquiridos pela Companhia e têm vidas úteis finitas. São mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e de quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável.

### **ii. Gastos subsequentes**

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo específico com os quais se relacionam. Todos os outros gastos são reconhecidos no resultado quando forem incorridos.

### **iii. Amortização**

Os ativos intangíveis são amortizados com base no método linear e a amortização é reconhecida no resultado pela vida útil estimada dos ativos, a partir da data em que estes estão disponíveis para uso.

### **d) Propriedade para investimento**

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos. Quando um bem é adquirido para investimento, sua mensuração inicial é pelo custo.

O custo inclui as despesas que são diretamente atribuíveis à aquisição da propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída internamente inclui os custos de material e mão-de-obra direta, qualquer outro custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso, conforme o seu propósito, e os juros capitalizados dos empréstimos.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculados pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

A Terracap adota como Política Contábil o método do Valor Justo para as Propriedades para investimento.

Em 2019, foi aprovada a Norma Organizacional 4.7.4, que trata da aplicação do Teste de Imparidade e Propriedade para Investimento no âmbito da Terracap, com vistas a regulamentar internamente as situações que envolvam esse tipo de movimentação contábil.

### **e) Estoques**

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques inclui os valores incorridos no recebimento (já que foram recebidos em doação quando da criação da empresa), custos de manutenção e benfeitorias e outros custos incorridos para trazê-los à sua localização e condição atuais, como obras de infraestrutura e gastos com IPTU.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e despesas estimadas necessárias para efetuar as vendas.

Nas transferências de estoque para propriedade para investimento avaliado pelo valor justo, as diferenças entre o valor justo na data da transferência e o valor contábil antes da avaliação são reconhecidas integralmente no resultado, independentemente da verificação dos ingressos decorrentes/almejados em sua concepção. Logo, o resultado do exercício corrente poderá ser impactado por fato econômico decorrente deste registro, não havendo uma correlação imediata quanto aos eventuais ingressos financeiros pretendidos quando da concepção desses investimentos.

### **f) Construções em andamento**

Construções em andamento representam o valor bruto consumido em obras integradas aos terrenos na construção de imóveis destinados à manutenção das atividades da Companhia.

### **g) Benefícios a empregados**

#### **i. Benefícios de curto prazo a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas, à medida que o serviço correspondente seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo montante esperado a ser pago para os planos de curto prazo de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros e, caso a Companhia tenha alguma obrigação legal ou colaborativa pendente de pagamento, esse montante será estimado em função de serviço passado prestado pelo empregado e somente se a obrigação for estimada de maneira confiável.

#### **ii. Planos de contribuição definida**

Um plano de contribuição definida é um plano de benefícios pós-emprego, em que uma entidade paga contribuições fixas para uma entidade separada (fundo de previdência) e não tem nenhuma obrigação legal ou construtiva de pagar valores adicionais. As obrigações por contribuições aos planos de contribuição definida são reconhecidas no resultado como despesas com benefícios a empregados, nos exercícios durante os quais os serviços são prestados pelos empregados. As contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na extensão em que um ressarcimento de caixa ou uma redução em futuros pagamentos esteja disponível.

### **iii. Planos de benefício definido**

Um plano de benefício definido é um plano de benefício pós-emprego que não seja um plano de contribuição definida. A obrigação líquida da Companhia quanto aos planos de benefício definido é calculada individualmente para cada plano através da estimativa do valor do benefício futuro que os empregados receberam como retorno pelos serviços prestados no período atual e em períodos anteriores. Esse benefício é descontado para determinar o seu valor presente. Quaisquer custos de serviços passados não reconhecidos e os valores justos de quaisquer ativos do plano são deduzidos.

### **h) Provisões**

Uma provisão é reconhecida se, em função de um evento passado, a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

### **i) Receita operacional**

#### **i. Venda de imóveis**

A receita operacional da venda de bens no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber, líquida de devoluções e descontos comerciais. A receita operacional é reconhecida quando (i) os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, (ii) for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a companhia, (iii) os custos associados e a possível devolução de mercadorias puderem ser estimados de maneira confiável, (iv) não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos, (v) o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável. Caso seja provável que descontos sejam concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional, à medida que as vendas são reconhecidas.

#### **ii. Prestação de serviços**

A receita com a prestação de serviços, principalmente composta por cobrança de taxas, passou a ser reconhecida, em 2017, pelo regime de competência.

#### **iii. Receita de aluguel e taxa de concessão de uso**

A receita de aluguel e a taxa de concessão de uso eram reconhecidas no resultado, até 2016, pelo regime de caixa. Criou-se, então, pela necessidade do registro pelo regime de competência, um relatório completo para embasamento da nova prática.

### **j) Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas financeiras compreendem receitas de juros previstos nos contratos de venda de imóveis, receita de atualização/correção monetária dos financiamentos, receita de dividendos, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, receita de juros e multa recebidos de clientes prestamistas pelo atraso no pagamento. A receita de juros é reconhecida no resultado, por meio do método dos juros efetivos. A receita de dividendos é reconhecida no resultado. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem ou aumentam o valor do investimento.

### **k) Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente, para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

#### **i. Imposto corrente**

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, com base nas taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de elaboração das demonstrações financeiras, e em qualquer ajuste aos impostos a pagar em relação aos exercícios anteriores. O imposto corrente também inclui qualquer imposto a pagar decorrente da declaração de dividendos.

#### **ii. Imposto diferido**

O imposto diferido é reconhecido em relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

A mensuração do imposto diferido reflete as consequências tributárias que seguiriam a maneira em que a Companhia espera, ao final do exercício de elaboração das demonstrações financeiras, recuperar ou liquidar o valor contábil de seus ativos e passivos.

O imposto diferido é mensurado com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de elaboração das demonstrações financeiras.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros futuros tributáveis estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de elaboração das demonstrações financeiras e são reduzidos à medida que sua realização não seja mais provável.

### **iii. Exposições fiscais**

Na determinação do imposto de renda corrente e diferido, a Companhia leva em consideração o impacto de incertezas relativas a posições fiscais tomadas e se impostos e juros adicionais possam ser devidos. A Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo está adequada em relação a todos os períodos fiscais em aberto, baseada em sua avaliação de diversos fatores, incluindo interpretações das leis fiscais e de experiências passadas. Essa avaliação é baseada em estimativas e premissas e podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem se tornar disponíveis, o que levaria a Companhia a mudar o seu julgamento quanto à adequação da provisão existente; tais alterações da provisão impactarão a despesa com imposto de renda no exercício em que forem realizadas.

## **I) Ativos não circulantes mantidos para venda**

### **i. Ativos mantidos para venda ou mantidos para distribuição**

Os ativos não circulantes, ou grupos mantidos para venda ou distribuição contendo ativos e passivos são classificados como mantidos para venda ou mantidos para distribuição, se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ou distribuição ao invés do uso contínuo.

Imediatamente antes de serem classificados como ativos mantidos para venda ou mantidos para distribuição, os ativos, ou componentes de um grupo mantido para venda ou distribuição, são remensurados conforme as políticas contábeis da Companhia. Após serem remensurados, os ativos, ou o grupo de ativos mantidos para venda ou distribuição, são mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

Uma vez classificados como mantidos para venda ou mantidos para distribuição, ativos intangíveis e imobilizados não são mais amortizados ou depreciados, e qualquer investimento avaliado por equivalência patrimonial não é mais sujeito a aplicação do método de equivalência patrimonial.

## **4. DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO**

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia requerem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros, como para os não financeiros. Os valores justos têm sido determinados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos listados abaixo. Quando aplicável, informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas explicativas específicas àquele ativo ou passivo.

### **a) Imobilizado**

O valor justo do imobilizado é reconhecido pelo valor de aquisição.

### **b) Ativos intangíveis**

O valor justo do ativo intangível registrado (Cessão de Uso de Material de Informática) não é aplicável.

### **c) Propriedade para investimento**

Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas por meio da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados do arrendamento da propriedade. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes nos fluxos de caixa então é aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

As avaliações refletem, quando apropriado, o tipo de arrendador efetivamente ocupando o imóvel ou o responsável por honrar os compromissos do arrendamento ou o arrendador que provavelmente estará ocupando o imóvel após o período em que o imóvel ficou vago, a alocação das responsabilidades de manutenção e seguro entre a Companhia e o locatário, e a vida econômica remanescente da propriedade.

Quando revisões ou renovações do arrendamento estejam pendentes e incluem aumentos previstos referentes à devolução da propriedade, assume-se que tais avisos, e quando apropriado contra-avisos, tenham sido providos de maneira válida e dentro do tempo apropriado.

#### **d) Estoques**

Os estoques estão registrados pelo custo de aquisição (quando recebidos em doação no momento da criação da Companhia) mais os custos incorridos antes da venda.

#### **e) Contas a receber de clientes e outros recebíveis**

Os valores justos de contas a receber e outros recebíveis, excluindo construção em andamento, são estimados como o valor presente de fluxos de caixa futuros, descontado pela taxa de mercado dos juros apurados na data de mensuração. Contas a receber de curto prazo que não são sujeitas a correção de juros são mensuradas pelo valor original da fatura se o efeito de desconto a valor presente não é material. O valor justo é determinado na data de reconhecimento e, para fins de divulgação, na data base das demonstrações financeiras.

#### **f) Lucro Diferido**

A Companhia mantém, em seu Patrimônio Líquido, na Reserva de Lucros a Realizar, a receita e os custos diferidos, referentes às vendas realizadas até 31/12/2008, tendo em vista que os registros dessas vendas foram realizados pelo regime de caixa. Conforme ocorre o recebimento das parcelas, quando pagas pelos clientes prestamistas, a receita e os custos eram realizados e reconhecidos na conta lucros acumulados. Em 2016, essa reserva foi utilizada para absorver o prejuízo contábil do exercício.

### **5. SEGMENTOS OPERACIONAIS**

A Companhia possui dois segmentos reportáveis, conforme descrito abaixo:

- Venda de imóveis: alienação de terrenos em licitação pública.
- Serviços, aluguéis e taxas: inclui taxas administrativas, de demarcação, de uso em contrato de concessão de uso, Pró-DF, Desenvolve DF, entre outras receitas.

### **6. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA**

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Bancos	4.210	1.375	4.220	1.386
Aplicações Financeiras	126.475	25.371	128.414	26.737
<b>TOTAL</b>	<b>130.685</b>	<b>26.746</b>	<b>132.634</b>	<b>28.123</b>

#### **Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos, principalmente, em bancos e instituições financeiras controladas pelo Governo do Distrito Federal.

A Companhia detinha caixa e equivalentes de caixa R\$ 130.685 em 31 de dezembro de 2021 e R\$ 26.746 em 31 de dezembro de 2020.

Em relação às aplicações financeiras, a rentabilidade da aplicação é diária, pois os resgates ocorrem de acordo com a necessidade da empresa. Por esse motivo, todo o valor aplicado está registrado no curto prazo.

#### **Risco de liquidez**

Risco de liquidez é a possibilidade de ocorrer descasamento entre os fluxos de pagamento e de recebimento, o que resulta dificuldade ou incapacidade de cumprir com as obrigações associadas aos seus passivos financeiros, e que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro.

O objetivo da Terracap na administração da liquidez é garantir que os recursos para cumprir com as obrigações sejam suficientes, sem causar perdas inaceitáveis ou prejudicar a reputação da Companhia, excluindo-se, dessa conta, as situações imprevisíveis.

A Empresa monitora o fluxo de caixa esperado e se esforça para manter o nível de caixa e equivalentes de caixa e outros investimentos altamente negociáveis em um montante superior às saídas de caixa. No entanto, a crise econômica

afetou as licitações de venda de imóveis e outras atividades da empresa, o que reduziu significativamente a liquidez da empresa.

### Risco de Mercado

Risco de mercado é aquele em que alterações no mercado imobiliário do Distrito Federal possam diminuir a procura de imóveis da Companhia.

### Gerenciamento do capital

A política da Administração é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do credor e do mercado, além de manter o desenvolvimento futuro do negócio.

A Companhia monitora o capital usando um índice representado pela dívida líquida ajustada dividida pelo patrimônio líquido ajustado. Para este propósito, a dívida líquida ajustada é definida como o total dos passivos (incluindo empréstimos e financiamentos) mais dividendos propostos não reconhecidos como passivo, menos caixa e equivalentes de caixa. O patrimônio líquido ajustado é composto pelo total do patrimônio líquido menos os dividendos propostos não reconhecidos como passivo.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Total do Passivo</b>	<b>3.613.732</b>	<b>3.578.079</b>	<b>3.626.892</b>	<b>3.578.079</b>
Menos: caixa e equivalentes de caixa	130.685	26.746	132.634	28.123
<b>Dívida Líquida</b>	<b>3.483.047</b>	<b>3.551.333</b>	<b>3.494.258</b>	<b>3.549.956</b>
<b>Total do Patrimônio Líquido (PL)</b>	<b>4.450.135</b>	<b>2.811.707</b>	<b>4.450.135</b>	<b>2.811.707</b>
<b>Índice da Dívida Líquida pelo PL</b>	<b>0,78</b>	<b>1,26</b>	<b>0,79</b>	<b>1,26</b>

## 7. DEPÓSITOS DE CAUÇÃO

Os editais de licitação realizados pela Terracap, mensalmente, contêm previsão de que, para participar da licitação e realizar propostas sobre os imóveis constantes do edital, o interessado deve depositar, a título de caução, cinco por cento do valor do bem no edital.

Sendo assim, a conta Depósitos de Caução é utilizada para registrar os valores recebidos de caução dos editais mensais de licitação. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia apresenta um saldo nessa conta de R\$ 42.386, enquanto em 31 de dezembro de 2020 o saldo é de R\$ 31.894.

## 8. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Contas a Receber – Curto Prazo</b>				
<b>Venda de Imóveis</b>	<b>389.966</b>	<b>336.655</b>	<b>389.966</b>	<b>336.655</b>
Clientes Prestamistas	1.009.357	1.011.575	1.009.357	1.011.575
(-) Juros a transcorrer	(312.694)	(295.387)	(312.694)	(295.387)
(-) PCLD	(306.697)	(379.533)	(306.697)	(379.533)
<b>Contas a Receber – Longo Prazo</b>				
<b>Venda de Imóveis</b>	<b>2.625.254</b>	<b>2.300.270</b>	<b>2.625.254</b>	<b>2.300.270</b>
Clientes Prestamistas	3.159.712	2.677.317	3.159.712	2.677.317
(-) Juros a transcorrer	(427.568)	(377.047)	(427.568)	(377.047)
(-) PCLD *	(106.890)	0	(106.890)	0
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>3.015.220</b>	<b>2.636.925</b>	<b>3.015.220</b>	<b>2.636.925</b>

\* Nota: PCLD segregada entre CP e LP em Jun-2021

### Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de os clientes não cumprirem com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de prestamistas (clientes) para as quais não há garantia. Atualmente, os imóveis são vendidos com cláusula de Alienação Fiduciária, o que garante que os contratos inadimplentes serão rescindidos e o imóvel colocado em leilão com o objetivo de recuperar o valor da dívida. Caso não se tenha sucesso no leilão, retorna-se o imóvel para o estoque, ficando este disponível para ser objeto de novas licitações.

### Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito.

### Cientes Prestamistas

O grupo das Clientes Prestamistas da Companhia é composto, principalmente, de créditos a receber de clientes, decorrentes de operações comerciais de alienações de imóveis, por meio de licitação pública. O quadro abaixo apresenta as modalidades de vendas existentes com os respectivos valores.

Mod.	Descrição	31/12/2021		31/12/2020	
		CP	LP	CP	LP
1	Regularização de Imóveis	2	0	2	-
3	Venda direta de condomínios	3.182	7.461	3.165	7.582
5	Venda imóveis licitação direta	56	-	56	-
25	Venda casas e apartamentos	5	-	6	-
30	Venda imóveis correção mensal	2.417	-	2.503	-
31	Venda licitações diretas	13.220	131	16.598	614
32	Venda licitações garantia fiduciária	441.021	1.116.811	385.434	1.051.662
33/34	Venda imóveis Noroeste	0	-	19.369	-
51	Venda direta Proin/Prodecon	121	-	121	-
59	Venda direta Proin/Prodecon	12.339	35.524	15.290	27.310
85	Venda direta correção diária	0	-	1.025	3.247
86	Venda direta correção diária	154	-	154	-
112	Venda Sistema de Amortização SAC	362.858	1.307.206	306.888	1.062.946
117	Venda Direta Regular. Condomínios	45.168	579.430	32.627	441.195
119	Regularização Entidades Religiosas	6.259	87.250	4.543	65.913
126	Venda direta Pró-DF (SAC)	3.963	23.857	5.294	16.848
129/ 130	Venda leilão a prazo (SAC/PRICE)	7.936	2.042,00	-	-
	Dívida Alienação Fid/Leilão	36.685	-	148.206	-
	Taxa/Aluguel/Conc.de Uso/ITBI/IPTU	82.594	-	76.479	-
	Taxa de Administração Contratos	136	-	60	-
	(-) Recebimentos de Clientes a Classificar	(8.759)	-	(6.245)	-
	<b>Subtotal</b>	<b>1.009.357</b>	<b>3.159.712</b>	<b>1.011.575</b>	<b>2.677.317</b>
	(-) Juros a Transcorrer	(312.694)	(427.568)	(295.387)	(377.047)
	(-) PCLD	(306.697)	(106.890)	(379.533)	-
	<b>Total</b>	<b>389.966</b>	<b>2.625.254</b>	<b>336.655</b>	<b>2.300.270</b>

### Taxas de encargos contratados nas operações de venda

Os contratos de venda dos imóveis da Terracap são firmados com base em taxa pós-fixada, ou seja, composto pela taxa de juros definida pela companhia mais um índice de correção monetária mensal. Deste modo, temos contratos classificados nas seguintes situações:

- Taxa de Juros de 1% a.m. + IGP-M (contratos firmados até o edital 08/2011);
- Taxa de Juros de 0,8% a.m. + IGP-M (contratos firmados entre o edital 09/2011 até o edital 03/2015);
- Taxa de Juros de 0,5% a.m. + IPCA (contratos firmados para imóveis adquiridos por pessoa jurídica a partir do edital 04/2015);
- Taxa de Juros de 0,4% a.m. + IPCA (contratos firmados para imóveis residenciais de natureza unifamiliar adquiridos por pessoa física a partir do edital 04/2015).

Sendo assim, em todos os contratos de vendas de imóveis, há correção monetária incidente sobre o saldo devedor, de acordo com a variação mensal, e correção relativa ao índice a ele atrelado. Se o indicador for o IGP-M busca-se o valor

correspondente a este índice em fonte oficial, que neste caso é a Fundação Getúlio Vargas - FGV e, assim, insere-se este percentual no sistema de Gestão de Alienações de Imóveis – GAI, para o cálculo das parcelas daqueles contratos que possuem vinculação a este índice. Já no caso dos contratos que estão atrelados à variação mensal do IPCA, buscase este índice junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Portanto, o efeito da variação da correção monetária sobre a receita de vendas da companhia é mensal.

#### **Receitas de Penalidades (valores cobrados sobre o atraso no pagamento)**

Em virtude da baixa recuperabilidade de valores cobrados a título de mora, multa e juros decorrentes de parcelas em atraso, não são reconhecidas receitas e direitos decorrentes desses valores pelo fato gerador, mas somente pelo efetivo recebimento.

#### **Garantias Vinculadas**

As operações de venda, desde o Edital de Licitação nº 09/2011, são realizadas com a garantia da alienação fiduciária.

### **9. PERDA ESTIMADA PARA CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA (PCLD)**

A Companhia elaborou um estudo na carteira para definir os critérios para apuração da perda estimada. Foram consideradas, como base para constituição da perda estimada, as alienações de vendas, excluídas aquelas com a garantia da Alienação Fiduciária. Para as alienações que estão judicializadas, consideraram-se 100% do valor a receber, uma vez que se trata de ações de cobrança ou rescisão contratual.

Para as demais situações, foi utilizada a Resolução 2.682/1999 do Banco Central, para estabelecer os percentuais de provisionamento sobre as faixas de atraso. O registro contábil foi realizado com base na composição da carteira em atraso, por faixa de dias de atraso.

Em Maio-2021, a PCLD foi segregada entre Curto e Longo Prazos, a fim de melhor demonstrar seus saldos no Balanço, de acordo com o desmembramento da carteira de recebimentos.

O valor da PCLD em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 413.587, sendo R\$ 379.533 em 31 de dezembro de 2020.

Os lançamentos contábeis que envolvem as contas desse subgrupo levam em consideração os dispositivos da NBG TG 48.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>PCLD - Curto Prazo</b>	<b>306.697</b>	<b>379.533</b>	<b>306.697</b>	<b>379.533</b>
PCLD - Vendas	213.085	300.635	213.085	300.634
PCLD - Taxas	93.612	78.898	93.612	78.898
<b>PCLD - Longo Prazo</b>	<b>106.890</b>	<b>-</b>	<b>106.890</b>	<b>-</b>
PCLD - Vendas	106.890	-	106.890	-
<b>TOTAL NO ATIVO</b>	<b>413.587</b>	<b>379.533</b>	<b>413.587</b>	<b>379.533</b>
<b>PCLD NO RESULTADO</b>	<b>34.054</b>	<b>9.739</b>	<b>34.054</b>	<b>9.739</b>

\* Nota: PCLD segregada entre CP e LP em Jun-2021

### **10. ESTOQUES DE IMÓVEIS E ALMOXARIFADO**

Os Estoques de imóveis da Companhia representam as áreas, terrenos e chácaras destinados à venda. Os imóveis estão avaliados pelo custo de aquisição (quando do recebimento em doação, na constituição da Companhia), agregados de outros custos necessários para que sejam colocados à venda, como infraestrutura básica nos loteamentos e impostos não recuperáveis, como o IPTU.

Estrategicamente, a empresa realiza avaliações internas nos imóveis, verificando seu valor de mercado, antes de lançar o imóvel em editais de venda. No entanto, essa avaliação não causa efeitos contábeis, salvo no momento da venda, em que se concretizará a receita, segundo o regime de competência.

Estão incorporados na conta Estoques Indisponíveis para venda e Terrenos a Comercializar os parcelamentos de IPTU que, até 2019 estavam registrados como custos a aprioriar.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Estoques de Imóveis</b>	<b>976.216</b>	<b>1.130.491</b>	<b>976.216</b>	<b>1.130.491</b>
Terrenos a comercializar	182.935	313.250	182.935	313.250
Áreas a lotear	29.972	29.972	29.972	29.972
Chácaras	7.988	7.988	7.988	7.988
Edifícios comerciais	37	37	37	37
Terrenos a incorporar	328.544	328.544	328.544	328.544
Estoque Indisponível para Venda	417.885	443.112	417.885	443.112
Fazendas	2.939	2.939	2.939	2.939
Outros	5.916	4.649	5.916	4.649
<b>Almoxarifado</b>	<b>626</b>	<b>767</b>	<b>626</b>	<b>767</b>
<b>TOTAL</b>	<b>976.842</b>	<b>1.131.258</b>	<b>976.842</b>	<b>1.131.258</b>

### Estoque Indisponível para Venda

O estoque de imóveis, em 31 de dezembro de 2021, perfaz o valor de R\$ 976.842, dos quais R\$ 417.885 estão indisponíveis para venda imediata por serem imóveis com algum tipo de ônus real, tais como: imóveis obstruídos com algum tipo de construção, imóveis retomados que falta a reintegração de posse, imóveis penhorados, imóveis reservados a programas de governo, dentre outros. A contabilização dos estoques da companhia tem como referência normativa o conteúdo disposto na NBC TG 16 (R2).

ESTOQUE INDISPONÍVEL PARA VENDA	CONTROLADORA			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Qtd. Imóveis	Valor	Qtd. Imóveis	Valor
Reservados (Governo, Programas de Governo, outros fins específicos)	7.075	53.406	3.390	98.017
Ocupados (Direito Real de uso, Permissão de Uso, Locação, em regularização)	1.293	49.544	1.325	44.578
Penhorados/Judicializados	491	9.829	504	12.353
Venda Direta	2.300	16.529	1.195	7.940
Aguardando Supressão/Alteração	6.399	155.291	6.589	154.650
Venda sustada (obstruídos, retomados pendentes de reintegração de posse etc.)	352	93.363	391	99.142
Imóveis com recursos em licitação e demais motivos	4.336	39.923	3.329	26.432
<b>TOTAL</b>	<b>22.246</b>	<b>417.885</b>	<b>16.723</b>	<b>443.112</b>

## 11. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, de forma que a contratação seja considerada suficiente para cobrir eventuais sinistros. A análise é feita com base na natureza de sua atividade e no valor de mercado. Os registros contábeis estão em conformidade com o que estabelece a NBC TG 11 (R2).

## 12. OUTROS CRÉDITOS - CURTO PRAZO

O quadro a seguir detalha a composição da conta "Outros Créditos – Curto prazo".

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Tributos a Recuperar	28.631	19.742	28.632	19.742
Adiantamento Férias, 13º Salário e PPR	2.883	2.970	2.883	2.970
Adiantamento a Convênios e Outros Créditos	8.788	8.788	8.788	8.788
Contas a Receber	37.821	37.539	39.479	33.041
Outros adiantamentos	403	961	403	961
<b>TOTAL</b>	<b>78.526</b>	<b>70.000</b>	<b>80.185</b>	<b>65.502</b>

### Contas a Receber/Contas a Receber BIOTIC

São registros relacionados a devedores da Terracap de diversas naturezas, principalmente com órgãos do Governo do Distrito Federal. Vale destacar que o maior valor que compõe essa conta refere-se à Concessão de Uso do Estádio Nacional com o GDF, no valor total de R\$ 28.000.

Há, também, no Contas a Receber, o valor de R\$ 5.929 relacionado aos repasses feitos à BIOTIC para manutenção de suas atividades operacionais. Após serem aprovados por diretoria colegiada e órgãos colegiados internos, esses valores passam a ser tratados como Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

A Companhia apresenta saldo na rubrica Contas a Receber de R\$ 37.821 em 31 de dezembro de 2021 e R\$ 37.539 em 31 de dezembro de 2020.

### 13. DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE

A conta Despesas Pagas Antecipadamente é composta pelas contas descritas abaixo.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Despesas Antecipadas</b>	<b>625</b>	<b>42</b>	<b>625</b>	<b>42</b>
<b>Custos a Apropriar</b>	<b>466.473</b>	<b>431.504</b>	<b>466.473</b>	<b>431.504</b>
Gastos a Apropriar	4.907	9.744	4.907	9.744
IPTU a Apropriar	461.566	421.760	461.566	421.760
<b>TOTAL</b>	<b>467.098</b>	<b>431.546</b>	<b>467.098</b>	<b>431.546</b>

A conta Despesas Antecipadas registra seguros, assinaturas de periódicos, e licenças de softwares que a Terracap contrata.

A conta de Custos a Apropriar registra custos relacionados a imóveis retomados, decorrentes de alienação fiduciária, e que serão incorporados ao custo do imóvel após a realização do Leilão.

Também compõe a conta a parcela controversa dos parcelamentos de IPTUs que serão apropriados mensalmente, pela Terracap, conforme forem sendo realizados e reconhecidamente de responsabilidade da Companhia, transferindo os valores desta conta ao custo dos estoques correspondentes, ou revertendo o ativo, caso se confirme que os tributos não são de responsabilidade da Terracap.

A contrapartida para os lançamentos de IPTU a apropriar é a conta IPTU a pagar, no passivo da empresa.

### 14. OUTROS CRÉDITOS – LONGO PRAZO

A conta Outros Créditos é composta pelas contas descritas abaixo.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Depósitos Judiciais</b>	<b>23.559</b>	<b>23.861</b>	23.559	23.861
<b>Outros Créditos de Longo Prazo</b>	<b>258.356</b>	<b>258.165</b>	<b>258.356</b>	<b>258.165</b>
Desapropriações a Recuperar	249.978	249.978	249.978	249.978
Valores restituídos a Clientes	8.378	8.187	8.378	8.187
<b>TOTAL</b>	<b>281.915</b>	<b>282.026</b>	<b>281.915</b>	<b>282.026</b>

#### Depósitos Judiciais

São os valores depositados em decorrência de determinações judiciais. Em 31 de dezembro de 2021, a composição dos depósitos judiciais é a seguinte:

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Banco do Brasil	3.884	3.615	3.884	3.615
Caixa Econômica Federal	4.075	19.200	4.075	19.200
BRB	25.498	35.089	25.498	35.089
Vale do Simental– Penhora	1.918	1.918	1.918	1.918
Banco Daycoval	12	10	12	10
<b>SUBTOTAL</b>	<b>35.387</b>	<b>59.832</b>	<b>35.387</b>	<b>59.832</b>
(-) Provisão valores a conciliar	(11.828)	(35.971)	(11.828)	(35.971)
<b>TOTAL</b>	<b>23.559</b>	<b>23.861</b>	<b>23.559</b>	<b>23.861</b>

Em 2020, a Terracap instituiu, internamente, um grupo de trabalho com a finalidade de depurar o saldo constante na conta de Depósitos Judiciais. O grupo obteve os extratos das contas bancárias junto às instituições financeiras, na data base de 31/12/2020 e constatou uma diferença de R\$ 35.971 em comparação com o saldo contábil. Como forma de evidenciar esse impacto, essa diferença foi registrada isoladamente numa conta contábil de "saldos a conciliar/provisão para perda" em contrapartida de uma despesa de provisão no resultado.

