



**Terracap**

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

# *Relatório da Administração e Integridade*

*Brasília-DF  
2026*

**Conselho de Administração da TERRACAP:**

**Presidente: representante do acionista Distrito Federal**  
Espedito Henrique de Souza Júnior

**Conselheiros: representantes do acionista Distrito Federal**  
Izidio Santos Junior  
Raphael Vianna De Menezes  
Arthur Cezar da Silva Junior  
Fernando Rodrigues Ferreira Leite

**Conselheiros: representantes do acionista União**  
Talita Nobre Pessoa  
Laio Correia Moraes  
Marco Aurélio Santana Ribeiro  
Mauricio Muniz Barretto de Carvalho

**Conselheiro: representante dos Empregados**  
Jáder Cabral de Almeida

**Diretoria Colegiada da TERRACAP:**

**Presidente:**  
Izidio Santos Junior

**Diretor de Administração e Finanças:**  
Edward Johnson Gonçalves de Abrantes

**Diretor de Comercialização:**  
Júlio César de Azevedo Reis

**Diretor Jurídico:**  
Fernando de Assis Bontempo

**Diretora de Novos Negócios:**  
Kaline Gonzaga Costa

**Diretor Técnico:**  
Hamilton Lourenço Filho

**Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico:**  
Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira

**Equipe Técnica:**

**Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização:**

Felipe Oliveira Licursi

**Chefe da Divisão de Planejamento:**

Rafael Rodrigues de Sales

**Equipe da Divisão de Planejamento:**

Rodrigo Duarte Melo

Ricardo Miorin Gomes

Viviane Furlanes Alves Veludo

Wellington José da Silva

## APRESENTAÇÃO

No exercício de 2025, com uma perspectiva de controle da inflação, e menor impacto da oscilação cambial do dólar na economia, esperava-se que o Comitê Monetário Nacional inicia-se o ciclo de diminuição da Taxa SELIC, o que impactaria na queda dos juros de empréstimos e financiamentos imobiliários, no entanto, o que se viu foi o aumento ainda gradual do índice até sua estabilização em 15%, impactando assim diretamente o consumidor do Distrito Federal na decisão de adquirir um imóvel seja para investimento ou moradia.

Neste cenário, a TERRACAP se empenhou para manter atrativa a aquisição de imóveis no Distrito Federal, publicando durante o ano 15 editais de licitações ordinárias, sempre procurando atender às tendências do mercado imobiliário e às necessidades, principalmente, de moradia dos consumidores / licitantes.

Os recursos das vendas de terrenos da TERRACAP são utilizados para prover a manutenção administrativa e operacional da Empresa, desenvolver e implantar projetos de parcelamentos, incluindo as obras de infraestrutura exigidas pela Lei n.º 9.785 de 29 de janeiro de 1999 (Lei do Loteador), assim como investir em obras urbanas e viárias de interesse do Governo, em conformidade com a Lei n.º 4.586, de 13 de julho de 2011.

Com estes recursos, a TERRACAP continua realizando investimentos no desenvolvimento do Distrito Federal e promovendo, por meio de suas características de Agência de Desenvolvimento, várias obras de melhoria urbana, infraestrutura, mobilidade, meio ambiente e lazer.

O destaque na área de infraestrutura foi a entrega da Faixa 2-3 do Drenar DF, quando no exercício de 2025, foram concluídos 7.619,82m de infraestrutura na Asa Norte, realizados da seguinte forma: Lote 01 - 575,27m - com entrega da obra em 29/03/2025, Lote 02 - 1.044,78m - Obra concluída em 19/03/2025, Lote 03 - 1.750,19m - Obra concluída em 24/10/2024, Lote 04 - 1.615,85m - Obra concluída em 30/12/2024 e Lote 05 - 2.633,73m com entrega da obra em 29/03/2025.

Ainda quanto à infraestrutura, foram realizadas a conclusão da restauração da pavimentação da rodovia DF-180 (trecho BR-080 a BR-070); a pavimentação referente a Rodovia DF-220; e, a continuação das obras de implantação / requalificação das calçadas e restauração do pavimento ao longo da avenida W3 sul.

Quanto às obras de urbanização, houve a implantação e ajuste de calçadas na Avenida das Paineiras no Jardim Botânico e a implantação de duas lixeiras subterrâneas no Setor Noroeste.

Na área de lazer, a conclusão e entrega do Parque Internacional da Paz, em decorrência das obras do Drenar DF; conclusão da implantação da iluminação pública do Parque Burle Marx visando a conservação ambiental, o bem-estar e atividades de recreação da população do Distrito Federal.

Quanto ao investimento na área da educação, continuação das obras de construção da Escola Classe 203 do Itapoã, da Escola Classe 425 em Samambaia.

Quanto à realização de Novos Projetos, foi aprovado por meio do Decreto n.º 47.472, publicado em 23 de julho deste ano, o projeto urbanístico do parcelamento e formalização da criação do Setor Jôquei Clube. A partir dessa aprovação, a TERRACAP iniciou os trâmites para registro cartorial e implantação da infraestrutura necessária, etapa que antecede a comercialização dos lotes.

Ainda no campo de Novos Projetos de Desenvolvimento Econômico, foi autorizada a celebração de Escritura Pública de Concessão de Uso sem Opção de Compra entre a TERRACAP e o CONSÓRCIO CEB PAR TERRACAP, com vista à cessão de área objetivando a microgeração distribuída de energia solar fotovoltaica na modalidade de geração compartilhada.

Também em 2025, em decorrência do Acordo de Cooperação Técnica efetivado entre a TERRACAP e o BRB, foi possível a reabertura do Autódromo Internacional de Brasília, com a realização de provas da Stock Car.

No âmbito da atividade de comercialização de terrenos, foram destaques as vendas dos lotes do Complexo Aldeias do Cerrado, com a disponibilização das projeções referentes aos Residenciais Jacarandás e Sucupiras. Também por meio do Programa Desenvolve – DF foram ofertadas 210 oportunidades de imóveis, via concessão de direito real de uso para os empreendedores do Distrito Federal.

No que tange aos processos de regularização durante 2025, foram regularizados 908 lotes nas seguintes regiões do Distrito Federal: Jardim Botânico, Vicente Pires, Arniqueira, Estrutural, Setor Habitacional Grande Colorado, Riacho Fundo I – Sucupira, Planaltina - Vila Buritis. Por meio do Programa Igreja Legal, também foram disponibilizados 76 imóveis para regularização por parte de entidades religiosas.

Quanto as atividades de gestão interna da empresa, cabe destaque ao Programa TERRACAP 360°, que, em quatro grandes eventos realizados no decorrer do exercício realizou atividades com foco na valorização do corpo funcional, ampliação da visão sistêmica dos empregados, estímulo a colaboração entre as diretorias e reforçar o senso de pertencimento, fazendo com que todos se reconheçam como parte de um sistema único e integrado, gerando resultados concretos, como planos de ação para melhoria de processos, aumento da integração entre as áreas, capacitação dos empregados e elevação do engajamento interno.

Cabe ressaltar, ainda no campo da gestão interna, o lançamento do Prêmio Inovar TERRACAP 2025, cuja finalidade é reconhecer projetos inovadores implementados ou não por empregados da TERRACAP que gerem impactos positivos nas atividades da empresa e/ou da sociedade. A iniciativa busca fomentar a criatividade, fortalecer a cultura da inovação e promover a melhoria contínua dos serviços prestados ao cidadão, integrando as ações previstas no Planejamento Estratégico da TERRACAP e na política de valorização do capital humano.

O prêmio apresentou vários projetos com o propósito de apresentar soluções para problemas e desafios na gestão e inovação dos negócios da empresa, tendo como exemplo a apresentação da Assistente Natural de Inteligência Artificial – ANIA, que visa modernizar e agilizar processos internos por meio do uso seguro da inteligência artificial.

A perspectiva para o exercício de 2026 é de que, com um cenário econômico de controle inflacionário, seja possível um apontamento do Comitê Monetário Nacional para um início de ciclo de queda da Taxa SELIC, permitindo que o mercado imobiliário tenha um impulso, mesmo que comedido, com a possibilidade de realização de novos financiamentos. Desta forma, ao mesmo tempo que será possível manter o nível de arrecadação com a comercialização de imóveis, a TERRACAP poderá focar em novos projetos, visando sempre a obtenção de recursos para aplicação no desenvolvimento das cidades do Distrito Federal e em benefício à sua população.

## **AGRADECIMENTOS**

A TERRACAP agradece aos clientes, cidadãos, fornecedores e governo o apoio e suporte recebido durante o ano de 2025, e expressa o reconhecimento e agradecimento a todos os empregados, terceirizados e estagiários, sem os quais não seria possível atingir os números e realizações abordados neste relatório, que viabilizaram benefícios ao Distrito Federal e sua população.

