



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**  
Gerência de Contabilidade

Carta n.º 4/2022 - TERRACAP/PRESI/DIRAF/GECOT

Brasília-DF, 04 de março de 2022

**CARTA DE REPRESENTAÇÃO**

À  
BDO RCS Auditores Independentes S/S  
SAUS, Quadra 04, Lote 09/10, Bloco A, Salas 1015/1016  
Ed Victoria Office Tower  
Brasília-DF

Esta carta de representação é fornecida em conexão com seus exames de auditoria das demonstrações contábeis da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap - referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, com o propósito de expressar uma opinião sobre se estas demonstrações representam em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira da Terracap, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e os fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data.

Reconhecemos nossa responsabilidade pela apresentação adequada das informações de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e entendemos que V.Sas. emitirão um relatório com opinião de que as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas apresentam adequadamente em todos aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia, em 31 de dezembro de 2021, exceto pelos efeitos das ressalvas de limitação de escopo, nos termos abaixo:

**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 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, 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.

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

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

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

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

4 – Não são de nosso conhecimento fraudes ou irregularidades pendentes que envolvam a administração ou empregados que possam ter efeitos significativos sobre controles internos e demonstrações contábeis. Responsabilizamos-nos pela prevenção, controle de monitoramento e pela prevenção e detecção de fraude ou erros materiais;

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

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

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

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

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

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

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

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

BB - Banco do Brasil S/A

BRB - Banco de Brasília

CEF – Caixa Econômica Federal

Banco Daycoval

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

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

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

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

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

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

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

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

a) acordos de reciprocidade com instituições financeiras, outros negócios que envolvam restrições de disponibilidade e linhas de crédito ou acordo semelhante, bem como acordos para recompra;

b) violações de leis e regulamentos, cujos efeitos devam ser considerados para revelação nas demonstrações contábeis ou considerados como base para registro de perda contingente;

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

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

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

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

24 – Não ocorreu nenhum evento subsequente à data das demonstrações contábeis que requeassem ajustes;

25 – Todas as atas das assembleias de diretores e conselho foram colocadas a vossa disposição;

26 – O balancete está composto por (valores expressos em milhares de Reais):

Ativo -	R\$ 8.063.866
Patrimônio Líquido -	R\$ 4.450.135
Resultado -	R\$ 1.741.510

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

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

29 - Confirmamos que as demonstrações contábeis foram aprovadas em 03/03/2022 pela Administração da Terracap.

Brasília-DF, 04 de março de 2022.

**Izídio Santos Junior**

Presidente

**Edward Johnson Gonçalves de Abrantes**

Diretor de Administração e Finanças

**Márcia Verônica Andrade da Silva**

Gerente de Contabilidade

CRCDF 013809/O-6



Documento assinado eletronicamente por **MARCIA VERONICA ANDRADE DA SILVA Matr. 2924-6, Gerente de Contabilidade**, em 04/03/2022, às 14:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES, Diretor(a) de Administração e Finanças**, em 04/03/2022, às 15:12, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 2870-3, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 04/03/2022, às 16:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=81306084)  
verificador= **81306084** código CRC= **45C66EA4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402