Como resultado do trabalho de conciliação realizado em 2021, foi baixado de depósitos judiciais a quantia de R\$ 24.143. A diferença que ainda restou no saldo da provisão representa ações em curso na justiça.

### Desapropriações a Recuperar

Estão registrados valores gastos pela Companhia com desapropriação de terrenos, em decorrência de ordem do GDF, os quais a Terracap tem o direito de recuperar com os acionistas da empresa, no valor de R\$ 249.978.

Por não haver previsão expressa, nos instrumentos que deram origem às desapropriações, os valores registrados não foram atualizados, e, portanto, estão registrados ao custo histórico. Por ser um assunto tratado com os acionistas da empresa, quando houver definição das regras de atualização e da efetiva recuperabilidade, os valores serão devidamente atualizados.

### Outros Créditos de Longo Prazo

Estão registados nessa conta créditos de diversas naturezas que a companhia não tem previsão de recebimento no valor de R\$ 8.678. Dentre as subcontas analíticas que compõem os Outros Créditos de Longo Prazo, existem os valores que a Terracap destinou para a retomada de imóveis, seja por meio de acordo judicial, parcelamento, depósitos judiciais, entre outros, que tenham relação direta com a rescisão de contrato e devolução de parcelas.

Em 2020 foi realizada a conciliação desta conta, a qual teve a identificação de muitos valores e conseqüentemente a baixa dos mesmos. O trabalho está em continuidade, visando identificar os valores que devem ser baixados contra os passivos que eventualmente já foram quitados com esses créditos relacionados a retomada de imóveis, ou a devida reclassificação dentro de outra conta do ativo da empresa, ou, em último caso, o desconhecimento e baixa do ativo, por não satisfazer mais as definições de ativo e/ou os critérios de reconhecimento.

## 15. INVESTIMENTOS

A conta Investimentos é composta pelas três contas descritas no quadro a seguir, as quais serão melhor detalhadas adiante.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Investimentos</b>				
1. Para incentivos fiscais	1.128	1.128	1.128	1.128
2. De participações societárias	264.213	220.355	264.213	213.151
3. Não societários	2.795.737	1.548.419	2.795.737	1.548.419
<b>TOTAL</b>	<b>3.061.078</b>	<b>1.769.902</b>	<b>3.061.078</b>	<b>1.762.698</b>

### Investimentos: Participações Societárias

A Terracap possui participações societárias em empresas, que, por terem o mesmo controlador, o Governo do Distrito Federal, o investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial. A posição patrimonial desses investimentos é, conforme abaixo:

Descrição	CONTROLADORA		
	SALDO ANTERIOR 31/12/2020	EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	SALDO EM 31/12/2021
CAESB	154.312	37.304	191.616
CEB	3.484	677	4.161
Metrô DF	25	0	25
Corumbá Concessões	51.453	5.877	57.330
BIOTIC S/A	10	0	10
AFAC – BIOTIC S/A	11.071	0	11.071
<b>TOTAL</b>	<b>220.355</b>	<b>43.858</b>	<b>264.213</b>

A participação acionária dos investimentos, onde a Terracap não é Controladora, está detalhada abaixo:

Empresa	Participação	Ações	Quantidade	Valor Ação	Investimento Total
CIA de Eletricidade de Brasília – CEB	0,39%	PNB	55.667	62,5879	2.733.391
CIA Metropolitana DF/METRÔ	0,001316%	ON	400	62,4979	37.712
Corumbá Concessões S/A	11,42%	ON/PNB	99.999.999	0,4586	36.636.129,49
CIA ÁGUA E ESGOTO DE BSB - CAESB	10,47%	ON	1.610.124.978	0,10	161.012.498

### Transações com Partes Relacionadas

O item 9 do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1) define as transações com partes relacionadas como “a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre uma entidade que reporta a informação e uma parte relacionada, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida”.

Sendo assim, classificamos a relação entre a Terracap e a BioTIC S.A. como pertencente ao escopo desse normativo contábil. No final de 2017, foi criada a empresa BioTIC S.A., que atualmente configura-se como uma Sociedade Anônima de capital fechado. A BioTIC S.A. é uma subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap criada para a implantação do Parque Tecnológico de Brasília - BioTIC, com o objetivo de cuidar da gestão, controle e estruturação do empreendimento.

A viabilização do negócio envolve desde operações financeiras e imobiliárias de ocupação do espaço à realização de prospecção de novos negócios que sejam condizentes com a finalidade do desenvolvimento sustentável do Distrito Federal. Após a consolidação do Parque Tecnológico, o objetivo é abrir o capital da subsidiária e transferir o seu controle para a iniciativa privada.

#### a) Operações com a subsidiária integral BioTIC S.A.

Em 2017, a TERRACAP integralizou o valor de R\$ 10 ao capital social da BioTIC S.A.

Em 31 de dezembro 2021, o aporte de investimento nessa subsidiária perfaz o montante de R\$ 11.070 a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC.

Adicionalmente, no grupo de contas Contas a Receber (Nota 12) há um saldo de R\$ 5.929 que será transferido para AFAC, após aprovação, pelos órgãos colegiados internos.

Estes aportes visam garantir a viabilidade das operações da BioTIC S.A., proporcionando a continuidade dos estudos e das pesquisas que se encontram atualmente em fase de desenvolvimento, cujo controle gerencial é de competência da referida subsidiária

#### Investimentos: Para Incentivos Fiscais

O quadro a seguir apresenta um sumário da posição contábil dos investimentos que a Terracap possui em outras empresas com o intuito de obter incentivos fiscais.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Metanol SA	225	225	225	225
Braskem SA	132	132	132	132
FINOR – Vicunha Têxtil SA	2	2	2	2
OI S/A - Brasil Telecom SA	0	0	0	0
Embratel Participações SA	1	1	1	1
Telefônica Brasil SA	554	554	554	554
Telebras	0	0	0	0
Tim Participações	3	3	3	3
Ritter Hotel	10	10	10	10
Fiset Turismo	2	2	2	2
Florestal Iguazu SA	2	2	2	2
FISSET Reflorestamento	0	0	0	0
Seiva SA	95	95	95	95
Embraer	1	1	1	1
Lei Audiovisual – Secretaria de Cultura e Esporte	100	100	100	100
<b>TOTAL</b>	<b>1.128</b>	<b>1.128</b>	<b>1.128</b>	<b>1.128</b>

Os ativos financeiros destas empresas são títulos patrimoniais, sendo reconhecidos os efeitos das variações do valor da ação por meio do resultado. Para os investimentos classificados como “em Participações Societárias” e “para Incentivos fiscais”, a Terracap recebe dividendos, os quais são contabilizados no Resultado. A composição analítica desse item está detalhada na Nota 37.

#### Investimentos não societários – Bens em Propriedade para Investimentos

O quadro a seguir apresenta um sumário da posição contábil dos bens imóveis, utilizados pela Terracap, para auferir renda ou valorização de capital.

Descrição	CONTROLADORA			
	SALDO ANTERIOR 31/12/2020	TRANSFERÊNCIAS ENTRE CONTAS *	AVALIAÇÃO VALOR JUSTO	SALDO EM 31/12/2021
TORRE DE TV DIGITAL	16.248	0	2.093	18.341
CENTRO ESPORTIVO DE BRASÍLIA	59.093	0	0	59.093
EDIFÍCIOS COMERCIAIS (PRÉDIOS)	14.693	0	208	14.901
SETOR HABITACIONAL JÓQUEI	1.121.100	0	49.900	1.171.000
FAZENDA PAPUDA	228.400	0	24.600	253.000
GRANJA DO TORTO	77.000	0	4.700	81.700
PONTÃO DO LAGO SUL	30.721	0	809	31.530
PARQUE TECNOLÓGICO BIOTIC	0	34.056	955.944	990.000
CENTRO COMERCIAL NOROESTE	0	15.001	159.999	175.000
OUTROS IMÓVEIS	1.164	8	0	1.172
<b>TOTAL</b>	<b>1.548.419</b>	<b>49.065</b>	<b>1.198.253</b>	<b>2.795.737</b>

O grupo Glebas 03, 05 a 07 e 09 do Setor Habitacional Jóquei foi transferido de Estoques para Propriedade para Investimento em 2016; Parte da Fazenda Papuda I, o Setor Habitacional e Parque de Exposições da Granja do Torto e os Prédios Comerciais foram transferidos em 2017; As Glebas do Pontão do Lago Sul foram transferidos em 2018; A Torre de TV Digital e o Centro Esportivo de Brasília foram transferidos em 2020. Já os imóveis denominados Centro Comercial do Noroeste e Parque Tecnológico Biotic foram transferidos em 2021.

Os imóveis estão mantidos em Propriedade para Investimentos com a finalidade de valorização do capital, caracterizando-se como um investimento de longo prazo, não tendo a intenção de venda desses bens em um futuro próximo, ou de utilizá-los para fins administrativos e estão registrados em conformidade com o disposto na NBC TG 28 (R4).

Os bens foram avaliados em 2021, mensurados pelo método “comparativo direto de dados, técnica de regressão linear múltipla”, com exceção do Jóquei e da Papuda que foram mensurados pelo método “involutivo estatístico”. A diferença entre a avaliação e o valor contábil foi registrada no Resultado (Nota 37) no momento de sua transferência.

## Imóvel BioTIC

Por meio da Decisão da Diretoria Colegiada nº 310, de 1º de junho de 2021, foi autorizada a realização da transferência do imóvel situado no Lote 1 do Parque Tecnológico Biotic S/A a subsidiária integral, com vistas à incorporação deste ao patrimônio e integralização de seu capital. O imóvel foi avaliado pela empresa *Colliers Internacional do Brasil* no valor de R\$ 990.000, valor este registrado na Terracap como Propriedade Para Investimentos e na subsidiária Biotic como Aporte para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

## 16. IMOBILIZADO

O imobilizado está reconhecido pelo custo histórico deduzido de depreciação e eventual perda por redução ao valor recuperável, em conformidade com o CPC 27 e CPC 01 (R1).

Os registros contábeis são realizados de acordo com o que estabelece a NBC TG 27 (R4).

	Edifícios	Máquinas e Equipamentos	Veículos	Bens Móveis e Instalações	Construções em Andamento	Total
<b>CUSTO</b>						
Saldo em 31/12/2020	6.640	19.633	2.934	2.662	1.570	33.439
Adições		1.730				1.730
Saldo em 31/12/2021	6.640	21.363	2.934	2.662	1.570	35.169
<b>DEPRECIÇÃO ACUMULADA</b>						
Saldo em 31/12/2020	(4.011)	(16.145)	(2.765)	(1.997)	0	(24.918)
Adições	(71)	(446)	(20)	(115)	0	(652)
Saldo em 31/12/2021	(4.082)	(16.591)	(2.785)	(2.112)	0	(25.570)
<b>VALOR CONTÁBIL LÍQUIDO</b>						
Saldo em 31/12/2020	2.629	3.488	169	665	1.570	8.521
Saldo em 31/12/2021	2.558	4.772	149	550	1.570	9.599

## 17. TAXAS DE DEPRECIÇÃO

As taxas utilizadas para cálculo da depreciação estão descritas no quadro abaixo.

Classe de Ativo	Taxa	Anos
Terrenos e Edifícios	4%	25
Edificações Especiais	1%	100
Máquinas e Equipamentos	10%	10
Veículos	20%	5
Móveis e Utensílios	10%	10

A contabilização da depreciação de ativos da Terracap é realizada em conformidade com o CPC 27 e CPC 01 (R1), inclusive no que diz respeito à alteração do valor contábil utilizado como base para aplicação da taxa, quando há mudança no valor contábil em decorrência da aplicação do Teste de Recuperabilidade.

## 18. CONSTRUÇÕES EM ANDAMENTO

São registrados como Construções em Andamento os gastos com serviços prévios para a construção do anexo do edifício sede da TERRACAP, reformas do edifício sede e do Autódromo Internacional de Brasília, e a construção da Usina Solar do Estádio Nacional, além de despesas com a produção própria de bens móveis, como estações de trabalho e outros mobiliários da empresa. Em 31 dezembro de 2021, a Controladora apresenta um saldo desse grupo de contas de R\$ 1.570.

A empresa contrata suas obras por meio de convênios firmados com a NOVACAP. A transferência para o imobilizado ocorre quando a Gerência de Patrimônio recebe as informações e documentação necessárias para tal procedimento.

### Movimentação em Construções em Andamento

Em relação ao Autódromo Internacional de Brasília, as obras foram suspensas ainda em 2014, por recomendação do Ministério Público, acatada pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal. Os valores despendidos para a construção do Anexo do Edifício Sede da Companhia dependem da execução e da conclusão do projeto para serem incorporados ao imobilizado.

Não houve movimentação na conta no período a que se referem estes demonstrativos.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Reforma Edifício Sede	66	66	66	66
Obras Carpintaria	33	33	33	33
Construção Anexo Ed. Sede	425	425	425	425
Autódromo Internacional	311	311	311	311
Usina Solar Estádio Nacional	735	735	735	735
<b>TOTAL</b>	<b>1.570</b>	<b>1.570</b>	<b>1.570</b>	<b>1.570</b>

### 19. ATIVO INTANGÍVEL

O Ativo Intangível é composto exclusivamente por softwares adquiridos de terceiros e softwares desenvolvidos internamente. Os lançamentos contábeis nas contas deste subgrupo têm como referência a NBC TG 04 (R4).

A composição está descrita no quadro abaixo:

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Cessão de uso de software/desenvolvimento	17.922	17.915	27.474	28.241
(-) Amortização Acumulada	(17.407)	(16.952)	(17.407)	(16.952)
<b>Valor Contábil Líquido</b>	<b>515</b>	<b>963</b>	<b>10.067</b>	<b>11.289</b>

### 20. FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR

A conta Credores Diversos abrange credores da Terracap que não são classificados em fornecedores nem outras classificações da empresa, tais como: dívidas de honorários, parcelamentos de condenações judiciais, entre outras dívidas.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fornecedores	7.002	7.277	8.657	7.277
<b>Credores Diversos</b>	<b>220.712</b>	<b>339.266</b>	<b>220.712</b>	<b>339.266</b>
Curto Prazo	116.401	339.266	116.401	339.266
Longo Prazo	104.311	-	104.311	-
Outros Passivos de Curto Prazo	254	254	11.759	254
<b>TOTAL</b>	<b>227.968</b>	<b>346.797</b>	<b>241.128</b>	<b>346.797</b>

#### Credores Diversos

Em 2020, houve a aquisição de um lote urbano, com área de 284.160,00m<sup>2</sup>, situado no Setor de Áreas Isoladas Norte, objeto da matrícula de n.º 10.483, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, imóvel adjacente ao Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHNW, pertencente à Companhia Energética de Brasília – CEB, no valor DE R\$ 318.000. Essa aquisição é considerada um dos principais empreendimentos da Terracap nos últimos anos. O pagamento vem sendo realizado desde então, conforme determinado na Decisão de Diretoria Colegiada nº 096 de 02 de março de 2021. Em 31 de dezembro de 2021, parte do saldo dessa operação foi migrado pra o Longo Prazo. Portanto, em 31 de dezembro de 2021, o saldo dessa operação é de R\$ 182.386, sendo R\$ 78.075 no curto prazo e R\$ 104.311 no longo prazo.