## SUMÁRIO

<b><u>PREFÁCIO</u></b>	<b>10</b>
<b><u>1. VISÃO GERAL ORGANIZACIONAL E AMBIENTE EXTERNO</u></b>	<b>11</b>
1.1. TERRACAP	11
1.2. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL	13
1.3. ESTRUTURA DE GOVERNANÇA	15
1.4. PLANO DE NEGÓCIOS	17
1.5. PROGRAMAS INSTITUCIONAIS E GOVERNAMENTAIS	18
1.6. AMBIENTE EXTERNO	20
1.6.1. ANÁLISE AMBIENTAL	20
1.6.2. CENÁRIO ECONÔMICO E PERSPECTIVAS DA TERRACAP	22
1.7. GESTÃO DE RISCO E AÇÕES CORRELATAS	24
1.7.1. GESTÃO DE RISCOS	24
1.7.2. AÇÕES DE INTEGRIDADE	26
1.7.3. AÇÕES DE TRANSPARÊNCIA	28
1.7.4. AÇÕES DE CORREIÇÃO	29
1.7.5. AÇÕES DE CONTROLE	31
<b><u>2. ESTRATÉGIA DA ORGANIZAÇÃO</u></b>	<b>33</b>
2.1. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO	34
<b><u>3. RESULTADOS E DESEMPENHO DA GESTÃO</u></b>	<b>40</b>
3.1. RELACIONAMENTO COM O CLIENTE	40
3.1.1. PESQUISA DE SATISFAÇÃO DO CLIENTE	41
3.2. GESTÃO DE PESSOAS	42
3.2.1 FORÇA DE TRABALHO	43
3.2.2 DESPESAS COM PESSOAL	44

---

3.2.3	CAPACITAÇÕES	45
3.2.4	DIÁRIAS E PASSAGENS	46
3.2.5	SAÚDE E QUALIDADE DE VIDA NO TRABALHO	47
3.3.	GESTÃO DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	49
3.3.1.	CONFORMIDADE LEGAL	51
3.3.2.	ESTRUTURA DE GOVERNANÇA DE TI E POLÍTICAS INTERNAS	52
3.3.3.	GESTÃO DE RISCOS E COMPLIANCE	53
3.3.4.	RECURSOS DE SEGURANÇA	54
3.3.5.	SISTEMAS E PORTAIS ATIVOS	56
3.3.6.	INFRAESTRUTURA DE TI	58
3.3.7.	PRINCIPAIS CONTRATOS ATIVOS DE TI	60
3.4.	GESTÃO PATRIMONIAL E INFRAESTRUTURA	63
3.5.	GESTÃO DE CUSTOS	67
3.6.	SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	68
3.7.	GESTÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS	69
3.8.	REGISTRO DE IMÓVEIS	71
3.9.	VIGILÂNCIA DO USO DO SOLO	72
3.10.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	74
3.11.	CARTEIRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	75
3.12.	RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO	78
3.13.	GESTÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA	79
3.13.1.	RECEITAS ESTIMADAS	79
3.13.2.	RECEITAS ARRECADADAS	82
3.13.3.	RECEITAS ARRECADADAS X ESTIMADAS	85
3.13.4.	DESPESAS POR PROGRAMAS TEMÁTICO, DE GESTÃO E DE OPERAÇÃO ESPECIAL	87
3.13.5.	DESPESAS POR AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	88
3.13.6.	DEMONSTRATIVO DE DESPESAS POR GRUPO DE NATUREZA DA DESPESAS (GND)	89
3.13.7.	DISTRIBUIÇÃO DAS DESPESAS DO INVESTIMENTO POR FINALIDADE DO GASTO	91
3.13.8.	RESTOS A PAGAR	92
3.13.9.	PAGAMENTOS EXTRAORÇAMENTÁRIOS	94
3.13.10.	BALANÇO ORÇAMENTÁRIO	99
3.13.11.	DEMONSTRATIVO DO IMPACTO DOS RESTOS A PAGAR / PAGAMENTOS EXTRAORÇAMENTÁRIOS NO FLUXO DE CAIXA	101

---

---

3.13.12. RESUMO COMPILADO _____	103
3.13.13. ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS _____	104
3.13.14. CERTIDÕES DE CRÉDITO _____	107
<b>4. AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO _____</b>	<b>109</b>
4.1. BALANÇO PATRIMONIAL (BP) _____	109
4.2. DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE) _____	112
4.3. INDICADORES DE LIQUIDEZ _____	115
4.4. INDICADOR DE ENDIVIDAMENTO _____	117
4.5. INDICADORES DA ATIVIDADE _____	119
4.6. INDICADORES DE RENTABILIDADE _____	121
4.7. INDICADOR DE INVESTIMENTO _____	123

---

## PREFÁCIO

Senhores Acionistas,

A Diretoria da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, dando cumprimento às disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de apresentar o Relatório de Administração e Integridade, as Demonstrações Contábeis com as notas explicativas e a situação patrimonial, financeira e social da empresa no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, mais uma vez, presta contas à sociedade, por meio da publicação deste Relatório de Administração e Integridade 2026. Nosso propósito é disponibilizar, de forma fácil e concisa, informações sobre as principais realizações da Empresa em 2025.

O relatório apresenta a relação da TERRACAP com a Sociedade e o Governo; suas atribuições, estrutura institucional e os instrumentos que guiaram a gestão administrativa; os resultados das atividades realizadas em 2025. Todos os atos e ações ratificam a função pública da TERRACAP, como gestora das várias políticas públicas do Governo do Distrito Federal, como agente de desenvolvimento econômico.

## 1. Visão Geral Organizacional e Ambiente Externo

### 1.1. TERRACAP

Criada pela Lei n.º 5.861 de 03 de dezembro de 1972, a Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) é uma empresa pública integrante do complexo administrativo do Distrito Federal.

A TERRACAP tem como finalidade gerir o patrimônio imobiliário do Distrito Federal, mediante utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar, direta ou indiretamente obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no Distrito Federal. Rege-se pela Lei n.º 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e pelas leis posteriores de mesma matéria, sendo seu capital social dividido entre o Distrito Federal, detentor de 51%, e a União, com 49%.

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

O Estatuto Social da TERRACAP apresenta, em seu artigo 4º, o objeto da empresa descrito em três alíneas:

- a. Executar as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, por meio de utilização, aquisição, administração, aluguéis, concessão de direito real de uso, concessão de uso oneroso, parcelamento do solo, cessão de uso, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, mediante contraprestação do serviço;
- b. Realizar, diretamente, obras e serviços de infraestrutura, de urbanização, edificação, viárias e outras atividades correlatas no Distrito Federal, ou indiretamente, mediante convênios, contratos ou outros instrumentos;
- c. Exercer a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal por intermédio de proposição, operacionalização e implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal.

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

- Geração de emprego, renda e moradia;
- Incentivo à atividade produtiva;
- Função social da terra;
- Responsabilidade ambiental;
- Financiamento de grandes obras;
- Apoio à cultura e ao esporte;
- Apoio à construção de escolas públicas;
- Estruturação de parcerias com a iniciativa privada;
- Regularização por venda direta ou concessão.

Para tanto, a TERRACAP segue sua Visão observando seus Valores para cumprir sua Missão, conforme abaixo:

### **MISSÃO**

Assegurar a gestão das terras públicas de forma sustentável, com responsabilidade social, ambiental e econômica, fomentando e ofertando negócios imobiliários, a fim de contribuir para o desenvolvimento do DF e a melhoria da qualidade de vida da sociedade.

### **VISÃO**

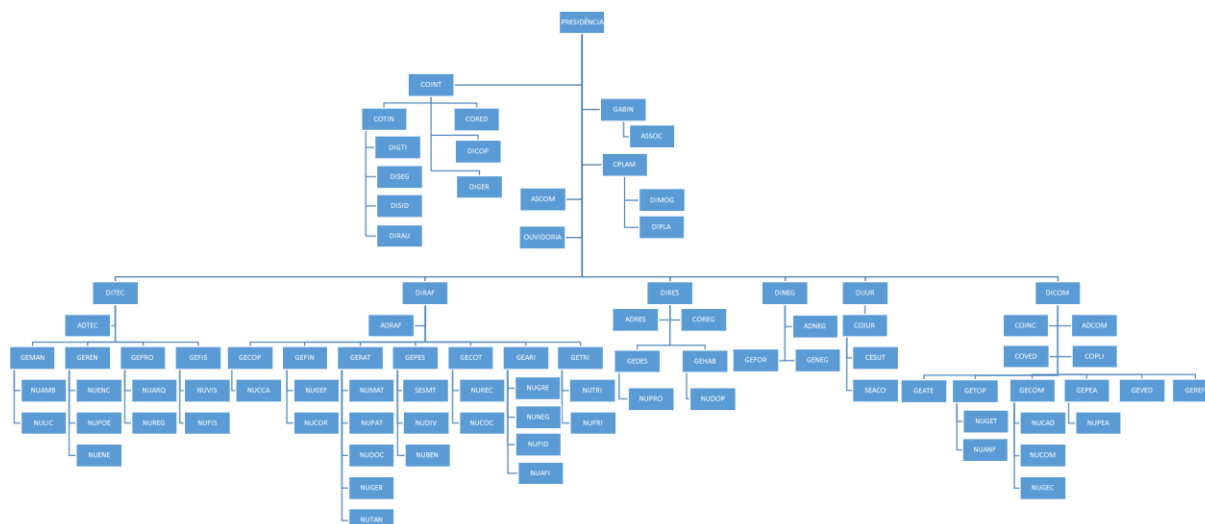
Gerir as terras públicas, desenvolvendo projetos urbanos que promovam o crescimento sustentável do Distrito Federal, sendo reconhecida pela sociedade por suas práticas ambientais, sociais e de governança.

