

Brasília, 19 de março de 2025.

À
BDO Auditores Independentes S/S
Setor de Autarquia Sul – SAUS
Quadra 4 - Lote 09/10, Bloco A - Sala 1015/1016
Edifício Victória Office Tower - CEP - 70070-938 - Brasília, DF – Brasil

CARTA DE REPRESENTAÇÃO

Prezados Senhores,

Esta carta de representação é fornecida em conexão com seus exames de auditoria das demonstrações financeiras da Companhia Imobiliária de Brasília ("TERRACAP" ou "Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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.

Reconhecemos nossa responsabilidade pela apresentação adequada das informações de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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 financeiras.
- 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 financeiras. Responsabilizamos-nos pela prevenção, controle de monitoramento e pela prevenção e detecção de fraude ou erros materiais.
- 5 – Não ocorreram mudanças significativas no período 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 financeiras.
- 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 financeiras.

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

Banco ABC

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

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 financeiras ou como base para registro de passivos contingentes.

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

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 financeiras, 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 financeiras em caso de descumprimento eles foram devidamente divulgados.

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

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 financeiras 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 – Não existem transações com partes relacionadas, ativas ou passivas, que não estejam registradas e divulgadas nas demonstrações financeiras.

22 – Não ocorreu nenhum evento subsequente à data das demonstrações financeiras que requeressem ajustes.

23 – Todas as atas das assembleias de diretores e conselho foram colocadas a vossa disposição.

24 – O balancete (Controladora) está composto por (em milhares de Reais, sem centavos):

Ativo	R\$ 8.729.275
PL	R\$ 5.287.057
Resultado Líquido (R\$ 165.204)	

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

26 – 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.

27. Confirmamos que as demonstrações financeiras foram aprovadas em 17/03/2025 pela Administração da TERRACAP.


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

Márcia Verônica Andrade da Silva
Gerente de Contabilidade
CRC-DF 013809/O-6
GECOT / TERRACAP