### 21. CAUÇÕES EM ESPÉCIE E RECEBIMENTO ANTECIPADO DE VENDA

A Companhia registra na conta Cauções em espécie os valores das cauções recebidas nas licitações dos editais de vendas de imóveis.

Os recebimentos das vendas de imóveis ficam registrados na conta de Recebimento Antecipado até que o licitante apresente a escritura registrada em cartório para cadastro da alienação.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Cauções em espécie	67.316	35.072	67.316	35.072
Recebimento Antecipado - Venda Imóveis	107.237	92.345	107.237	92.345
<b>TOTAL</b>	<b>174.553</b>	<b>127.417</b>	<b>174.553</b>	<b>127.417</b>

## 22. VALORES EM CONSIGNAÇÃO

São valores referentes a vendas de imóveis de outros órgãos da Administração do Distrito Federal e do próprio GDF – realizadas por intermédio da TERRACAP, além de outras retenções realizadas pela Terracap. No exercício de 2020, a TERRACAP vendeu vários imóveis para CODHAB, sendo que os valores recebidos desta operação são repassados para aquela empresa. Os saldos dessa conta, em 31 de dezembro de 2021, estão demonstrados abaixo:

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
CODHAB	7.900	18.636	7.900	18.636
Outros consignados	2.953	2.578	2.953	2.578
<b>TOTAL</b>	<b>10.853</b>	<b>21.214</b>	<b>10.853</b>	<b>21.214</b>

## 23. DIVIDENDOS PROPOSTOS E JSCP

Os dividendos propostos são calculados pelo mínimo obrigatório, conforme definido no Estatuto Social da Companhia, de 25% do Lucro do Exercício ajustado.

Em 2020, em razão dos dividendos não terem sido pagos dentro do prazo estabelecido, o saldo desta conta foi transferido para o longo prazo.

Os dividendos estão registrados a valores históricos, dado que o estatuto social da companhia não prevê correção monetária sobre os valores devidos a título de dividendos, nem há lei que obrigue.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Dividendos - Curto Prazo	50.945	-	50.945	-
Dividendos e JSCP - Longo Prazo	449.135	396.999	449.135	396.999
<b>TOTAL</b>	<b>500.080</b>	<b>396.999</b>	<b>500.080</b>	<b>396.999</b>

### a) DESTINAÇÃO DO LUCRO DO EXERCÍCIO DE 2021 – DIVIDENDOS PROPOSTOS

A Terracap apurou um Lucro Líquido em 2021 de R\$ 1.741.510. Para fins de distribuição de dividendos no exercício, a Terracap fez exclusões da base de cálculo do lucro, eliminando os efeitos da receita de equivalência patrimonial e da receita de avaliação a valor justo dos imóveis, baseada no disposto no Art. 197 da Lei 6.404/76:

Art. 197. No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto ou do art. 202, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a assembleia-geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar§ 1o Para os efeitos deste artigo, considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder da soma dos seguintes valores;  
 I - o resultado líquido positivo da equivalência patrimonial (art. 248);  
 II – o lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor de mercado, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte.”

O demonstrativo de cálculo da distribuição dos dividendos para o exercício de 2021 está detalhado abaixo.

Descrição	Valor
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>1.741.510</b>
<b>Exclusões - lei 6404/76 art. 197</b>	
Receita de Equivalência Patrimonial	(43.858)
Receita de Avaliação a Valor Justo	(1.198.253)
<b>Lucro do Exercício ajustado</b>	<b>499.399</b>

**DESTINAÇÃO LUCRO**

Descrição	Valor
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>1.741.510</b>
<b>a) Reserva Legal 5%</b>	<b>87.076</b>
<b>Lucro do Exercício ajustado</b>	<b>499.399</b>
(-) Exclusão da reserva legal	(87.076)
<b>Base de cálculo dividendos obrigatórios</b>	<b>412.324</b>

		Curto Prazo	Longo Prazo	TOTAL
<b>b) Dividendos obrigatórios (25%)</b>	<b>103.081</b>			
Dividendos GDF (51%)	52.571	26.195	26.376	52.571
Dividendos União (49%)	50.510	24.750	25.760	50.510
<b>c) Reserva de Retenção de Lucros</b>	<b>1.551.353</b>	<b>50.945</b>	<b>52.136</b>	<b>103.081</b>

## 24. CERTIDÕES DE CRÉDITOS - IMÓVEIS

Certidões de créditos são oriundas de acordos judiciais ou administrativos na rescisão de contrato da venda, as quais poderão ser utilizadas para novas aquisições na Terracap. Podem ser emitidas em razão de programas específicos para incentivo à antecipação de recebíveis e podem ser usadas para amortizar e quitar contratos com a Terracap. As certidões são atualizadas monetariamente, de acordo com o índice utilizado na emissão de cada certidão. Em 2020 houve emissão de várias certidões de crédito em favor de pessoas representadas pela Associação Noroeste, num montante de R\$ 119.330. Tratava-se de processo que discutia a venda de imóveis localizados no Noroeste, na região dos Índios, e que não houve a possibilidade de construção pelos proprietários. Em 2021, essas certidões foram desmembradas para os respectivos proprietários e, conseqüentemente, houve uma baixa de saldo por utilização. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo dessa conta, no passivo da Companhia, é de R\$ 50.183 (R\$ 137.814 em 31 de dezembro de 2020).

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Saldo anterior</b>	<b>137.814</b>	<b>80.567</b>	<b>137.814</b>	<b>80.567</b>
<b>Adições</b>	<b>9.752</b>	<b>309.727</b>	<b>9.752</b>	<b>309.727</b>
Novas certidões	8.546	306.766	8.546	306.766
Correção Monetária/Taxas/Transferências	1.206	2.961	1.206	2.961
<b>Utilizações</b>	<b>(97.383)</b>	<b>(252.480)</b>	<b>(97.383)</b>	<b>(252.480)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50.183</b>	<b>137.814</b>	<b>50.183</b>	<b>137.814</b>

## 25. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS – CURTO E LONGO PRAZOS

A conta Obrigações Tributárias é composta por valores relacionados a tributos estaduais, municipais e federais, como IRPJ, CSSL, PIS, COFINS e IPTU. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo no Curto Prazo representa R\$ 888.760; no Longo Prazo R\$ 231.680 e estão detalhados no quadros a seguir (itens a, b e c).

### a) Imposto sobre a Renda de Pessoas Jurídicas – IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

No exercício de 2014, a Terracap entrou com ação anulatória de débito fiscal, tombada sob o nº 5351-46.2015.4.01.3400, pretendendo a declaração de nulidade do débito fiscal lançado, referente ao Imposto de Renda de Pessoa Jurídica do exercício de 2014, bem como a declaração de inexistência da relação jurídica tributária, que igualmente restou julgada procedente por sentença. Ao confirmar-se a tutela antecipada, declarou a anulação do lançamento do débito fiscal relativo ao IRPJ apurado pelo Lucro Real anual, do exercício de 2014, em nome da Terracap,

bem como declarou a inexistência de relação jurídica tributária quanto à exigência de crédito tributário do IRPJ do exercício de 2014.

No exercício de 2015, a Companhia, por meio da Ação Declaratória nº 0009858-50.2015.4.01.3400, em trâmite na 2ª Vara Federal, obteve antecipação de tutela para suspensão dos recolhimentos do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), que prevaleceu no exercício de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021.

O processo 0009858-50.0215.4.01.3400 versou acerca de ação ordinária, com pedido de antecipação de tutela, ajuizada pela Terracap em desfavor da União Federal, objetivando a declaração de inexistência de relação jurídico tributária - no que diz respeito ao IRPJ e ITR do exercício de 2015 e exercícios subsequentes, para reconhecimento da imunidade tributária recíproca conferida pelo artigo 150, inciso VI, alínea "a", da CF/1988. Em sede de antecipação de tutela foi deferida a medida antecipatória para suspender os procedimentos fiscais de constituição de créditos tributários e da exigibilidade do IRPJ e do ITR, do exercício de 2015, e exercícios subsequentes, bem como para que a União se abstivesse de proceder à abertura de novos procedimentos, nos termos do art. 151, V, do CTN.

Devido às duas ações citadas, constam, no passivo da Terracap, os valores da suspensão de cada ano, atualizados pela SELIC. Os saldos desses IRPJ suspenso estão demonstrados a seguir:

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>IRPJ SUSPENSO</b>				
IRPJ 2014	317.007	307.223	317.007	307.223
IRPJ 2015	56.843	55.094	56.843	55.094
IRPJ 2019	38.912	38.487	38.912	38.487
IRPJ 2020 *	39.097	55.611	39.097	55.611
IRPJ 2021	155.649	-	155.649	-
<b>TOTAL</b>	<b>607.508</b>	<b>456.415</b>	<b>451.859</b>	<b>456.415</b>

\* retificação declarações

A contabilização dos tributos sobre o lucro segue a legislação fiscal pertinente e a NBC TG 32 (R4).

#### b) Imposto Predial E Territorial Urbano (IPTU)

As contas de Obrigações Tributárias, tanto de curto quanto de longo prazo, incluem as dívidas de IPTU que a Terracap tem registradas em seu nome. No entanto, há divergências entre os imóveis cobrados pela Secretaria de Economia do Distrito Federal e os imóveis que a Terracap admite ser de sua propriedade e de constar em seu estoque, ou mesmo aqueles que estão abrangidos por leis de isenções. Nesse sentido, a Terracap optou por registrar as dívidas com IPTU em sua totalidade em seu passivo, revertendo o passivo da empresa à medida que os imóveis controversos (para a Terracap) forem sendo excluídos dos valores cobrados pela Secretaria de Economia do DF.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>CURTO PRAZO</b>				
IPTU A RECOLHER	24	28.903	24	28.903
Parcelamento IPTU 2019 - parte incontroversa	20.934	24.850	20.934	24.850
REFIS 2020 - Secretaria de Economia do DF	21.099	24.817	21.099	24.817
PARCELAMENTOS IPTU-TLP	-	6	-	6
Parcelamentos 2020 - Secretaria de Economia DF	92	409	92	409
IPTU 2020 - Controverso - débitos em apuração	222.287	107.352	222.287	107.352
<b>TOTAL</b>	<b>264.436</b>	<b>186.337</b>	<b>264.436</b>	<b>186.337</b>
<b>LONGO PRAZO</b>				
IPTU A RECOLHER	9.682	39.316	9.682	39.316
Parcelamento IPTU 2019 - parte controversa	31.315	37.348	31.315	37.348
REFIS 2020 - Secretaria de Economia do DF	189.048	221.288	189.048	221.288
PARCELAMENTOS IPTU-TLP	-	21	-	21
Parcelamentos - 2020 - Secretaria de Economia DF	1.635	1.635	1.635	1.635
<b>TOTAL</b>	<b>231.680</b>	<b>299.608</b>	<b>231.680</b>	<b>299.608</b>
<b>TOTAL CURTO E LONGO PRAZOS</b>	<b>496.116</b>	<b>485.945</b>	<b>496.116</b>	<b>485.945</b>

#### c) Outros Tributos

Além dos tributos já citados, constam registrados, na conta, os seguintes:

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
IRRF - Serviços, Pessoas, Jetons	4.791	4.123	4.791	4.123
ISS	210	160	210	160
PIS	1.230	280	1.230	280
COFINS	5.680	1.331	5.680	1.331
CSLL	4.610	6.395	4.610	6.395
CSLL, COFINS, PIS/PASEP - IN SRF 381/03	255	139	255	139
ITBI	40	186	40	186
<b>TOTAL</b>	<b>16.816</b>	<b>12.614</b>	<b>16.816</b>	<b>12.614</b>

## 26. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

Os registros referentes a benefícios a empregados estão alinhados ao que prevê a NBC TG 33 (R2) e NBC TG 49.

### a) Previdência privada

A Companhia, na condição de patrocinadora, faz pagamentos para a BB Previdência, referente ao plano de previdência privada dos empregados da TERRACAP, o TERRAPREV. Criada em 1994 e administrada pelo Banco do Brasil, a BB Previdência – Fundo de Pensão Banco do Brasil atua como fundo de pensão multipatrocinado, situação em que diversos planos de benefícios de diferentes empresas – denominadas patrocinadoras – são administrados em conjunto, utilizando uma única infraestrutura, sem que haja vínculo ou responsabilidade entre eles.

### b) Programa de participação nos resultados

Anualmente, a Companhia promove o PPR – Programa de Participação nos Resultados, estabelecendo metas globais, empresariais, setoriais e individuais aos empregados. O objetivo do programa é criar uma metodologia que desencadeie um processo contínuo de motivação nos diversos setores da empresa, proporcionando o aumento da produtividade e a melhoria do desempenho organizacional. Está sendo estudada nova metodologia para o programa, razão pela qual, em 2020, não está sendo realizado o programa.

### c) Programa de Demissão Incentivada

Em março de 2016, foi aprovado, por meio da Decisão de Diretoria Colegiada nº 141, sessão nº 3066, de 30 de março de 2016, o Programa de Demissão Incentivada – PDI. A TERRACAP oferece ao empregado, além das verbas rescisórias legais de desligamento a pedido, sem cumprimento e indenização do aviso prévio: 40% (quarenta por cento) do montante de todos os depósitos efetuados a título de FGTS junto à CEF; 27 (vinte e sete) remunerações mensais – baseadas na remuneração do último mês trabalhado – pagas em 36 (tinta e seis) parcelas iguais e sucessivas; subsídio de 100% do plano de saúde para o participante e mais um dependente e do seguro de vida contratado pela Associação dos Empregados, ambos por 05 (cinco) anos contados do desligamento; conversão em pecúnia do Saldo da Licença Administrativa Remunerada e Licença Prêmio Remunerada, se houver.

A Controladora registra um saldo a pagar, em 31 de dezembro de 2021, de R\$ 4.426 no curto prazo, e R\$ 287, no longo prazo, perfazendo o montante total de R\$ 4.713.

## 27. PASSIVO FISCAL DIFERIDO

Essa conta registra o diferimento tributário dos tributos federais sobre os valores de contas a receber.