### **VALORES**

- Comportamento ético;
- Compromisso com resultados;
- Criatividade e inovação;
- Respeito nas relações interpessoais;
- Responsabilidade socioambiental;
- Satisfação dos clientes;
- Transparência na gestão.

## 1.2. Estrutura Organizacional

A estrutura organizacional da TERRACAP está disposta como no organograma abaixo:



Cabe ao Presidente coordenar as competências do Gabinete da Presidência (GABIN), da Controladoria Interna (COINT), da Assessoria de Comunicação Social (ASCOM), da Ouvidoria (OUVID) e da Coordenação de Planejamento e Modernização (CPLAM).

À COINT compete assessorar o Presidente nas tarefas de supervisão das ações de tecnologia da informação e inovação, compliance e gestão de risco.

Ao GABIN compete assistir ao Presidente em sua representação externa, ocupando-se das relações públicas e despacho de seu expediente pessoal.

À CPLAM compete planejar, coordenar e controlar as atividades da Divisão de Planejamento (DIPLA) e da Divisão de Modernização Organizacional (DIMOG).

À ASCOM compete planejar, coordenar e executar ações de comunicação interna e externa e zelar pela imagem e transparência das ações da TERRACAP perante a sociedade.

À OUVID compete responder às reclamações, denúncias, sugestões ou demais contribuições dirigidas à TERRACAP por seus clientes internos e externos e pela sociedade em geral.

À Diretoria Técnica (DITEC) compete planejar, coordenar e controlar o desenvolvimento das atividades da Assessoria (ADTEC), da Gerência de Projetos (GEPRO), da Gerência de Engenharia (GEREN), da Gerência de Meio Ambiente (GEMAM) e da Gerência de Fiscalização (GEFIS).

À Diretoria de Administração e Finanças (DIRAF) compete planejar, coordenar e controlar o desenvolvimento das atividades da Assessoria (ADRAF); da Gerência de Administração (GERAT); da Gerência de Compras (GECOP); da Gerência de Gestão de Pessoas (GEPES); da Gerência de Pagamentos de Pessoal (GEPAG); da Gerência de Execução Orçamentária e Financeira (GEFIN); da Gerência de Contabilidade (GECOT); da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários (GEARI).

À Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico (DIRES) compete planejar, coordenar e controlar o desenvolvimento das atividades da Assessoria (ADRES), da Gerência de Habitação e Regularização de Imóveis Urbanos (GEHAB) e da Gerência de Desenvolvimento Econômico (GEDES).

À Diretoria de Novos Negócios (DINEG) compete planejar, coordenar e controlar as atividades da Assessoria (ADNEG), da Gerência de Formatação de Negócios (GEFOR) e da Gerência de Negócios (GENEG).

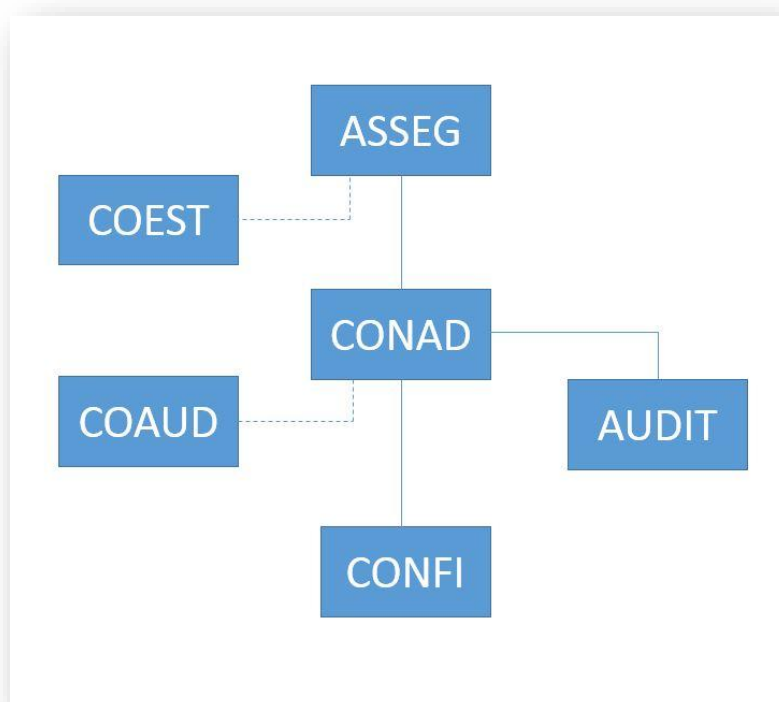
À Diretoria Jurídica (DIJUR) compete planejar, coordenar e controlar a execução das competências da Coordenação Jurídica (COJUR), do Centro de Estudos e Suporte Técnico ao Jurídico (CESUT), da Secretaria de Apoio ao Contencioso (SEACO) e das unidades temáticas do Contencioso.

À Diretoria de Comercialização (DICOM) compete planejar, coordenar e controlar o desenvolvimento das atividades da Assessoria (ADCOM); Comissão Permanente de Licitação de Vendas de Imóveis ; Comissão Permanente de Vendas Diretas; da Gerência de Comercialização; da Gerência de Venda Direta (GEVED); da Gerência de Pesquisa e Avaliação (GEPEA); da Gerência de Atendimento ao Cliente (GEATE); da Gerência de Cartografia, Geoprocessamento e Topografia (GETOP); e, da Gerência de Regularização Fundiária (GEREF).

### 1.3. Estrutura de Governança

A Portaria n.º 125/2019 - PRESI constituiu o Comitê de Integridade e Governança, cujo objetivo é fomentar o desenvolvimento e apropriação das melhores práticas de integridade e governança na TERRACAP, incentivar e promover iniciativas, acompanhar e supervisionar a execução e revisão do Programa de Integridade e do Programa de Governança, emitir recomendações dos assuntos de sua competência e os que lhes sejam submetidos, avaliar e emitir parecer sobre a conformidade da execução do Planejamento Estratégico e do Plano de Negócios da TERRACAP.

Além da presença do Comitê de Integridade e Governança, consoante o Estatuto Social, implantado em 23/10/2023, são órgãos colegiados da TERRACAP:



- Assembleia Geral (ASSEG): integrada pelos acionistas, Distrito Federal (51%) e União (49%), é o órgão colegiado de deliberação quanto aos negócios relativos às finalidades e aos objetivos da TERRACAP;
- Conselho de Administração (CONAD): órgão de deliberação colegiada, responsável pela orientação e controle da administração da TERRACAP, constitui-se de 10 (dez) membros, brasileiros, residentes no Distrito Federal, eleitos pela Assembleia Geral, com gestão de 2 (dois) anos, permitidas até 3 (três) reconduções consecutivas, estendendo-se a sua gestão até a investidura dos novos conselheiros eleitos. Além disso, a Auditoria Interna (AUDIT), diretamente subordinada ao CONAD, deverá zelar pela adequação do controle interno, pela efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e pela confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando ao preparo de demonstrações financeiras;

- Diretoria Colegiada (DIRET): o órgão de deliberação colegiada responsável pela administração da TERRACAP e execução das ações corporativas em observância da lei, e compõe-se de um Presidente, um Diretor de Administração e Finanças, um Diretor de Comercialização, um Diretor Técnico, um Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico, um Diretor Jurídico e um Diretor de Novos Negócios, eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração (CONAD), com gestão de 2 (dois) anos, permitidas, no máximo, 3 (três) reconduções;
- Conselho Fiscal (CONFI): composto de 5 (cinco) membros efetivos e 5 (cinco) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, brasileiros, com formação acadêmica compatível com o exercício da função, e que tenham exercido, por prazo mínimo de 3 (três) anos, cargo de direção ou assessoramento na administração pública ou cargo de conselheiro fiscal ou de administrador em Empresa;
- Comitê de Auditoria (COAUD): órgão auxiliar do Conselho de Administração e diretamente vinculado, é integrado por 3 (três) membros, em sua maioria independentes, que atendam requisitos mínimos, conforme discriminado no Estatuto Social desta Companhia;
- Comitê de Elegibilidade Estatutário (COEST): visa auxiliar os acionistas na verificação da conformidade do processo de indicação e de avaliação dos administradores e conselheiros fiscais, constituído por 3 (três) membros, sendo 2 (dois) indicados pelo Distrito Federal e 1 (um) indicado pela União Federal, todos eleitos em Assembleia Geral de Acionistas, sem remuneração adicional.

#### 1.4. Plano de Negócios

O plano de negócios da TERRACAP é composto por programas em três áreas:

- Programa de novos empreendimentos;
- Programa de regularização;
- Programa de novos negócios.

Por meio do plano de negócios, é possível definir e priorizar a estratégia, os recursos e as iniciativas necessárias para o alcance dos melhores resultados para a Empresa.

Os objetivos estratégicos que orientam estes programas são:

- Executar projetos e programas urbanos que promovam o desenvolvimento sustentável do DF;
- Estimular o desenvolvimento econômico do DF;
- Contribuir para a melhoria da infraestrutura urbana;
- Garantir a regularidade do patrimônio fundiário;
- Melhorar a experiência do cliente;
- Aperfeiçoar a inteligência de mercado na busca de oportunidades;
- Desenvolver modelos de negócios inovadores que gerem receitas contínuas;
- Aprimorar os processos de planejamento e orçamento;
- Aperfeiçoar a gestão dos ativos;
- Fortalecer a transparência na gestão da informação;
- Desenvolver iniciativas que elevem a maturidade gerencial com foco em resultados;
- Fomentar a Gestão de pessoas com foco em qualidade de vida no trabalho;
- Desenvolver competências estratégicas alinhadas às necessidades da TERRACAP;
- Prover soluções tecnológicas integradas e/ou inovadoras.

### 1.5. Programas Institucionais e Governamentais

A estrutura operacional da TERRACAP prevê a seguinte programação orçamentária, elencada por um rol de Projetos, Atividades e Operações Especiais:

<b>PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>	
<b>ATIVIDADE</b>	
	ÁGUA E ESGOTO
	BENEFÍCIO A EMPREGADOS
	BENS E MATERIAIS PERMANENTES
	CAPACITAÇÃO DOS EMPREGADOS
	COMUNICAÇÃO DE DADOS
	CONSULTORIA / AUDITORIA
	CUSTAS E EMOLUMENTOS
	ENCARGOS SOCIAIS
	ENERGIA ELÉTRICA
	ESTAGIÁRIOS, MENORES APRENDIZES E TERCEIRIZADOS
	FOLHA DE PAGAMENTO
	INDENIZAÇÕES / RESTITUIÇÕES
	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO PREDIAL E DE SUAS ATIVIDADES
	MANUTENÇÃO E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS
	MATERIAL DE CONSUMO / INSUMOS
	PAGAMENTO DE CONSELHEIROS
	PATROCÍNIO
	PUBLICIDADE, PROPAGANDA E EVENTOS DE COMUNICAÇÃO E MARKETING
	SEGUROS
	SERVIÇOS DE LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E COPEIRAGEM
	SERVIÇOS DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
	SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA
	TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
	TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
	TELEFONIA
<b>OPERAÇÃO ESPECIAL</b>	
	BIOTIC S.A. SUBSIDIÁRIA DA TERRACAP
	DIVIDENDOS / JCP (JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO)
	ETR (EMPRESA DE REGULARIZAÇÃO DE TERRAS RURAIS) SUBSIDIÁRIA DA TERRACAP
	RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES
	SENTENÇAS JUDICIAIS
	SERVIÇO DA DÍVIDA PÚBLICA CONTRATADA
	TRANSFERÊNCIA INTRAGOVERNAMENTAL
	TRIBUTOS E IMPOSTOS

<b>PROJETO</b>
AEROPORTO DO PLANALTO CENTRAL
ESCOLAS
ESTUDOS E PESQUISAS DE PROSPECÇÃO IMOBILIÁRIA
FEIRAS
IMÓVEIS ADQUIRIDOS OU RECUPERADOS
MAPEAMENTO REMOTO DOS TERRITÓRIOS
OBRAS DE URBANIZAÇÃO
OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PARQUE BURLE MARX
POLÍTICA AMBIENTAL
PRAÇAS PÚBLICAS E PARQUES
PROGRAMA DRENAR/DF
PROJETOS E ESTUDOS
RESERVA INDÍGENA
UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE
USINA FOTOVOLTAICA
VIADUTOS E PONTES

Os projetos orçamentários mencionados acima incluem projetos estratégicos e não-estratégicos, contudo, somente os estratégicos são discriminados em programas como listados abaixo com entregas pactuadas para 2025:

### **PROGRAMAS DE NOVOS EMPREENDIMENTOS**

- Projeto Centro Metropolitano de Taguatinga;
- Projeto Setor Habitacional Jóquei Clube – RA Vicente Pires;
- Setor Meirelles;
- Setor Habitacional Tororó.

### **PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO**

- Setor Habitacional Jardim Botânico IV – Alteração;
- Setor Habitacional Arniqueira – RA XXXIII;
- Setor Habitacional Vicente Pires – Trecho 2.

### **PROGRAMAS DE NOVOS NEGÓCIOS**

- Autódromo Internacional Nelson Piquet;
- Centro Comercial Noroestes – CCNW;
- Centro Esportivo de Brasília;
- Centro Multiuso Samambaia – CMS;
- Empreendimento no Metrô;
- Empreendimento no Jóquei;
- Polo de Distribuição;
- Pontão do Lago Sul;
- Projeto Orla – Polo 1;
- Usina Fotovoltaica.

## 1.6. Ambiente Externo

Para avaliação do ambiente externo é considerada a análise ambiental, o cenário econômico e as perspectivas da TERRACAP.

### 1.6.1. Análise Ambiental

Todas as organizações encontram-se inseridas em ambientes que trazem mudanças e transformações que geram benefícios ou desafios. Com o ritmo de mudanças ocorrendo rapidamente, é fundamental que as ações da Empresa estejam alinhadas com o que ocorre no mundo ao seu redor e com as suas capacidades internas.

Para isso, utiliza-se a Matriz SWOT (*Strengths* = Forças, *Weaknesses* = Fraquezas, *Opportunities* = Oportunidades e *Threats* = Ameaças) como uma ferramenta de estudo desses ambientes. Trata-se, assim, de uma metodologia utilizada na construção do planejamento estratégico capaz de mapear e identificar características do ambiente interno e externo de uma empresa.

Essas informações, com isso, são fundamentais para o direcionamento das ações da gestão para ser possível:

- Utilizar os pontos fortes a seu favor, identificando o que a empresa possui de melhor;
- Minimizar pontos fracos, buscando eliminá-los ou mitigá-los, evitando que isso atrapalhe o desempenho da organização;
- Aproveitar oportunidades que venham a aparecer e que possam impactar positivamente nos resultados da organização, bem como evitar as ameaças que venham a surgir.

Dessa forma, a matriz SWOT abaixo apresenta as principais características da TERRACAP que precisam ser levadas em consideração ao se pensar a estratégia da organização para os próximos anos:

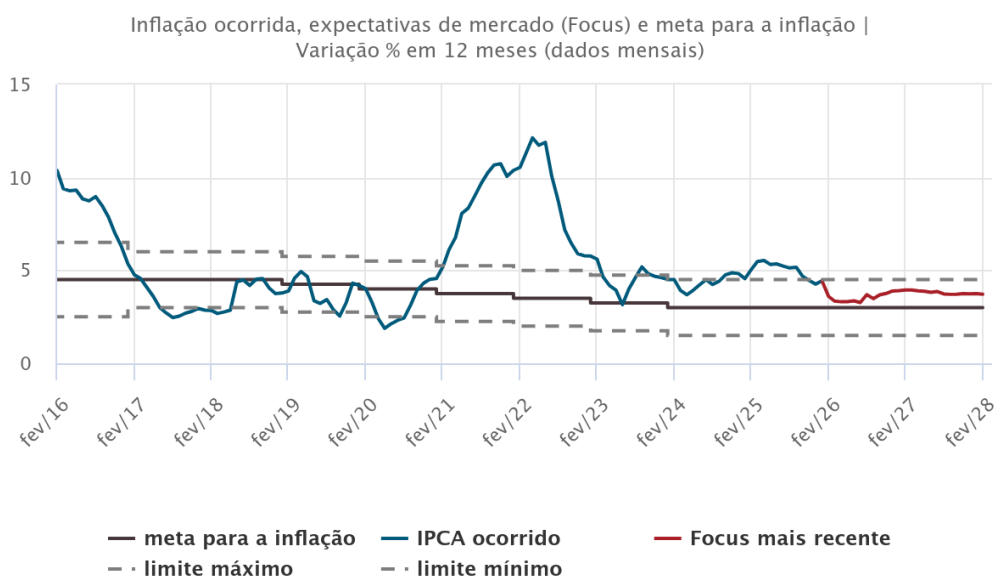
<p><b>Forças</b> <i>Strengths</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sustentabilidade Econômica</li> <li>• Qualificação Técnica dos empregados</li> <li>• Governança Corporativa</li> <li>• Marca Forte e Reconhecida</li> <li>• Gestão focada em resultados e segurança</li> </ul>	<p><b>Oportunidades</b> <i>Opportunities</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perfil econômico da população do DF</li> <li>• Regularização de imóveis urbanos</li> <li>• Parcerias e novos negócios</li> <li>• Mudanças de leis</li> <li>• Mudança de parâmetros regulamentadores</li> </ul>
<p><b>Fraquezas</b> <i>Weaknesses</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrutura organizacional a modernizar</li> <li>• Fragilidade na integração sistêmica e organizacional</li> <li>• Tempo considerável para maturação dos projetos</li> </ul>	<p><b>Ameaças</b> <i>Threats</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alta da Taxa de Juros</li> <li>• Risco de invasão dos imóveis da Terracap</li> <li>• Mudanças de leis</li> <li>• Mudança de parâmetros regulamentadores</li> </ul>

## 1.6.2. Cenário Econômico e Perspectivas da TERRACAP

O contexto econômico brasileiro sinaliza, no momento, um período de baixo crescimento com desaceleração da inflação nos últimos meses. O cenário é marcado pelo início de um ciclo de flexibilização monetária no Brasil, depois de um período prolongado de juros elevados e incertezas no ambiente externo, principalmente no que se refere à política tarifária dos Estados Unidos, aos conflitos internacionais e à desvalorização global do dólar, fatores estes que contribuíram para a valorização do real brasileiro em 2025.