Tais valores são registrados para ajustar, no balanço, as distorções causadas pelos critérios de cálculo dos tributos estabelecidos pela Receita Federal, que estabelece vários ajustes nas bases de cálculo. Se o PIS e COFINS fossem calculados com base nas receitas por competência, e o Imposto de Renda e a Contribuição Social fossem calculados pela simples aplicação das alíquotas sobre o lucro líquido sem ajustes, não haveria necessidade de constituir diferimento tributário.

No entanto, em decorrência dos recebíveis serem reconhecidos por competência, e nem sempre terem sua tributação segundo o mesmo fato gerador para reconhecimento contábil, há a necessidade de se constituir passivo de diferimento tributário, para que, quando houver a efetiva realização dos recebíveis, haja a baixa do diferimento, que passará a ser despesa tributária corrente. Essa conta respeita os dispositivos do NBC TG 32 (R4).

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
PIS / PASEP	47.284	39.789	47.284	39.789
COFINS	217.793	183.269	217.793	183.269
CSLL	227.207	192.267	227.207	192.267
IRPJ	631.133	534.074	631.133	534.074
<b>TOTAL</b>	<b>1.123.417</b>	<b>949.399</b>	<b>1.123.417</b>	<b>949.399</b>

As contas Pis/Cofins Diferido, IRPJ e CSLL – Diferido e Recuperação de Despesas (registra, entre diversas recuperações, a reversão do diferimento tributário), todas constantes na demonstração do resultado do período e são as contrapartidas para a atualização do passivo fiscal diferido.

## 28. PROVISÃO PARA PERDAS JUDICIAIS - CONTINGÊNCIAS JUDICIAIS

A Companhia busca constituir provisões em montante suficiente para cobrir as perdas consideradas prováveis e para as quais uma estimativa confiável possa ser realizada.

Em 2020, estava provisionada uma ação de rescisão contratual e devolução de valores ajuizada pela Associação Noroeste Construções no valor de R\$ 146.248. Em 2021, foi firmado acordo entre as partes e boa parte da indenização foi paga em Carta de Crédito, o que justifica a redução relevante do saldo de provisão.

Em 31 de dezembro de 2021, o valor total reconhecido pela Controladora como Provisão para Perdas Judiciais no passivo não circulante é de R\$ 371.967. O quadro de movimentação dessas Contingências é:

Descrição	Valor
<b>Saldo anterior em 31/12/2020</b>	<b>591.132</b>
(+) Adições	25.599
(-) Exclusões (acordos/pgtos/outros)	(188.467)
(-) Mudança probabilidade perda	(13.589)
(-) Mudança valor da causa	(22.708)
<b>Subtotal (resultado)</b>	<b>(199.165)</b>
(-) Transferencia entre contas	(20.000)
<b>Saldo final em 31/12/2021</b>	<b>371.967</b>

No âmbito da Terracap, a estrutura orgânica da Diretoria Jurídica conta com escritórios que tratam de temas especializados. Nesse sentido, o valor total das ações de provável perda na Provisão para Perdas Judiciais é composto conforme o quadro a seguir, considerando o Escritório Especializado e a Natureza dos Processos Judiciais:

Ações com risco de perda classificado como provável		
Escritório	Natureza	PROVÁVEL
Unidade de Litígios Trabalhistas - ULIT	Trabalhistas/Previdenciárias	12.534
Unidade de Litígios Imobiliários - ULIM	Ações Cíveis	30.252
Unidade de Recuperação de Crédito - UREC	Ações Cíveis	3.391
Unidade de Litígios Cíveis - ULIC	Ações Cíveis	256.681
Unidade de Litígios Estratégicos - ULEST	Ações Cíveis	67.720
Coordenação Jurídica - COJUR	Ações Cíveis/Trabalhista	1.389
<b>Total</b>		<b>371.967</b>

A empresa considera, ainda, ações judiciais com risco de perda possível que totaliza R\$ 825.191.

Ações com risco de perda classificado como possível		
Escritório	Natureza	POSSÍVEL
Unidade de Litígios Trabalhistas - ULIT	Trabalhistas/Previdenciárias	210.011
Unidade de Litígios Imobiliários - ULIM	Ações Cíveis	7.728
Unidade de Recuperação de Crédito - UREC	Ações Cíveis	2.763
Unidade de Litígios Cíveis - ULIC	Ações Cíveis	158.851
Unidade de Litígios Estratégicos - ULEST	Ações Cíveis	444.858
Coordenação Jurídica - COJUR	Ações Cíveis/Trabalhista	980
<b>Total</b>		<b>825.191</b>

Os lançamentos contábeis que envolvem as contas dessa natureza levam em consideração, para o seu registro, os dispositivos da NBC TG 25 (R2).

## 29. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a) Capital Social

O capital social da Terracap é de R\$ 1.848.849, pertencendo inteiramente a acionistas domiciliados no País, sendo 51% (cinquenta e um por cento) do Governo do Distrito Federal (GDF) e 49% (quarenta e nove por cento) da União, dividido em 500.000.000 (quinhentos milhões) de ações ordinárias nominativas, todas da mesma classe e sem valor nominal.

Apesar das participações descritas acima, há uma discussão relacionada à real participação dos acionistas no capital da empresa. A Terracap identificou que não houve a transferência, para seu patrimônio, de quatro fazendas que deveriam ter sido integralizadas pela União, para compor sua participação no capital.

Em decorrência disso, a Terracap não distribuiu dividendos e juros sobre o capital próprio para a União em 2014 e 2015, somente para o GDF, aguardando o momento em que, definitivamente, a situação se resolva.

A Procuradoria Geral do Distrito Federal (PDGF), em 2015, emitiu o Parecer nº 0831/2015 – PRCON/PGDF. A PGDF recomendou que ocorresse a imediata “realização de notificação dirigida à União no sentido da regularização das pendências sobre os imóveis”, e que, “se após a devida notificação for mantida a inadimplência da União, poderão ser adotadas medidas para exigência da obrigação, inclusive eventuais medidas judiciais”.

Diversos trabalhos já foram realizados para buscar definir a proporção dessas fazendas não integralizadas na participação do capital, mas, até o momento, não foi possível estimar a real proporção.

O Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF) constituiu processo de inspeção para verificar a integralização das fazendas no capital da Terracap (Processo n. 12.570/2010). Em suma, apesar de o referido processo ainda estar em andamento, o TCDF apresentou matriz de achados, na qual se constatou: “Existência de imóveis rurais situados na área do Distrito Federal sem transferência para a propriedade da TERRACAP”. Em virtude da constatação, o TCDF recomendou:

Determinar à TERRACAP que adote as medidas necessárias ao acionamento judicial da acionista minoritária - União, com vista à transferência de propriedade dos imóveis denominados Fazenda Contagem de São João, Fazenda Sálvia, Fazenda Brejo ou Torto e Fazenda Sobradinho.

Em 2019, a Terracap publicou, no Diário Oficial da União, chamamento para integralização do capital, respeitando a aplicação dos arts. 106, § 1º, e 289 da Lei n.º 6.404/76, nos moldes a seguir:

A TERRACAP chama a União para, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data do primeiro edital publicado na forma dos arts. 106 e 289 da Lei n.º 6.404/76, realizar a integralização de suas cotas no Capital Social, observados os arts. 7º, 8º e 9º da Lei n.º 6.404/76 e o art. 17, II, do Estatuto Social de fevereiro de 2019, sob pena de, em não o fazendo, estar constituída em mora, na forma do art. 106, § 2º, da Lei n.º 6.404/76, permitindo que a TERRACAP adote as opções previstas no art. 107 da Lei n.º 6.404/76.

Apesar do chamamento, a União não realizou a integralização do capital, na forma requerida pela empresa. No entanto, foi estabelecida Câmara de Conciliação entre a União e a Terracap, para tratar do tema, que ainda se encontra em discussão.

### b) Reserva Legal

A Reserva Legal tem por finalidade assegurar a integridade do capital social. A proteção ao capital é feita por meio da utilização da reserva legal para a compensação de eventuais prejuízos, evitando, assim, que o capital seja atingido.

A legislação societária determina que, antes de qualquer destinação (com exceção da compensação de prejuízos acumulados), 5% do Lucro Líquido do Exercício sejam destinados à composição da reserva legal, até o limite de 20% do capital social.

### c) Dividendos

A Terracap propõe a distribuição de dividendos somente nos demonstrativos anuais.

#### d) Reserva de Retenção de Lucros

A finalidade da constituição das reservas para retenção de lucros é a manutenção, no patrimônio da empresa, de parte dos lucros apurados, para que sejam aplicados em projetos de investimentos, na compensação de prejuízos contábeis ou distribuição aos acionistas, conforme deliberação definida em Assembleia Geral.

#### e) Ajuste de Avaliação Patrimonial

Essa conta tem por finalidade registrar os ajustes realizados em ativos e passivos pelo valor justo. Foi registrada, nessa conta, a avaliação dos bens para investimento de anos anteriores, para os quais a Gerência de Pesquisa e Avaliação da empresa realizou a vistoria e a avaliação dos bens a valor de mercado.

#### f) Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios

Foi constituída a Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios, em conformidade com a determinação da Assembleia Geral Ordinária - AGO, exarada em sua 42ª reunião, com os valores dos dividendos e juros sobre o capital próprio propostos entre os anos 2008 e 2014, descontados os valores eventualmente pagos ao acionista majoritário e não pagos ao minoritário, que se mantiveram no passivo de dividendos a pagar, garantindo sua integralidade.

Essa reserva tem por objetivo preservar a situação financeira da empresa, e é constituída por determinação da AGO, em virtude de o dividendo obrigatório ser incompatível com a situação financeira da companhia.

### 30. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS

A principal fonte de receita da Terracap é proveniente da comercialização de imóveis, por meio de editais de Concorrência Pública, que ocorrem mensalmente, ou por meio de editais de Programa de Venda Direta, que visa à regularização de imóveis que se encontram em situação de irregularidade no Distrito Federal. A Terracap também obtém em menor volume receitas com prestação de serviços, a qual é composta, principalmente, por contraprestações referentes a taxas de contratos de concessão de direito de uso ou direito real de uso, taxas do programa Pró-DF e taxas de serviços diversos, tais como demarcação de lotes.

Em conformidade com o CPC 47, o quadro a seguir demonstra a Receita Bruta das Vendas de Bens e Serviços e suas deduções, chegando ao saldo constante da Receita Líquida das Vendas de Bens e Serviços, conforme consta na Demonstração do Resultado.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>RECEITA BRUTA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS</b>	<b>1.250.120</b>	<b>753.127</b>	<b>1.250.120</b>	<b>753.127</b>
Receitas de vendas de imóveis	1.181.696	716.211	1.181.696	716.211
Receitas de serviços	68.424	36.916	68.424	36.916
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>(131.049)</b>	<b>(77.287)</b>	<b>(131.049)</b>	<b>(77.287)</b>
Descontos concedidos	(25.500)	(7.745)	(25.500)	(7.745)
Contribuições sobre a receita bruta	(105.549)	(69.542)	(105.549)	(69.542)
<b>RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS</b>	<b>1.119.071</b>	<b>675.840</b>	<b>1.119.071</b>	<b>675.840</b>

### 31. DESPESAS DE PESSOAL

A conta de despesa com pessoal é composta conforme quadro a seguir:

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Honorários da Administração</b>	<b>9.321</b>	<b>8.687</b>	<b>9.321</b>	<b>8.687</b>
Conselho de Administração	1.355	1.287	1.355	1.287
Conselho Fiscal	6.932	6.485	6.932	6.485
Diretoria	680	654	680	654
Conselho de Auditoria	354	261	354	261
<b>Despesas Pessoal</b>	<b>243.876</b>	<b>231.445</b>	<b>243.876</b>	<b>231.445</b>
Salários e Encargos	202.331	193.190	202.331	193.190
Benefícios	41.545	38.238	41.545	38.238
Outras despesas	0	17	0	17
<b>Total Geral</b>	<b>253.197</b>	<b>240.132</b>	<b>253.197</b>	<b>240.132</b>

De acordo com a Ata 130ª da Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da TERRACAP, de 01/03/2000, o salário dos conselheiros de administração e fiscal está fixado em 20% (vinte por cento) da remuneração mensal média da diretoria da empresa. Até a presente data, não houve alteração desta ata. Conforme Ata 78ª da Assembleia Geral Extraordinária, de 12/02/1990, o valor da remuneração do presidente é o somatório do salário mais alto da Companhia mais 20% de 75% (setenta e cinco por cento) do valor do salário do secretário de Estado e dos diretores é o salário mais alto da Companhia somado a 20% de 90% (noventa por cento) do salário do presidente da TERRACAP. Também não houve alteração desta ata. A remuneração dos Conselheiros é 20% da média dos salários do Presidente e Diretores.

### 32. DESPESAS ADMINISTRATIVAS GERAIS

Nesta rubrica são registradas despesas administrativas, conforme detalhamento abaixo.

O saldo expressivo apresentado em 2020 se deu em razão do reconhecimento de despesas com serviço técnico e especializado realizado no autódromo e da prestação de contas parcial do acordo de cooperação técnica internacional entre a Terracap e o PNUD, o que não ocorreu em 2021.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Serviços Técnicos Especializados	1.390	15.086	1.390	15.086
Vigilância e Segurança	6.088	5.409	6.088	5.409
Programa Estágio/Menor Aprendiz e Treinar	1.500	2.366	1.500	2.366
Despesas Cartorárias/Taxas	2.480	63	2.480	63
Demais despesas	6.135	5.549	6.919	5.549
<b>Total Geral</b>	<b>17.593</b>	<b>28.473</b>	<b>18.377</b>	<b>28.473</b>

### 33. DESPESAS E INDENIZAÇÕES JUDICIAIS

A Companhia registra como Despesas e Indenizações Judiciais as custas, as despesas e as indenizações judiciais, incluindo honorários advocatícios e outras condenações judiciais.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Honorários de Terceiros	6.932	26.961	6.932	26.961
Despesas Judiciais	475	3.672	475	3.672
Indenizações Judiciais	20.930	2.510	20.930	2.510
<b>Total Geral</b>	<b>28.337</b>	<b>33.143</b>	<b>28.337</b>	<b>33.143</b>

### 34. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS (Doações Terrenos, Obras, Restituição de Receitas)

A Companhia registra como Outras Despesas Operacionais, principalmente, as contas descritas abaixo:

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Doações de Terrenos</b>	<b>4.176</b>	<b>874</b>	<b>4.176</b>	<b>874</b>
<b>Obras em Loteamento Implantados</b>	<b>180.188</b>	<b>82.425</b>	<b>180.188</b>	<b>82.425</b>
<b>Restituição (Devolução) de Receitas</b>	<b>23.147</b>	<b>99.526</b>	<b>23.147</b>	<b>99.526</b>
Restituição de Receita de Vendas - Terrenos	22.994	99.509	22.994	99.509
Restituição Recebimento Diversos	153	17	153	17
<b>Total Geral</b>	<b>207.511</b>	<b>182.825</b>	<b>207.511</b>	<b>182.825</b>

### Doações de Terrenos

Conforme consta na Lei nº 6.531, de 16 de maio de 1978:

Art 3º São comuns à NOVACAP e à TERRACAP as seguintes disposições:  
(...)