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2024, o PIB brasileiro cresceu 3,4%, a maior taxa desde 2021, totalizando R\$ 11,7 trilhões. Já em 2025, a economia desacelerou para um crescimento de 2,3%, encerrando o ano em R\$ 12,7 trilhões — o quinto ano consecutivo de expansão. O destaque de 2025 foi a agropecuária, com alta de 11,7%, impulsionada por safras recordes de milho e soja, enquanto os serviços cresceram 1,8% e a indústria, 1,4%. O consumo das famílias desacelerou de 5,1% em 2024 para 1,3% em 2025, refletindo os efeitos da política monetária restritiva e do alto endividamento das famílias.

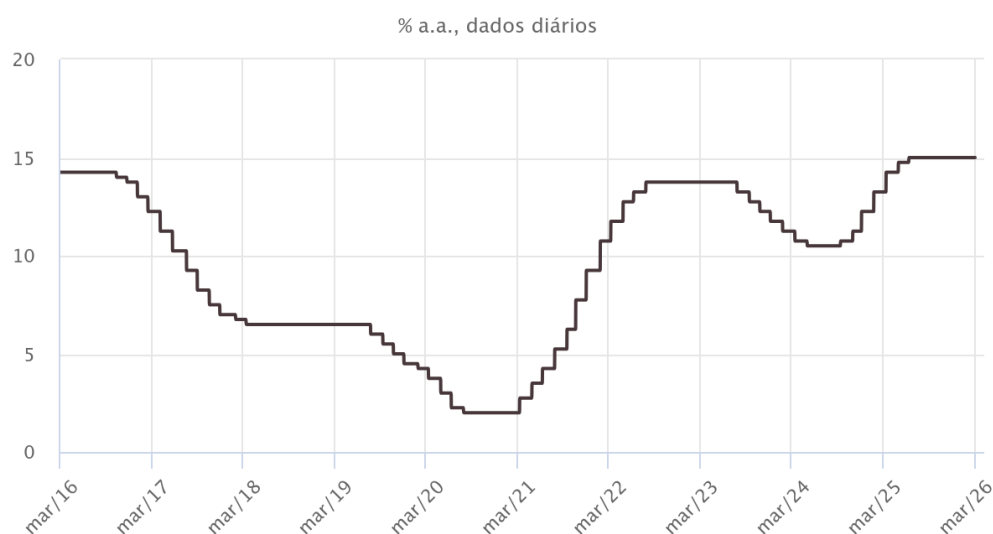
### Preços – IPCA e meta para a inflação



Para lidar com o cenário de aceleração inflacionária observado entre 2024 e meados de 2025, o Banco Central interrompeu o ciclo de redução da taxa SELIC e iniciou um forte aperto monetário a partir de setembro de 2024, elevando a taxa progressivamente até 15% ao ano em junho de 2025 — o maior patamar em quase 20 anos, taxa esta que foi mantida até o momento.

Entretanto, a inflação (IPCA) fechou 2025 em 4,26%, voltando a ficar dentro do teto da meta de 4,5%, o que levou o Comitê de Política Monetária - Copom a sinalizar o início da flexibilização monetária já em março de 2026, com expectativa do mercado de uma SELIC em torno de 12,25% ao final de 2026.

### Meta para a taxa Selic



Apesar do cenário de juros elevados ao longo de 2025, o mercado imobiliário demonstrou resiliência, com lançamentos e vendas em níveis expressivos — foram cerca de 433 mil unidades lançadas e 420 mil vendidas nos últimos 12 meses, segundo dados da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). Para 2026, as perspectivas são positivas: a esperada queda da SELIC tende a ampliar o acesso ao crédito imobiliário, com projeção de crescimento no volume de financiamentos. Contudo, o custo elevado dos materiais de construção e a escassez de mão de obra seguem como fatores de atenção e podem impactar no crescimento do setor.

## 1.7. Gestão de Risco e Ações Correlatas

A Política de Gestão de Riscos da TERRACAP é feita por meio da GOV 01 e através do seu Comitê de Gestão de Riscos (COGER), constituído pela Portaria n.º 113/2018. Assim, são considerados fatores externos (ambiental, legal, tecnológico, social, econômico e político) e fatores internos (pessoal, processo, tecnologia e ativos).

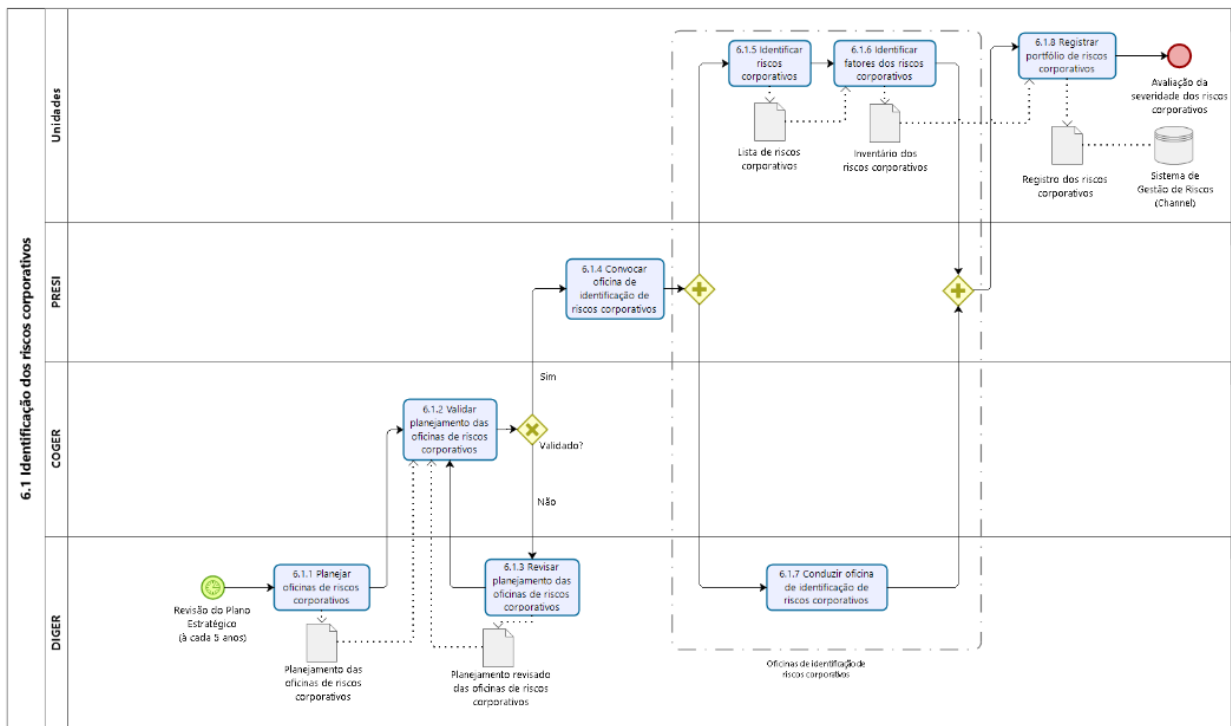
### 1.7.1. Gestão de Riscos

A metodologia de gestão de riscos da TERRACAP é o documento que define o padrão para a gestão dos riscos corporativos. É utilizado como referência quanto a conhecimentos e processos para a gestão estratégica, do desempenho, da revisão e da comunicação dos riscos corporativos, estando fundamentado às boas práticas propostas pelo COSO (*The Committee of Sponsoring Organizations*) 2017, Norma NBR ISO 31000 e aderente Lei n.º 13.303/2016 e Decretos n.º 37.967/2017 e n.º 37.302/2016.

O objetivo da gestão de riscos corporativos é integrar o desempenho com a estratégia. O modelo utilizado é o de “três linhas de defesa”:



Na TERRACAP, o fluxo de trabalho relacionado à gestão de riscos ocorre da seguinte maneira:



### 1.7.2. Ações de Integridade

O Programa de Integridade da TERRACAP pauta a conduta de dirigentes, empregados, fornecedores, como forma de prevenir, detectar, combater e remediar preventivamente atos de fraudes e corrupção envolvendo empregados, dirigentes e partes relacionadas. Assim, os principais instrumentos internos relativos à integridade são:

- Transparência e responsabilidade social;
- Treinamento sobre ética e integridade;
- Combate ao nepotismo;
- Comunicação;
- Canal de denúncia;
- Monitoramento contínuo do programa de integridade.

As principais instâncias de integridade são:

- Ouvidoria da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP;
- Divisão de Corregedoria (DICOR);
- Auditoria Interna (AUDIT);
- Comitê de Integridade e Governança (CIGOV);
- Comissão de Ética;
- Divisão de *Compliance* (DICOP).

A Ouvidoria da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP – está conectada ao Sistema de Gestão de Ouvidorias do Distrito Federal SIGO/DF, criado pela Lei n.º 4.896/2012 e regulamentado pelo Decreto n.º 36.462/2015, visando garantir a participação popular e contribuir para desenvolver a cultura de cidadania e para aprimorar os serviços públicos prestados pelo Poder Executivo. Atualmente, o sistema é composto por 89 Ouvidorias de órgãos, entidades e Administrações Regionais do Poder Executivo do Distrito Federal.

A Divisão de Corregedoria (DICOR) é o setor responsável pelo recebimento de processos e expedientes contendo demandas apuratórias acerca de cometimento de infrações disciplinares ou eventuais danos à Empresa. Compete à DICOR conduzir e acompanhar investigações preliminares, sindicâncias, processos administrativos disciplinares, tomada de contas especiais e demais procedimentos de correição no âmbito da Empresa.

A Auditoria Interna (AUDIT) está diretamente subordinada ao Conselho de Administração e zela pela adequação do controle interno, pela efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e pela confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando o preparo de demonstrações financeiras.

Sob a coordenação da Controladoria Interna (COINT), instância independente responsável pelo plano de integridade, foi criado o Comitê de Integridade e Governança (CIGOV) por meio da Portaria n.º 079/2019 - PRESI, cujo objetivo é aumentar o comprometimento e apoio permanente da Alta Administração; identificação, análise, avaliação e tratamento de riscos de integridade; promoção de treinamentos e eventos que disseminem, incentivem e reconheçam boas práticas na gestão pública e monitoramento contínuo do programa de integridade por meio de indicadores.

A Comissão de Ética da TERRACAP foi instituída por meio da Portaria n.º 126/2016 – PRESI de 01 de julho de 2016, considerando os preceitos trazidos pelo Decreto n.º 37.297 de 29 de abril de 2016. A referida comissão, sempre que constatar a possível ocorrência de ilícitos penais, civis, de improbidade administrativa ou de infração disciplinar, encaminhará cópia dos autos à DICOR para apuração de tais fatos, sem prejuízo da adoção das demais medidas de sua competência.

A Divisão de *Compliance* (DICOP) também analisa preventivamente as minutas de editais de licitação, para verificar a conformidade com os termos do Regulamento Interno de Licitações e Contratações – RILC, aprovado pela Resolução n.º 250/2018.

O gerenciamento da conformidade (*Compliance*) feito pela DICOP propõe políticas e programas que incentivem gestores e empregados a denunciar suspeitas de fraude e outras irregularidades, alinhar a função de *compliance* aos objetivos estratégicos, missão e visão da TERRACAP ao propor e implementar melhorias nos mecanismos de controles internos.

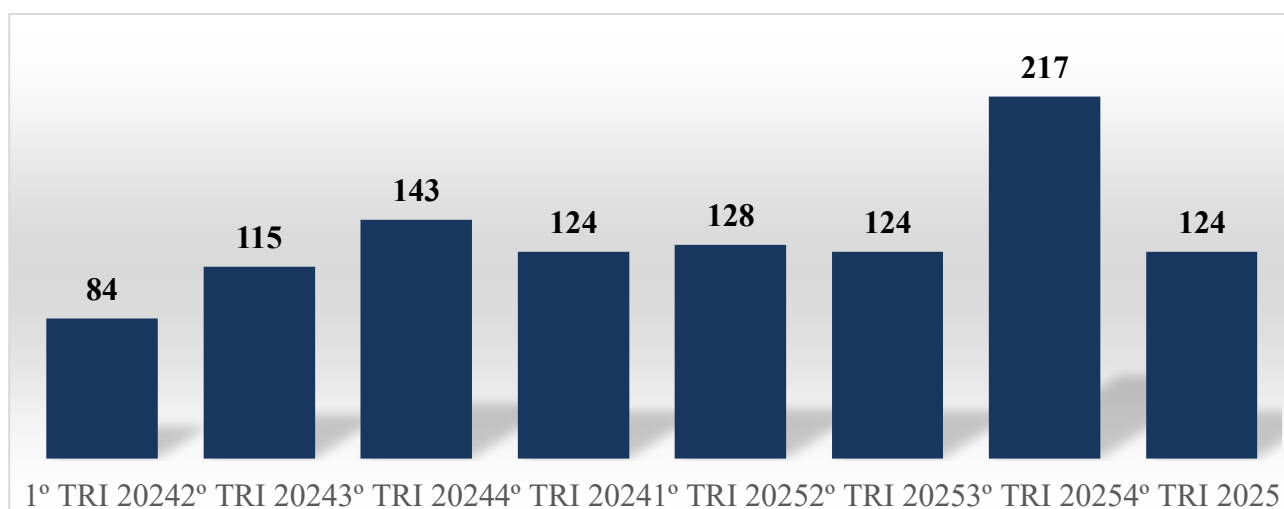
O Gerenciamento do Controle Interno é feito por meio de três mecanismos:

- Registros contábeis que reflitam de forma completa e precisa as transações da pessoa jurídica;
- Verificação do funcionamento de controles internos e do cumprimento de recomendações de auditoria;
- Implementação de procedimentos de responsabilização de empregados, integrantes da Alta Administração e de Empresas contratadas prestadoras de serviço.

### 1.7.3. Ações de Transparência

A Controladoria Geral do Distrito Federal (CGDF) é responsável por acompanhar e fiscalizar o nível de transparência dos órgãos e entidades do Executivo, nos termos da Lei n.º 4.990 de 12 de dezembro de 2012 (Lei Distrital de Acesso à Informação – LAI), regulamentada pelo Decreto n.º 34.276 de 11 de abril de 2013. A mesma entrega, anualmente, o Prêmio Índice de Transparência do DF para entidades que atingiram 100% de Índice de Transparência Ativa, que indica se os cidadãos têm à disposição todas as informações previstas na Lei de Acesso à Informação, por conseguinte a TERRACAP vem sendo premiada todos os anos desde 2017.

Os pedidos de acesso à informação podem ser registrados pelos cidadãos de forma presencial na TERRACAP, ou por meio do sistema SIC ([www.participa.df.gov.br/SIC](http://www.participa.df.gov.br/SIC)).



No 4º trimestre de 2025, registrou-se 124 (cento e vinte e quatro) pedidos tendo como base a Lei de Acesso à Informação – LAI, sendo verificado um aumento em relação aos números registrados em períodos anteriores.

Dos 124 pedidos de acesso registrados, 107 foram concedidos, 17 foram negados. Entre as solicitações, 12 foram relativas a temas fora da competência da TERRACAP, em 2 o solicitante apresenta uma reclamação, sugestão ou elogio e em 1 a solicitação requeria um serviço ou o solicitante apresentou uma denúncia.

Para acompanhamento dos atendimentos de transparência passiva, os cidadãos podem acessar o Painel de Transparência Passiva do DF.

#### 1.7.4. Ações de Correição

Além de conduzir investigações preliminares, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e tomada de contas especiais, cabe à DICOR propor melhorias, visando à adoção de melhores práticas, minimizar risco de ocorrência de infrações, sanções legais ou regulamentares, perdas financeiras ou mesmo a má reputação decorrente da falta de adesão aos normativos internos e externos, regulamentos entre outros, na condução de todas as atividades, negócios e planos estratégicos desta Companhia.

A Corregedoria tem empreendido esforços para sedimentar a cultura da prevenção, pacificação, além de outros meios, como instrumentos alternativos de resolução de conflitos para infrações de menor gravidade e ressarcimento de valores de forma espontânea, nos casos disciplinados em normativo expedido pela Controladoria Geral do Distrito Federal.

A medida, além de racionalizar a utilização de recursos humanos e gerar economicidade no tempo de tramitação dos processos, tem revelado efetividade em sua acepção educativa, considerando o alto grau de adesão dos envolvidos, mitigação da reincidência e a rápida resolução dos conflitos com resultados positivos.

Dentre as funções regimentais exercidas pela DICOR, destacamos a contribuição para a prevenção de irregularidades por meio da identificação de riscos nas atividades desempenhadas no intuito finalístico de evitar os episódios de irregularidade.

As ações desenvolvidas pela Corregedoria (CORED) no decorrer do ano de 2025 foram as seguintes:

##### 1º Trimestre:

- 11 (onze) Investigações Preliminares (IPs) concluídas;
- 9 (nove) Investigações Preliminares (IPs) em andamento;
- Acompanhamento dos Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) relativos aos processos SEI n.º 00111-00002327/2024-90 e n.º 00111-00008177/2024-28.

##### 2º Trimestre:

- 5 (cinco) Investigações Preliminares (IPs) concluídas;
- 14 (quatorze) Investigações Preliminares (IPs) em andamento;
- Acompanhamento do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), relativo ao processo SEI n.º 00111-00008177/2024-28;
- Conclusão do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), em razão de seu devido cumprimento, relativo ao processo SEI n.º 00111-00002327/2024-90.

##### 3º Trimestre:

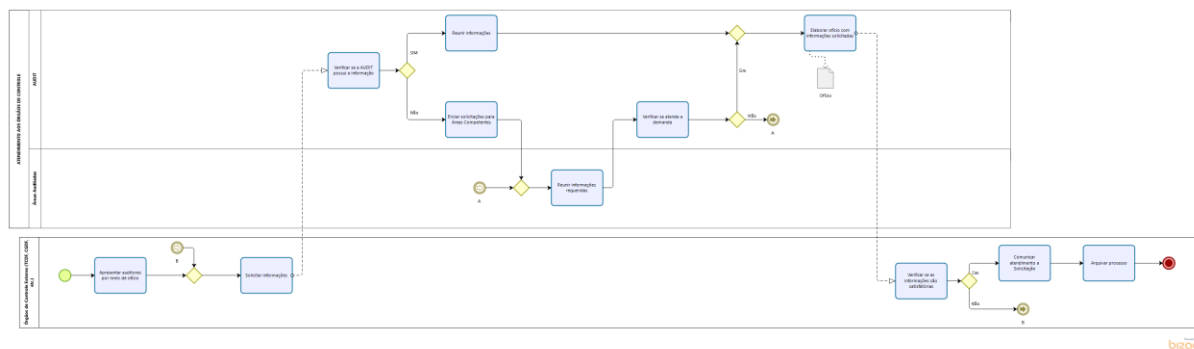
- 8 (oito) Investigações Preliminares (IPs) concluídas;
- 16 (dezesseis) Investigações Preliminares (IPs) em andamento;
- Acompanhamento do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) relativo ao processo SEI n.º 00111-00008177/2024-28.