VII - encargo de doar à União, sem qualquer Condição, e ao Distrito Federal os terrenos necessários a seus serviços, à construção de residências para seus servidores ou os destinados à execução de todo e qualquer plano de interesse dos respectivos Governos, na área referida no item anterior. (Redação dada pela Lei nº 6.531, de 16.5.1978)

De igual forma, o estatuto social da Terracap traz a seguinte previsão:

Art. 90 - Os terrenos pertencentes à Terracap, necessários aos serviços da União ou do Distrito Federal, serão por esta doados àquelas pessoas jurídicas de direito público interno (art. 3º, inciso VII, da Lei nº 5.861/72, alterado pela Lei nº 6.531/78).

Dessa forma, a Terracap comumente doa imóveis à União e ao Distrito Federal.

Contabilmente, o registro das doações de Terrenos e estoques para os acionistas se dá pelo valor contábil (custo histórico mais custos incorridos com o imóvel) do bem na data da doação.

### Obras em Loteamentos Implantados

São os valores gastos pela Terracap com infraestrutura, tributos, entre outros gastos, atribuídos, por meio de rateio, a imóveis que não constam mais nos estoques da Terracap, mas estão nas áreas que deram origem ao gasto.

### Restituição (Devolução) de Receitas

São os valores restituídos aos clientes, referentes a parcelas anteriormente recebidas, em caso de rescisão contratual, seja por meio de acordos judiciais, administrativos, parcelamentos ou devolução à vista.

## 35. RECUPERAÇÃO DE DESPESAS

Trata-se do registro de recuperação de despesas diversas, ocorridas no exercício, conforme detalhamento a seguir:

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
REVERSAO PROV. DIFERIMENTO TRIBUTARIO	68.321	39.897	68.321	39.897
RECUP DESP ADMINISTRATIVAS	2.606	1.534	2.606	1.534
REVERSAO PROV FERIAS E ENCARG	1.287	-	1.287	-
RECUP DESP OPERAC VENDA TERRENOS	505	95	505	95
RECUP REVERSAO PERDAS JUDICIAIS	20.322	2.214	20.322	2.214
OUTRAS	62	11.596	62	11.596
<b>Total Geral</b>	<b>93.103</b>	<b>55.336</b>	<b>93.103</b>	<b>55.336</b>

## 36. PERDAS NAS RESCISÕES DE CONTRATOS E PERDAS EVENTUAIS

A Companhia registra como Perdas Eventuais, principalmente, as perdas com recebíveis de taxas e concessões, quando não se tem mais perspectiva de recebimento. Além disso, outras perdas eventuais imateriais também são registradas.

A conta Perdas nas Rescisões de Contratos é utilizada para registrar a baixa do saldo devedor existente de alienações encerradas, inclusive no caso de alienações em que os imóveis são destinados para leilão e não tem sucesso de venda.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Cancelamento Vendas Imóveis	146.486	50.505	146.486	50.505
Perdas nas Rescisões de Contratos	64.004	68.905	64.004	68.905
	<b>210.490</b>	<b>119.410</b>	<b>210.490</b>	<b>119.410</b>
Perdas Eventuais	26.649	32.490	26.649	32.490
<b>Total Geral</b>	<b>237.139</b>	<b>151.900</b>	<b>237.139</b>	<b>151.900</b>

### 37. RESULTADO EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

O quadro abaixo detalha os valores registrados no resultado, referente aos dividendos auferidos em investimentos de incentivos fiscais, assim como o resultado da equivalência patrimonial sobre os investimentos com participações societárias (Nota 15):

Descrição	CONTROLADORA		
	DIVIDENDOS RECEBIDOS	EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	SALDO EM 31/12/2021
CAESB	2.365	37.304	39.669
CEB	5.786	677	6.463
Metrô DF	-	-	-
Corumbá Concessões	5.832	5.877	11.709
Metanol SA	47	-	47
Braskem SA	2	-	2
Telefônica Brasil SA	12	-	12
Seiva SA	7	-	7
<b>TOTAL</b>	<b>14.051</b>	<b>43.858</b>	<b>57.909</b>

### 38. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Nas despesas e receitas financeiras e nas variações monetárias ativas e passivas, incluem-se os resultados advindos de operações de crédito com instituições financeiras, aplicações financeiras, alienação de bens a prazo, juros e atualizações monetárias decorrentes de condenações judiciais, entre outras operações.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Receitas financeiras</b>	<b>611.918</b>	<b>448.175</b>	<b>611.918</b>	<b>448.175</b>
Ganhos de natureza financeira	209.467	199.741	209.467	199.741
Variações monetárias ativas	402.451	248.434	402.451	248.434
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(143.980)</b>	<b>(215.904)</b>	<b>(143.980)</b>	<b>(215.904)</b>
Gastos de natureza financeira	(66.583)	(133.343)	(66.583)	(133.343)
Variações monetárias passivas	(77.397)	(82.561)	(77.397)	(82.561)
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>467.938</b>	<b>232.272</b>	<b>467.938</b>	<b>232.272</b>

### 39. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

#### Despesa de imposto corrente

#### Tributos reconhecidos no resultado

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Tributos Correntes</b>				
Imposto de Renda	156.352	76.705	156.352	76.705
Contribuição Social	56.970	27.627	56.970	27.627
	<b>213.322</b>	<b>104.332</b>	<b>213.322</b>	<b>104.332</b>
<b>Tributos Diferidos</b>				
Imposto de Renda	120.625	116.870	120.625	116.870
Contribuição Social	43.425	42.073	43.425	42.073
	<b>164.050</b>	<b>158.943</b>	<b>164.050</b>	<b>158.943</b>
<b>Total Tributos</b>	<b>377.372</b>	<b>263.275</b>	<b>377.372</b>	<b>263.275</b>

A Terracap adota o critério de apuração com base no Lucro Real Anual, sendo o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica calculado à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) ao ano, e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido à alíquota de 9%, com base em balanços/balancetes mensais de suspensão/redução do imposto mensal e/ou Receita Bruta, de acordo com o Art. 225, do Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018 (RIR/18) e Art. 35, da Lei 9.430/96.

A Companhia acredita que suas provisões para passivos tributários são adequadas para todos os anos fiscais abertos, com base em sua avaliação de muitos fatores, incluindo interpretações da legislação fiscal e sua experiência. Além disso, a contabilização dos tributos sobre o lucro está de acordo com o previsto pela NBC TG 32 (R4).

### 40. EVENTOS SUBSEQUENTES

#### a) Juros s/ Capital Próprio – exercício 2021

A Companhia procedeu aos cálculos do Juros sobre Capital Próprio em 2021, a fim de avaliar os impactos financeiros da sua adoção. Verificou-se que o maior benefício estaria contemplado na redução do pagamento de IRPJ, no entanto, como este tributo está suspenso (Nota 25a), a Diretoria Colegiada, através da Decisão de Diretoria Colegiada nº 109 de 23 de fevereiro de 2022, optou pela não adoção do JSCP neste exercício.

#### b) Termo de Conciliação entre União, Distrito Federal e Terracap

Em 08 de março de 2022 foi aprovado, no âmbito da Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Federal (CCAF) o Termo de Conciliação nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU-CSM, aprovado pelo Parecer nº 00026/2022/CCAF/CGU/AGU, que trata de acordo entre União, na figura do Ministério da Economia - ME; o Distrito Federal e a Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. O acordo visa encerrar conflito em razão de controvérsia referente à integralização do capital social da Terracap pela União e do pagamento de juros sobre capital próprio (JSCP) e dividendos devidos pela Terracap à União, situação referenciada na Nota Explicativa 29a.

Através do acordo, a União reconhece a legitimidade da Terracap para adotar as providências de registro da transferência dominial dos seguintes bens imóveis: Fazenda Contagem de São João; Fazenda Sálvia; Fazenda Brejo ou Torto; Fazenda Sobradinho, integralizando-as como Capital; Por conseguinte, será promovido, em favor da União, na proporção de sua participação acionária na empresa e na forma definida no referido Acordo, o pagamento dos juros sobre capital próprio (JSCP) e dos dividendos que foram distribuídos unicamente ao acionista Distrito Federal, nos anos de 2014 e 2015.

#### **41. EFEITOS DA PANDEMIA DA COVID-19 E GESTÃO DE RECEBÍVEIS**

Em decorrência da pandemia do novo coronavírus, a Companhia adotou o regime excepcional de teletrabalho, mantendo as atividades em funcionamento, no entanto, desde Setembro-2021, a Terracap vem trabalhando em esquema de rodízio, mantendo o mínimo necessário de funcionários em cada área.

Para realização dos editais mensais de licitação, além da possibilidade de apresentação de propostas de forma online, como já vinha ocorrendo, a companhia mantém espaços físicos na Terracap para recebimento de propostas de forma presencial, realizando os procedimentos ao ar livre e tomando todas as precauções e cuidados necessários para garantir a segurança e saúde dos participantes e colaboradores.

Em relação à gestão de recebíveis foram adotadas diversas ações em 2021, como as elucidadas a seguir:

a) Aperfeiçoamentos sistêmicos foram realizados ao longo de 2021, como a introdução da modalidade de Renegociação de Débitos On-line, implantada no final do ano. Tal ferramenta possibilita a realização de renegociação de contratos em atraso, desde a geração do boleto de entrada para a realização do acordo, controle do pagamento do boleto de entrada, elaboração do termo de acordo e assinatura do instrumento.

A introdução deste tipo de tecnologia possibilitou, além de reduzir o tempo de espera no atendimento ao público, oferecer, com baixo custo, uma plataforma disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia nos 07 (sete) dias da semana, acarretando maior celeridade no recebimentos dos valores em atraso e renegociados.

b) Na cobrança administrativa, a evolução dos processos e ferramentas de cobrança repercutiram significativamente na evolução do índice de inadimplência que apresentou, em termos de média mensal, um índice de 6,9%, significativamente inferior ao índice de 8,1% de 2020.

c) Em matéria de negociação e acordos, as adaptações realizadas no sistema e o esforço da equipe no empenho de realizar sucessivas e, quase ininterruptas campanhas de renegociação, tanto na modalidade venda quanto na concessão, repercutiram positivamente na saúde financeira da empresa.

Como consequência destes esforços, ao longo de 2021, foram recebidos mais de R\$ 414 milhões de amortizações/quitações antecipadas, valor 31,7% superior a 2020, o maior registrado da série histórica observada nos últimos anos.

Em termos de recuperação de valores em atraso, foram recuperados R\$ 64,75 milhões, que representa um valor 14,8% inferior ao exercício anterior, no entanto, ainda assim, bastante expressivo.

Por último, houve avanços notórios na promoção do leilão, o que repercutiu em consideráveis entradas de recursos financeiros, ou de estoque já preparado/disponível para pronta licitação.

#### **42. LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO**

Em 31 de dezembro de 2021, a Terracap apurou um lucro por ação de R\$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos), enquanto em 31 de dezembro de 2020 houve um prejuízo apurado por ação de R\$ 0,15 (quinze centavos).

#### **43. ANEXO**

Relação de imóveis doados em 2021.

Brasília, 31 de dezembro de 2021.

**Márcia Verônica Andrade da Silva**

Gerente de Contabilidade  
CRCDF 013809/O6

**Izídio Santos Junior**

Presidente

**Edward Johnson Gonçalves de Abrantes**

Diretor de Administração e Finanças

**Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira**

Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

**Fernando de Assis Bontempo**

Diretor Jurídico

**Hamilton Lourenço Filho**

Diretor Técnico

**Kaline Gonzaga Costa**

Diretora de Novos Negócios

**Júlio Cesar de Azevedo Reis**

Diretor de Comercialização

# ANEXO

## IMOVEIS DOADOS EM 2021

ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
838361-8	ARNIQUEIRA	SHA QD 07 A ESP 01	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	1.154,05	6.924,30		
838362-6	ARNIQUEIRA	SHA QD 07 A ESP 02	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	2.024,06	12.144,36		
838363-4	ARNIQUEIRA	SHA QD 07 A ESP 03	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	2.414,90	14.489,40		
838364-2	ARNIQUEIRA	SHA QD 07 A ESP 04	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	17.379,45	104.276,70		
838365-0	ARNIQUEIRA	SHA QD 07 A ESP 05	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	4.130,91	24.785,46		
838366-9	ARNIQUEIRA	SHA QD 07 A ESP 06	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	1.735,55	10.413,30		
838367-7	ARNIQUEIRA	SHA QD 07 A ESP 07	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	3.594,92	21.569,52		
838593-9	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 01	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	8.923,99	53.543,94		
838594-7	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 02	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	1.528,14	9.168,84		
838595-5	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 03	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	2.990,17	17.941,02		
838596-3	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 04	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	10.012,50	60.075,00		
838597-1	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 05	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	9.954,43	59.726,58		
838598-0	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 06	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	1.870,68	11.224,08		
838599-8	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 07	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	2.733,64	16.401,84		
838600-5	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 08	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	876,57	5.259,42		
838601-3	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 09	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	6.192,66	37.155,96		
838602-1	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 10	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	11.448,93	68.693,58		
838603-0	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 11	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	1.895,78	11.374,68		
838604-8	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 12	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	5.303,71	31.822,26		
838605-6	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 13	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	936,09	5.616,54		
838606-4	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 14	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	3.980,68	23.884,08		
838607-2	ARNIQUEIRA	SHA QD 08 A ESP 15	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	2.401,83	14.410,98		
839044-4	ARNIQUEIRA	SHA QD 09 A ESP 01	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	2.543,51	15.261,06		
839046-0	ARNIQUEIRA	SHA QD 09 A ESP 02	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	8.320,81	49.924,86		
839047-9	ARNIQUEIRA	SHA QD 09 A ESP 03	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 005/17	3.840,53	23.043,18		
840513-1	ARNIQUEIRA	SHA QD 10 A ESP 04	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 001/17	1.894,58	11.367,48		
840514-0	ARNIQUEIRA	SHA QD 10 A ESP 07	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	MDE-RP 001/17	873,21	5.239,26		
807262-0	BRASILIA	CRNW 704 LT E	60047 - EPC - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMU...	NGB-120/10	6.850,88	15.071,94		
448852-0	BRASILIA	CANDANGOLANDIA QR 0-A CONJ B LT 10	4000 - L/0 - USO RESIDENCIAL (LOTE DE...	PDL LC 97/98 RA-I C.A PDOT	150,00	360,00	224.000,00	1.493,33