4º Trimestre:

- 2 (dois) Juízos de Admissibilidade (JAs) concluídos;
- 12 (doze) Investigações Preliminares (IPs) concluídas;
- 8 (oito) Investigações Preliminares (IPs) em andamento;
- Conclusão do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), em razão do seu devido cumprimento, relativo ao processo SEI n.º 00111-00008177/2024-28.

### 1.7.5. Ações de Controle

O fluxo de atendimento aos órgãos de controle na TERRACAP funciona da seguinte maneira:



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

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

Durante os quatro trimestres de 2025 foram realizadas as seguintes ações de Auditoria:

#### **Ações de controle realizadas pela AUDIT:**

- Auditoria no Pontão do Lago Sul - Relatório de Monitoramento n.º 0008/2017 – DIAUD;
- Auditoria Operacional relacionada aos processos e procedimentos relativos aos serviços de tecnologia da informação da TERRACAP;
- Análise prévia dos gastos com publicidade.

#### **Auditorias operacionais previstas no PAINT 2025 e iniciadas:**

- Integração orçamento X financeiro no âmbito da TERRACAP – relatório final concluído;
- Gestão do licenciamento ambiental no âmbito da TERRACAP – relatório final concluído;
- Imóveis no âmbito da TERRACAP - previsão de conclusão: 10/11/2025.

**Auditorias operacionais em monitoramento:**

- Análise dos controles na folha de pagamento da TERRACAP (PAINT 2024);
- Análise dos controles na governança de TI no âmbito da TERRACAP (PAINT 2024);
- Análise dos controles na gestão de tributos no âmbito da TERRACAP (PAINT 2024);
- Análise dos controles na gestão de processos judiciais no âmbito da TERRACAP (PAINT 2024);
- Avaliar os controles primários da carteira de recebíveis, com foco na área rural (PAINT 2023);
- Avaliar os controles primários de execução da alienação fiduciária (PAINT 2023);
- Avaliar os controles primários no cadastro de imóveis, com foco no sistema GIU (PAINT 2023);
- Análise dos controles primários na implementação da LGPD (2022);
- Análise dos controles primários de execução de convênio (2022).

**Auditorias internas desenvolvidas pela AUDIT:**

- Auditoria Interna - análise dos processos de escrituração dos imóveis no âmbito da TERRACAP (2021).

## 2. Estratégia da Organização

Para desenvolver a estratégia, é necessário ter um plano com objetivos claros, ações, prazos, responsáveis e indicadores precisos. O desdobramento estratégico do Ciclo de Planejamento 2025-2029 serve para alinhar os envolvidos, a fim de que todos os recursos sejam utilizados em prol de objetivos comuns.

Na TERRACAP, a fase de alinhamento das unidades e da equipe coordenadora consistiu na identificação e priorização da carteira de projetos estratégicos, na identificação de resultados (entregas) do período do planejamento estratégico, na identificação dos indicadores e metas e na definição dos processos críticos.

A metodologia de planejamento estratégico utilizada pela TERRACAP é o *Balanced Scorecard* (BSC), que se caracteriza pelo alinhamento da Estratégia com os objetivos da Empresa. Essa metodologia explícita, comunica, alinha e monitora a estratégia organizacional, traduzindo a missão e a estratégia de uma unidade de negócio em objetivos e medidas tangíveis e mensuráveis<sup>1</sup>. Estes indicadores balanceados de desempenho traduzem a Estratégia em quatro perspectivas com objetivos, metas e medidas, por meio de indicadores de resultado presente e futuro.

Segundo Kaplan & Norton, em um artigo<sup>2</sup> publicado na *Harvard Business Review* de 1992, o *Balanced Scorecard* é um poderoso instrumento para alinhamento, comunicação e gestão da estratégia, o que permite avaliar o desempenho dos ativos tangíveis e intangíveis da organização. Além disso, é possível mensurar indicadores de resultado e de esforço, avaliar os resultados financeiros e não financeiros e obter a visão de curto e longo prazo e os resultados que serão alcançados.

Em sua abordagem para o setor privado, o BSC tem seu foco nas finanças da Companhia. Por outro lado, em sua abordagem para o setor público, a perspectiva relevante é a sociedade, que, com isso, os objetivos estratégicos devem estar comprometidos com a Estratégia da organização e do Governo como um todo. Na perspectiva do Cliente, o foco é o beneficiário direto (cidadãos, organizações privadas e outras entidades públicas) dos produtos (bens e serviços) públicos que a organização entrega.

Nas perspectivas que trabalham aspectos como os processos internos e aprendizagem organizacional, o foco está em criar as condições para o alcance dos objetivos das perspectivas acima, ajustar processos e desenvolver pessoas para propiciar o alcance dos objetivos estratégicos.

---

<sup>1</sup> Martins e Marini, 2010, p. 35.

<sup>2</sup> Martins, Humberto F. e Marini, Caio. Um guia de governança para resultados na Administração Pública. Publifx Editora, 2010. 2 Kaplan, Robert S., and David Norton. "The Balanced Scorecard: Measures that Drive Performance." *Harvard Business Review* 70, no. 1 (January–February 1992): 71–79.

## 2.1. Planejamento Estratégico

O planejamento estratégico está sob a tutela da Coordenação de Planejamento e Modernização (CPLAM) e a gestão de processos e indicadores estão sob a responsabilidade da Divisão de Modernização Organizacional (DIMOG).

A CPLAM promove o alinhamento e integração por meio da metodologia do planejamento estratégico, da metodologia do gerenciamento de processos e da metodologia do gerenciamento de projetos da TERRACAP, visando à aplicação das melhores técnicas de planejamento e gestão. Assim, também, apoia a gestão de projetos estratégicos, monitora e consolida os resultados.

A DIMOG executa e apoia o planejamento estratégico, monitora os resultados estratégicos e subsidia a tomada de decisão da Direção perante os projetos que estão sendo priorizados pelo Governo do Distrito Federal.



A seguir, apresentam-se os resultados dos 25 (vinte e cinco) indicadores estratégicos distribuídos em 14 (quatorze) objetivos estratégicos:

INDICADORES ESTRATÉGICOS - 2025						
4º TRIMESTRE						
		Meta 4º Trim.	Result. 4º Trim.	Meta Anual	Result. Anual	% da Meta Anua l
OBJETIVOS	INDICADORES	Quant.	Quant.	Quant.	Quant.	%
1 - Executar projetos e programas urbanos que promovam o desenvolvimento sustentável do DF	IE 01 – Lotes oriundos de novos projetos de parcelamento	2.279	32	2.279	32	1%
	IE 02 – Lotes com venda ou concessão autorizada para entidades religiosas e de assistência social, ou para associações ou entidades sem fins lucrativos	100	123	100	123	100%
	IE 03 – Percentual de cumprimento das compensações ambientais/florestais	15,4	27,3	15,4	27,3	100%
2 - Estimular o Desenvolvimento Econômico do DF	IE 04 – Lotes com venda ou concessão autorizada para programas de desenvolvimento	140	505	140	505	100%
	IE 05 – Imóveis com instrumentos jurídicos traslativos formalizados (escrituras e contratos de venda e concessão de imóveis)	240	492	240	492	100%
3 - Contribuir para a Melhoria da Infraestrutura Urbana	IE 06 – Implantação dos sistemas de drenagem pluvial e viário da QE 60 do Guará	50,00 %	0,00%	50,00 %	0,00%	0%