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
448875-0	BRASILIA	CANDANGOLANDIA QR 0-A CONJ E LT 11	4000 - L/0 - USO RESIDENCIAL (LOTE DE...	PDL/RA XIX - CA- PDOT	150,00	210,00	175.000,00	1.166,67
449195-5	BRASILIA	CANDANGOLANDIA QR 01-A CONJ D LT 08	4000 - L/0 - USO RESIDENCIAL (LOTE DE...	PDL/RA-XIX (LC Nº 97/1998) CA-PDOT	162,00	388,80	238.000,00	1.469,14
448394-4	BRASILIA	CANDANGOLANDIA QR 01-A CONJ RE LT 24	4000 - L/0 - USO RESIDENCIAL (LOTE DE...	PDL LC 97/98 RA-I C.A PDOT	150,00	360,00	224.000,00	1.493,33
449086-0	BRASILIA	CANDANGOLANDIA QR 01-A CONJ RS LT 05	4000 - L/0 - USO RESIDENCIAL (LOTE DE...	PDL/RA XIX - CA- PDOT	180,00	432,00	258.000,00	1.433,33
058031-7	BRASILIA	MLI TRECHO 09 LT PAP	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	LUOS	128,00	576,00		
238356-0	BRASILIA	SMDB AREA DESTINADA ARIE DO CERRADO	2400 - ARIE-AREA DE RELEVANTE INTERES...		489.447,96	0,00		
360488-8	BRAZLANDIA	BAIRRO VEREDAS QD 02 CONJ C LT 14	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	104.000,00	812,50
206779-0	BRAZLANDIA	BAIRRO VEREDAS QD 02 CONJ J LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	104.000,00	812,50
360126-9	BRAZLANDIA	BAIRRO VEREDAS QD 03 CONJ G LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	104.000,00	812,50
360168-4	BRAZLANDIA	BAIRRO VEREDAS QD 04 CONJ B LT 27	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	128,00	179,20	104.000,00	812,50
357196-3	BRAZLANDIA	BAIRRO VEREDAS QD 05 CONJ D LT 02	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	123,50	172,90	101.000,00	817,81
357168-8	BRAZLANDIA	BAIRRO VEREDAS QD 05 CONJ E LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	104.000,00	812,50
839539-0	CEILANDIA	N/NORTE-QNN QD 06 CONJ N LT 01	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	LUOS	5.076,00	45.684,00		
064328-9	CEILANDIA	N/NORTE-QNN QD 25 CONJ E LT 21	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	250,00	500,00	143.000,00	572,00
064762-4	CEILANDIA	P/NORTE-EQNP EQ 26/30 A ESP G	60216 - UOS CSIIR 1 - COMERCIAL, PREST...	LUOS	1.061,75	4.247,00	916.000,00	862,73
064779-9	CEILANDIA	P/NORTE-EQNP EQ 26/30 A ESP H	60216 - UOS CSIIR 1 - COMERCIAL, PREST...	LUOS	1.061,75	4.247,00	916.000,00	862,73
834168-0	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 18	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	167,85	503,55	158.000,00	941,32
834169-9	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 19	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	157,46	472,38	150.000,00	952,62
834170-2	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 20	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	154,00	462,00	147.000,00	954,55
834171-0	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 21	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	142,99	428,97	138.000,00	965,10
834172-9	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 22	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	142,95	428,85	138.000,00	965,37
834173-7	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 23	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	123,33	369,99	122.000,00	989,22
834174-5	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 24	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	107,97	323,91	109.000,00	1.009,54
834175-3	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 25	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	108,02	324,06	109.000,00	1.009,07
834176-1	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 15 CONJ X LT 26	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	96,73	290,19	99.700,00	1.030,70
834149-4	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ J LT 31A	60000 - L-0/ USO RESIDENCIAL PREDOMINA...	MDE-022/18	138,21	276,42	75.800,00	548,44
834150-8	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 10	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE 022/2018	130,38	391,14	128.000,00	981,75
834151-6	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 11	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	136,01	408,03	132.000,00	970,52
834152-4	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 12	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	136,38	409,14	133.000,00	975,22

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
834153-2	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 13	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE 022/2018	135,27	405,81	132.000,00	975,83
834154-0	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 14	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	139,25	417,75	135.000,00	969,48
834155-9	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 15	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	132,04	396,12	129.000,00	976,98
834156-7	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 16	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	205,55	616,65	187.000,00	909,75
834157-5	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 17	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	205,10	615,30	186.000,00	906,87
834158-3	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 18	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	172,59	517,77	162.000,00	938,64
834159-1	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 19	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	197,12	591,36	180.000,00	913,15
834160-5	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 20	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	173,73	521,19	162.000,00	932,48
834161-3	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 21	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	167,40	502,20	157.000,00	937,87
834162-1	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 22	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	154,22	462,66	147.000,00	953,18
834163-0	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 23	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	139,69	419,07	135.000,00	966,43
834164-8	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 24	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	145,82	437,46	140.000,00	960,09
834165-6	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 25	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	121,18	363,54	120.000,00	990,26
834166-4	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 26	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	115,48	346,44	116.000,00	1.004,50
834167-2	CEILANDIA	P/NORTE-QNP QD 19 CONJ K LT 27	60001 - L-1/USO MISTO E INSTITUCIONAL,...	MDE-022/18	104,44	313,32	125.000,00	1.196,86
343533-4	CEILANDIA	Q/NORTE-QNQ QD 01 CONJ 02 LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	70.200,00	557,14
342103-1	CEILANDIA	Q/NORTE-QNQ QD 02 CONJ 21 LT 18	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	70.200,00	557,14
341813-8	CEILANDIA	Q/NORTE-QNQ QD 03 CONJ 03 LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	70.200,00	557,14
343735-3	CEILANDIA	Q/NORTE-QNQ QD 04 CONJ 07 LT 04	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	403,20	85.500,00	678,57
343322-6	CEILANDIA	Q/NORTE-QNQ QD 05 CONJ 17 LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	70.200,00	557,14
803452-4	CEILANDIA	SHSN TR 01 QD 101 CONJ A LT 01	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	208,00	416,00	47.000,00	225,96
803453-2	CEILANDIA	SHSN TR 01 QD 101 CONJ A LT 02	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	208,00	416,00	47.000,00	225,96
803454-0	CEILANDIA	SHSN TR 01 QD 101 CONJ A LT 03	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	208,00	416,00	47.000,00	225,96
803455-9	CEILANDIA	SHSN TR 01 QD 101 CONJ A LT 04	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	208,00	416,00	47.000,00	225,96
803456-7	CEILANDIA	SHSN TR 01 QD 101 CONJ A LT 05	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	208,00	416,00	47.000,00	225,96
803457-5	CEILANDIA	SHSN TR 01 QD 101 CONJ A LT 06	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	208,00	416,00	47.000,00	225,96
803458-3	CEILANDIA	SHSN TR 01 QD 101 CONJ A LT 07	60219 - UOS CSIR 1 NO - COMERCIAL, PR...	LUOS	303,00	606,00	103.000,00	339,93
207982-8	GUARA	SRIA QE 38 CONJ N LT 32	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	125,06	300,14	207.000,00	1.655,21
247420-4	GUARA	SRIA QE 38 CONJ T LT 07	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	120,00	288,00	199.000,00	1.658,33

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
247443-3	GUARA	SRIA QE 38 CONJ U LT 06	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	120,00	288,00	199.000,00	1.658,33
350453-0	GUARA	SRIA QE 42 CONJ B LT 26	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	307,20	211.000,00	1.648,44
241531-3	GUARA	SRIA QE 44 CONJ D LT 25	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	307,20	211.000,00	1.648,44
241539-9	GUARA	SRIA QE 44 CONJ D-1 LT 05	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	128,00	307,20	211.000,00	1.648,44
241546-1	GUARA	SRIA QE 44 CONJ D-1 LT 12	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	128,00	307,20	211.000,00	1.648,44
350034-9	GUARA	SRIA QE 44 CONJ F LT 26	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	307,20	211.000,00	1.648,44
241184-9	GUARA	SRIA QE 46 CONJ E LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	307,20	211.000,00	1.648,44
241384-1	GUARA	SRIA QE 46 CONJ O LT 11	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	307,20	211.000,00	1.648,44
840605-7	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 301 A ESP 01	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	8.550,00	8.550,00	1.000.000,00	116,96
840606-5	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 301 A ESP 02	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	2.100,00	2.100,00	300.000,00	142,86
840607-3	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 301 A ESP 03	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	1.225,00	1.225,00	188.000,00	153,47
840608-1	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 301 A ESP 04	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	3.500,00	3.500,00	465.000,00	132,86
840609-0	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 302 A ESP 01	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	8.500,00	8.500,00	998.000,00	117,41
840610-3	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 401 A ESP 01	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	3.500,00	3.500,00	465.000,00	132,86
840611-1	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 401 A ESP 02	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	1.200,00	1.200,00	185.000,00	154,17
840612-0	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 402 A ESP 01	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	9.450,00	9.450,00	1.090.000,00	115,34
840613-8	ITAPOÃ	AV. ITAPOA PARQUE QD 402 A ESP 02	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	9.450,00	9.450,00	1.090.000,00	115,34
840558-1	ITAPOÃ	ITAPOÃ PARQUE QD 301 CONJ 01 A ESP 01	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	4.920,00	4.920,00	623.000,00	126,63
840560-3	ITAPOÃ	ITAPOÃ PARQUE QD 301 CONJ 02 A ESP 01	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	8.025,00	8.025,00	950.000,00	118,38
840562-0	ITAPOÃ	ITAPOÃ PARQUE QD 302 CONJ 01 A ESP 02	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	10.250,00	10.250,00	1.170.000,00	114,15
840563-8	ITAPOÃ	ITAPOÃ PARQUE QD 401 CONJ 01 A ESP 01	60181 - USO COLETIVO, CUJAS ATIVIDADES...	NGB 059/13	30.639,21	30.639,21	2.950.000,00	96,28
830851-9	PLANALTINA	SRL VILA BURITIS QD 06 CONJ H LT 28	200 - RESIDENCIA	NGB-44/87	200,00	230,00	71.000,00	355,00
334244-1	PLANALTINA	SRN-A QD 01 CONJ 1 D LT 19	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63
334261-1	PLANALTINA	SRN-A QD 01 CONJ 1 D LT 36	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63
333788-0	PLANALTINA	SRN-A QD 01 CONJ 1 G LT 39	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63
333956-4	PLANALTINA	SRN-A QD 03 CONJ 3 G LT 28	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63
331439-1	PLANALTINA	SRN-A QD 04 CONJ 4 J LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63
331409-0	PLANALTINA	SRN-A QD 04 CONJ 4 J LT 30	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63
332933-0	PLANALTINA	SRN-A QD 05 CONJ 5 L LT 27	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
334606-4	PLANALTINA	SRN-A QD 07 CONJ 7 A LT 05	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63
333214-4	PLANALTINA	SRN-A QD 07 CONJ 7 E LT 32	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	179,20	50.000,00	390,63
401817-6	RECANTO DAS EMA	QD 104 CONJ 04 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	94.100,00	627,33
401902-4	RECANTO DAS EMA	QD 104 CONJ 07 LT 15	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	94.100,00	627,33
402721-3	RECANTO DAS EMA	QD 106 CONJ 2-A LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	94.100,00	627,33
402943-7	RECANTO DAS EMA	QD 107 CONJ 03 LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	94.100,00	627,33
402964-0	RECANTO DAS EMA	QD 107 CONJ 04 LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	94.100,00	627,33
242163-1	RECANTO DAS EMA	QD 108 AV RECANTO DAS EMAS LT 08	60222 - UOS CSII 2 - COMERCIAL, PRESTA...	LUOS	2.695,17	6.737,93	1.610.000,00	597,36
403101-6	RECANTO DAS EMA	QD 108 CONJ 01 LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
404975-6	RECANTO DAS EMA	QD 113 CONJ 10 LT 18	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
404949-7	RECANTO DAS EMA	QD 113 CONJ 12 LT 11	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
402201-7	RECANTO DAS EMA	QD 115 CONJ 11 LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
405802-0	RECANTO DAS EMA	QD 202 CONJ 01 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	94.100,00	627,33
408547-7	RECANTO DAS EMA	QD 203 CONJ 11 LT 13	60219 - UOS CSIR 1 NO - COMERCIAL, PR...	LUOS	150,00	300,00	135.000,00	900,00
407543-9	RECANTO DAS EMA	QD 204 CONJ 09 LT 15	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	94.100,00	627,33
407384-3	RECANTO DAS EMA	QD 206 CONJ 12 LT 03	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	94.100,00	627,33
408835-2	RECANTO DAS EMA	QD 300 CONJ 11 LT 19	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	150,00	300,00	97.800,00	652,00
412574-6	RECANTO DAS EMA	QD 303 CONJ 01 LT 03	60219 - UOS CSIR 1 NO - COMERCIAL, PR...	LUOS	150,00	300,00	121.000,00	806,67
405367-2	RECANTO DAS EMA	QD 303 CONJ 08 LT 07	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
409416-6	RECANTO DAS EMA	QD 304 CONJ 13 LT 01	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
410213-4	RECANTO DAS EMA	QD 310 CONJ 9-A LT 01	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
409759-9	RECANTO DAS EMA	QD 310 CONJ 9-C LT 12	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
410156-1	RECANTO DAS EMA	QD 401 CONJ 01 LT 10	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	150,00	300,00	87.600,00	584,00
411431-0	RECANTO DAS EMA	QD 402 CONJ 06 LT 17	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
412568-1	RECANTO DAS EMA	QD 404 CONJ 07 LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
415017-1	RECANTO DAS EMA	QD 405 CONJ 09 LT 01	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	84.400,00	562,67
479780-9	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ F LT 15	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	199,08	358,34	151.000,00	758,49
834188-5	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ F LT 16	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	164,56	296,21	127.000,00	771,75
834189-3	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ F LT 17	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	159,79	287,62	124.000,00	776,02

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
834190-7	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ F LT 18	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	162,32	292,18	125.000,00	770,08
834191-5	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ F LT 19	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	158,00	284,40	122.000,00	772,15
479781-7	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 10	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	125,09	225,16	98.500,00	787,43
479782-5	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 11	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	123,29	221,92	97.200,00	788,39
834192-3	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 12	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	122,27	220,09	96.500,00	789,24
834193-1	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 13	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	120,49	216,88	95.200,00	790,11
834194-0	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 14	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	139,28	250,70	109.000,00	782,60
834195-8	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 15	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	205,06	369,11	156.000,00	760,75
834196-6	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 16	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	197,40	355,32	150.000,00	759,88
834197-4	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 17	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	184,95	332,91	141.000,00	762,37
834198-2	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 18	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	158,84	285,91	123.000,00	774,36
834199-0	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 19	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	124,70	224,46	98.300,00	788,29
834200-8	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 20	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	125,45	225,81	98.800,00	787,56
834201-6	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ G LT 21	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	124,40	223,92	98.000,00	787,78
479433-8	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ L LT 03	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	202,50	51.900,00	461,33
479544-0	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ O LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	202,50	64.700,00	575,11
479789-2	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 39	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	137,95	248,31	108.000,00	782,89
479790-6	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 40	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	131,17	236,11	103.000,00	785,24
834208-3	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 41	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	154,20	277,56	120.000,00	778,21
834209-1	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 42	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	153,10	275,58	119.000,00	777,27
834210-5	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 43	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	136,81	246,26	107.000,00	782,11
834211-3	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 44	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	151,40	272,52	118.000,00	779,39
834212-1	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 45	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	165,95	298,71	128.000,00	771,32
834213-0	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 46	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	180,48	324,86	138.000,00	764,63
834214-8	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 47	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	195,06	351,11	149.000,00	763,87
834215-6	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 48	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	117,05	210,69	92.700,00	791,97
834217-2	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 49	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	121,92	219,46	96.200,00	789,04
834218-0	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 50	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	123,17	221,71	97.100,00	788,34
834219-9	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ P LT 51	60268 - MISTO 1UNIDADE FAMILIAR EM ED...	NGB 028/2018 AT	124,43	223,97	98.100,00	788,40

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
479690-0	RECANTO DAS EMA	QD 406 CONJ S LT 31	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	202,50	64.700,00	575,11
414787-1	RECANTO DAS EMA	QD 601 CONJ 08 LT 17	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	75.600,00	504,00
414612-3	RECANTO DAS EMA	QD 603 CONJ 03 LT 17	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	270,00	75.600,00	504,00
495564-1	RECANTO DAS EMA	QD 802 CONJ 03 LT 02	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	202,50	57.900,00	514,67
808046-1	RECANTO DAS EMA	SHPB QN 101 CONJ 09 LT 01	60224 - UOS CSIIND 1 - COMERCIAL, PRES...	LUOS	3.554,30	7.108,60	2.140.000,00	602,09
455036-6	RIACHO FUNDO	QOF QN 07 CONJ 02 LT 04	60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PREST...	LUOS	200,00	400,00	246.000,00	1.230,00
455037-4	RIACHO FUNDO	QOF QN 07 CONJ 02 LT 05	60227 - UOS CSIINDR - COMERCIAL, PREST...	LUOS	200,00	400,00	246.000,00	1.230,00
453747-5	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 01 CONJ 03 LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	360,00	187.000,00	1.246,67
453838-2	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 01 CONJ 07 LT 02	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	150,00	360,00	187.000,00	1.246,67
454687-3	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 01 CONJ 23 LT 20	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	150,00	360,00	187.000,00	1.246,67
454635-0	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 01 CONJ 25 LT 24	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	360,00	187.000,00	1.246,67
449655-8	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 03 CONJ 07 LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,50	346,80	181.000,00	1.252,60
452589-2	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 05 CONJ 01 LT 11	60219 - UOS CSIIR 1 NO - COMERCIAL, PR...	LUOS	144,50	433,50	213.000,00	1.474,05
451139-5	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 05 CONJ 10 LT 19	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,50	346,80	181.000,00	1.252,60
451159-0	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 05 CONJ 11 LT 01	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	140,00	336,00	176.000,00	1.257,14
449897-6	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 05 CONJ 21 LT 26	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,50	346,80	181.000,00	1.252,60
449942-5	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 05 CONJ 21 LT 44	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	140,00	336,00	176.000,00	1.257,14
450583-2	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 07 CONJ 10 LT 23	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,50	346,80	181.000,00	1.252,60
450814-9	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 07 CONJ 14 LT 15	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,50	346,80	181.000,00	1.252,60
452116-1	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QN 07 CONJ 22 LT 15	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,50	346,80	181.000,00	1.252,60
449969-7	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QS 04 CONJ 03 LT 05	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,50	346,80	181.000,00	1.252,60
451855-1	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QS 06 CONJ 09 LT 25	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,50	346,80	181.000,00	1.252,60
453198-1	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO QS 12 CONJ 03-A LT 01	60219 - UOS CSIIR 1 NO - COMERCIAL, PR...	LUOS	161,33	483,99	233.000,00	1.444,24
819701-6	RIACHO FUNDO II	SHRF II QS 06 CONJ 03 LT 03	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	116,25	232,50	128.000,00	1.101,08
185318-0	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 107 CONJ 07 LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	90.600,00	805,33
455829-4	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 115 CONJ 09 LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
455913-4	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 115 CONJ 12 LT 21	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
455940-1	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 115 CONJ 13 LT 16	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
457116-9	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 127 CONJ 06 LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	59.900,00	475,40

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
566333-4	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 208 CONJ 08 LT 23	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	121.000,00	945,31
191700-5	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 303 CONJ 09 LT 02	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	90.600,00	805,33
192506-7	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 305 CONJ 12 LT 12	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	90.600,00	805,33
193111-3	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 307 CONJ 05 LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	90.600,00	805,33
193383-3	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 308 CONJ 02 LT 07	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	110.000,00	977,78
193442-2	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 308 CONJ 06 LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	187,50	375,00	163.000,00	869,33
193453-8	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 308 CONJ 07 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	300,00	136.000,00	906,67
193711-1	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 309 CONJ 01 LT 19	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	300,00	112.000,00	746,67
194078-3	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 310 CONJ 08 LT 07	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	110.000,00	977,78
194531-9	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 312 CONJ 08 LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	105,00	210,00	105.000,00	1.000,00
457737-0	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 313 CONJ 10 LT 24	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
167718-7	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 320 CONJ 05 LT 07	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	105,00	210,00	105.000,00	1.000,00
167747-0	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 320 CONJ 06 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	120,00	240,00	115.000,00	958,33
459544-0	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 323 CONJ 12 LT 06	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	126,00	252,00	59.900,00	475,40
460191-2	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 327 CONJ 08 LT 18	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	126,00	252,00	59.900,00	475,40
461054-7	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 405 CONJ 09 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
461138-1	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 405 CONJ 12 LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
461176-4	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 405 CONJ 14 LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,00	288,00	109.000,00	756,94
461775-4	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 407 CONJ 05 LT 01	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	154,34	308,68	115.000,00	745,11
461858-0	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 407 CONJ 08 LT 01	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	147,50	295,00	111.000,00	752,54
461924-2	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 407 CONJ 10 LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	140,00	280,00	107.000,00	764,29
462599-4	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 411 CONJ 06 LT 25	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
462688-5	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 411 CONJ 10 LT 02	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
462937-0	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 413 CONJ 04 LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	142,50	285,00	108.000,00	757,89
463010-6	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 413 CONJ 06 LT 16	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
463816-6	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 415 CONJ 17 LT 35	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
464024-1	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 417 CONJ 05 LT 12	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	215,63	431,26	152.000,00	704,91
464613-4	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 419 CONJ 06 LT 05	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
464544-8	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 419 CONJ 3-A LT 05	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
464545-6	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 419 CONJ 3-A LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
242528-9	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 427 CONJ 06 LT 21	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	105,00	210,00	52.500,00	500,00
317754-8	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 429 CONJ 05 LT 15	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	55.100,00	489,78
316438-1	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 429 CONJ 20 LT 19	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	300,00	68.500,00	456,67
243522-5	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 431 CONJ 07 LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	193,00	386,00	84.000,00	435,23
186074-7	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 501 CONJ 08 LT 14	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	300,00	112.000,00	746,67
187230-3	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 502 CONJ 20 LT 55	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	110.000,00	977,78
187728-3	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 504 CONJ 01 LT 11	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	112,50	225,00	110.000,00	977,78
189159-6	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 508 CONJ 06 LT 05	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	105,00	210,00	105.000,00	1.000,00
189667-9	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 510 CONJ 04 LT 29	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	105,00	210,00	105.000,00	1.000,00
467052-3	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 511 CONJ 13 LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
467062-0	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 511 CONJ 14 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
190579-1	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 514 CONJ 05 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	105,00	210,00	105.000,00	1.000,00
190656-9	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 514 CONJ 07 LT 37	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	140,00	280,00	129.000,00	921,43
190959-2	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 514 CONJ 18 LT 11	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	193,00	386,00	167.000,00	865,28
240364-1	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 521 CONJ 08 LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	300,00	68.500,00	456,67
080982-9	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 602 CONJ 16 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	105,00	210,00	105.000,00	1.000,00
467164-3	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 603 CONJ 04 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,00	288,00	109.000,00	756,94
467674-2	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 611 CONJ 06 LT 02	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	135,00	270,00	104.000,00	770,37
468165-7	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 615 CONJ 11 LT 05	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
468414-1	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 617 CONJ 5-A LT 02	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	126,00	252,00	98.400,00	780,95
472115-2	SAMAMBAIA	SAMAMBAIA QR 625 CONJ 02 LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	193,00	386,00	84.000,00	435,23
424380-3	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 100 CONJ Q LT 29	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
424441-9	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 100 CONJ V LT 19	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
424321-8	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 100 CONJ X LT 09	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
426536-0	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 100 CONJ Z LT 15	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
425436-8	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 103 CONJ E LT 07	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
423759-5	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 116 CONJ A LT 01	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
425028-1	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 117 CONJ Q LT 05	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
425370-1	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 117 CONJ V LT 15	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
425580-1	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 118 CONJ F LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
416832-1	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 202 CONJ B LT 24	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	125,25	175,35	54.900,00	438,32
416576-4	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 203 CONJ E LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	125,25	175,35	54.900,00	438,32
416861-5	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 204 CONJ C LT 04	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	149,14	208,80	61.700,00	413,71
416387-7	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 204 CONJ E LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	125,25	175,35	54.900,00	438,32
418573-0	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 208 CONJ J LT 11	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	125,25	175,35	54.900,00	438,32
421452-8	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 214 CONJ O LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
419188-9	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 215 CONJ G LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
419836-0	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 216 CONJ I LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
421178-2	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 217 CONJ O LT 14	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
421160-0	SANTA MARIA	SANTA MARIA QR 217 CONJ P LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	210,00	61.900,00	412,67
816685-4	SAO SEBASTIAO	RESIDENCIAL OESTE QD 301 CONJ 03 LT 12	60217 - UOS CSIR 2 - COMERCIAL, PREST...	LUOS	166,86	500,57	211.000,00	1.264,56
498313-0	SOBRADINHO	QD AR-01 CONJ 02 LT 14	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	144,00	331,20	71.200,00	494,44
500105-6	SOBRADINHO	QD AR-07 CONJ 01-A LT 12	60219 - UOS CSIR 1 NO - COMERCIAL, PR...	LUOS	144,00	331,20	145.000,00	1.006,94
499573-2	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 37	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499575-9	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 38	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499577-5	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 39	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499579-1	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 40	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499581-3	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 41	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499583-0	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 42	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499586-4	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 44	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499588-0	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 45	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499589-9	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 46	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499590-2	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 47	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	144,00	345,60	71.700,00	497,92
499906-1	SOBRADINHO	QD AR-11 CONJ 04 LT 48	60215 - UOS RO 2 - RESIDENCIAL OBRIGAT...	LUOS	140,88	338,10	70.300,00	499,02
024006-0	SOBRADINHO	SOBRADINHO QD 14 CONJ A-9 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	360,00	756,00	328.000,00	911,11
023842-2	SOBRADINHO	SOBRADINHO QD 17 CONJ B LT 46	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	350,00	735,00	324.000,00	925,71
208565-8	TAGUATINGA	AG/CLARAS AVENIDA AGUAS CLARAS LT C-01	60217 - UOS CSIR 2 - COMERCIAL, PREST...	LUOS	268,91	806,73	760.000,00	2.826,22

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
395227-4	TAGUATINGA	AG/CLARAS AVENIDA AGUAS CLARAS LT C-88	60217 - UOS CSIR 2 - COMERCIAL, PREST...	LUOS	197,25	591,75	567.000,00	2.874,52
149881-9	TAGUATINGA	C/SUL AREA DESTINADA HOSPITAL SAO VICENTE	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	LUOS	19.500,00	175.500,00		
068317-5	TAGUATINGA	H/NORTE-QNH QD 13 LT 04	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	150,00	300,00	229.000,00	1.526,67
840516-6	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 14 LT A	60229 - UOS INST EP - INSTITUCIONAL EQ...	LUOS	61.945,33	557.507,94		
534022-5	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 04	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	120,00	240,00	138.000,00	1.150,00
534023-3	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	125,68	251,36	144.000,00	1.145,77
534024-1	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534025-0	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534026-8	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 12	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534027-6	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 14	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534028-4	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 16	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534029-2	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 18	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534030-6	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ J-2 LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
533558-2	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 06	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534151-5	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534152-3	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534153-1	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 12	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534154-0	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 14	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534155-8	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 16	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534156-6	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 18	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534157-4	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 20	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534158-2	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 38 CONJ K-2 LT 22	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	146.000,00	1.140,63
534067-5	TAGUATINGA	M/NORTE-QNM QD 42 CONJ C-2 LT 08	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	261,45	522,90	280.000,00	1.070,95
208504-6	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 06 CONJ 220 BL A LT 30	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	184,00	368,00	249.000,00	1.353,26
395127-8	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 06 CONJ 420 BL A LT 16	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	212.000,00	1.656,25
169745-5	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 07 RUA 211 LT 24	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	400,00	800,00	351.000,00	877,50
169829-0	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 07 RUA 218 LT 16	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	200,00	400,00	258.000,00	1.290,00
169855-9	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 07 RUA 218 LT 43	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	368,00	736,00	338.000,00	918,48
170015-4	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 07 RUA 640 LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	200,00	400,00	258.000,00	1.290,00

## ESTIMATIVA DE VALORES - PROC. 00111-00009410/2019-22

Proposta	RA	Endereço	Destinação	Norma	Área total	Área Max. Const.	Valor (R\$)	VU (R\$/m²)
395548-6	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 08 CONJ 230 BL D LT 01	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	212.000,00	1.656,25
208315-9	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 08 CONJ 410 BL A LT 05	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	212.000,00	1.656,25
208463-5	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 10 CONJ 220 BL A LT 10	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	128,00	256,00	212.000,00	1.656,25
477378-0	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 11 CONJ F LT 03	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	147,00	352,80	225.000,00	1.530,61
478015-9	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 11 CONJ G LT 22	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	142,50	342,00	222.000,00	1.557,89
477622-4	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 11 CONJ I LT 12	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	147,00	352,80	225.000,00	1.530,61
478087-6	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 11 CONJ N LT 01	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	193,54	464,50	254.000,00	1.312,39
478192-9	TAGUATINGA	QS-AG/CLARAS QS 11 CONJ U LT 13	60214 - UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGA...	LUOS	147,00	352,80	225.000,00	1.530,61