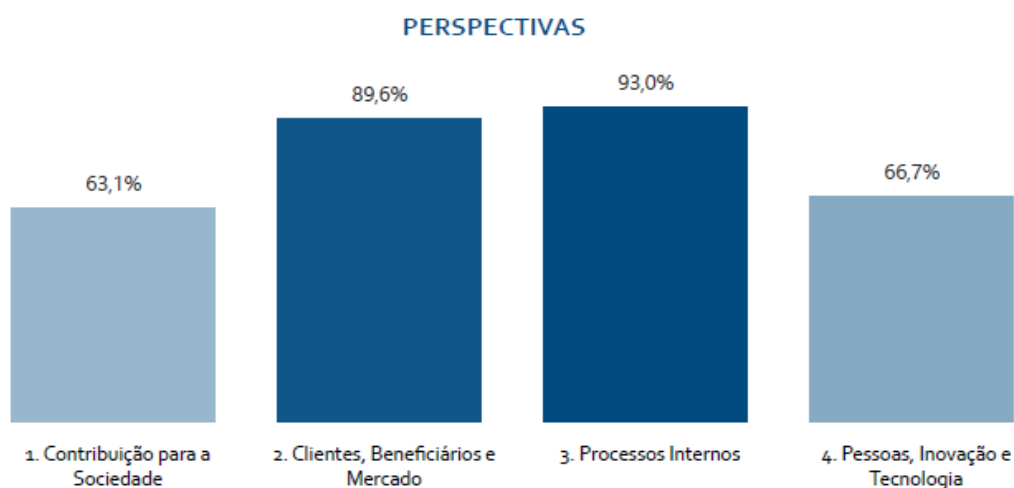
	IE 07 – Implantação dos sistemas de drenagem pluvial e viário para o Polo Logístico e Centro Urbano Parque das Bênçãos SHPB, Recanto das Emas-DF	10,00 %	0,00%	10,00 %	0,00%	0%
4 - Garantir a Regularidade do Patrimônio Fundiário	IE 08 – Regularização Urbana	1.445	798	1445	798	55%
	IE 09 – Alimentação do Banco de Dados da COINC com os Cadastros	9.400	11.123	9.400	11.123	100%
	IE 10 – Vistorias realizadas para alienação ou concessão	91,00 %	96,82%	91,00 %	96,82%	100%
5 - Melhorar a Experiência do Cliente	IE 11 – Índice de satisfação dos clientes	94,00 %	94,61%	94,00 %	94,61%	100%
	IE 12 – Monitoramento da Satisfação do Cliente por meio de funcionalidade implantada no Sistema GAC/GEATE	4	3,5	4	4	88%
6 - Aperfeiçoar a Inteligência de Mercado na busca de Oportunidades	IE 13 – Projeto de melhoria da experiência do cliente pós-licitação – Aldeias do Cerrado	4	4	4	4	100%
7 - Desenvolver Modelos de Negócios Inovadores que Gerem Receitas Contínuas	IE 14 – Prospecção e formatação de novos negócios	4	3	4	3	75%
8 - Aprimorar os Processos de Planejamento e Orçamento	IE 15 – Reestruturação do Planejamento Orçamentário	1	1	1	1	100%
9 - Aperfeiçoar a Gestão dos Ativos	IE 16 – Inadimplência da Carteira Administrativa	1,78	1,09	1,78	1,09	100%
	IE 17 – Plano de Gestão do Desempenho da Concessão do Pontão do Lago Sul	1	1	1	1	100%

	IE 18 – Implementação do novo Sistema de Controle Patrimonial	95,00 %	100,00 %	95,00 %	100,00 %	100%
10 - Fortalecer a Transparência na Gestão da Informação	IE 19 – Aferição do Índice de Governança Corporativa	98	100	98	100	100%
	IE 20 – Auditoria de processos para LGPD e LAI	700	840	700	840	100%
11 - Desenvolver Iniciativas que elevem a maturidade gerencial com foco em resultados	IE 21 – Percentual de Entregas do Plano de Negócios	25,00	23,50	25,00	23,50	94%
12 - Fomentar a Gestão de Pessoas com Foco em Qualidade de Vida no Trabalho	IE 22 – Melhoria da ergonomia nos postos de trabalho (pesquisa QVT)	100	0	100	0	0%
13 - Desenvolver Competências Estratégicas Alinhadas às Necessidades da Terracap	IE 23 – Desenvolvimento de competências gerenciais	90	91	90	91	100%
	IE 24 – Realização de Workshops de Competências	4	4	4	4	100%
14 - Prover soluções tecnológicas integradas e/ou inovadoras	IE 25 – Conscientização em Segurança da Informação	4	4	4	4	100%
* Valores que superaram as metas são considerados 100%.						

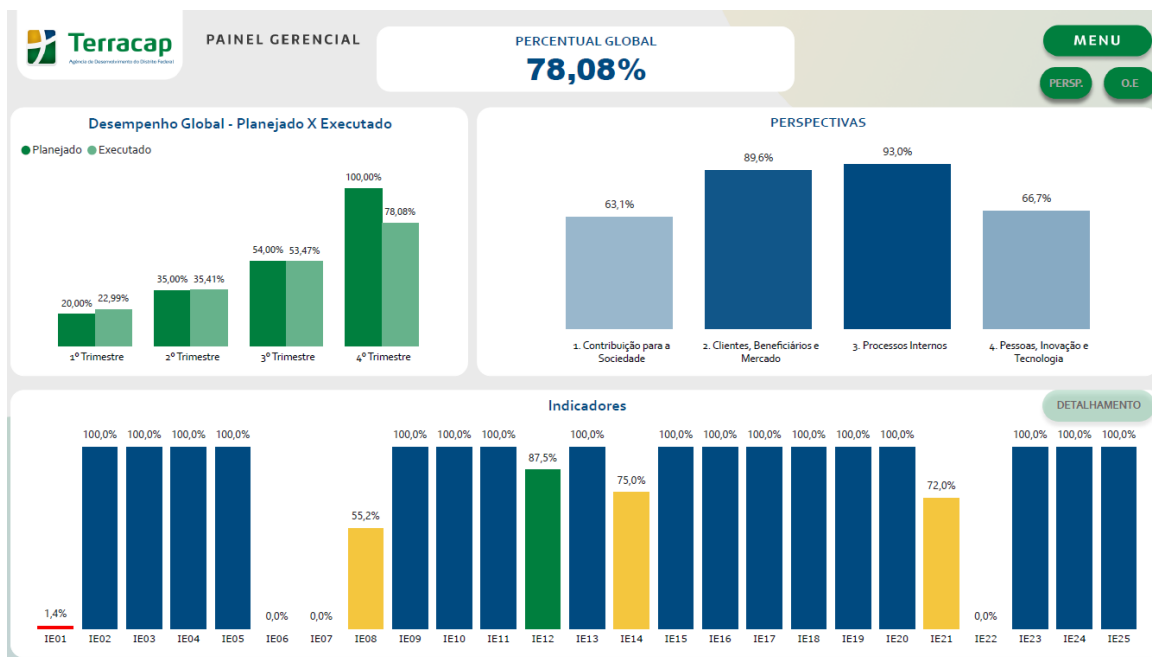
Com isso o resultado de cada objetivo estratégico segue conforme gráfico abaixo:



Além disso, a concepção do Planejamento Estratégico e o resultado do mesmo é vinculado a média aritmética do resultado de cada Perspectiva que compõe o Mapa Estratégico, assim como segue:



Com isso, o resultado global de atingimento do Planejamento Estratégico para o exercício fiscal 2025 chegou ao percentual de 78,08%, conforme demonstrado no painel gerencial abaixo:



Quanto aos projetos estratégicos, destacam-se em azul, aqueles projetos entregues; em verde, aqueles projetos com execução em dia; em amarelo, aqueles projetos em alerta de atraso; e, em vermelho, aqueles projetos com execução atrasada:

**PROJETOS ESTRATÉGICOS**

Programa do Projeto: Todos | Projeto: Todos

Programa	Nome do Projeto	IGE	Desempenho até Hoje	Status	Entrega Planejada	Reprogramada
Desenvolvimento Econômico	Centro Comercial Noroeste	93,75%	94,8%	●	30/09/2025	31/12/2025
Desenvolvimento Econômico	Centro Comercial Samambaia	47,09%	58,5%	●	31/12/2025	03/02/2026
Desenvolvimento Econômico	Centro Esportivo de Brasília	100,00%	100,0%	●	31/12/2025	30/12/2025
Desenvolvimento Econômico	Empreendimento no Jôquei	8,00%	2,4%	●	31/12/2025	23/10/2026
Desenvolvimento Econômico	Empreendimento no Metrô	12,50%	36,3%	●	30/09/2025	
Desenvolvimento Econômico	POLO 1 LAGO NORTE	46,54%	70,1%	●	31/12/2025	12/08/2026
Desenvolvimento Econômico	Polo de Distribuição	63,60%	6,3%	●	30/09/2025	16/04/2026
Desenvolvimento Econômico	PROJETO AUTÓDROMO REVITALIZAÇÃO DA PISTA	95,64%	100,0%	●	31/12/2025	27/11/2025
Desenvolvimento Econômico	Remodelagem do Pontão do Lago Sul	70,63%	70,6%	●	30/06/2025	22/09/2026
Desenvolvimento Econômico	Usina Solar Fotovoltaica	87,71%	87,7%	●	31/03/2025	05/03/2026
Novos Empreendimentos Imobiliários	CENTRO METROPOLITANO DE TAGUATINGA	29,39%	29,4%	●	30/06/2025	28/11/2025
Novos Empreendimentos Imobiliários	PROJETO SETOR MEIRELES	22,22%	22,2%	●	31/12/2025	03/03/2026
Novos Empreendimentos Imobiliários	Setor Habitacional Joquei Clube	74,08%	70,4%	●	31/03/2025	12/12/2025
Novos Empreendimentos Imobiliários	SETOR HABITACIONAL TORORÓ	25,00%	25,4%	●	31/12/2025	
Regularização de Áreas Urbanas	Regularização do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 2 - URB 26	87,44%	100,0%	●	30/12/2025	18/12/2025
Regularização de Áreas Urbanas	Regularização Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV	73,61%	100,0%	●	31/03/2025	30/12/2025
Regularização de Áreas Urbanas	Setor Habitacional Arniqueira URB 006/17	75,41%	75,4%	●	18/08/2025	23/02/2026

### 3. Resultados e Desempenho da Gestão

#### 3.1. Relacionamento com o Cliente

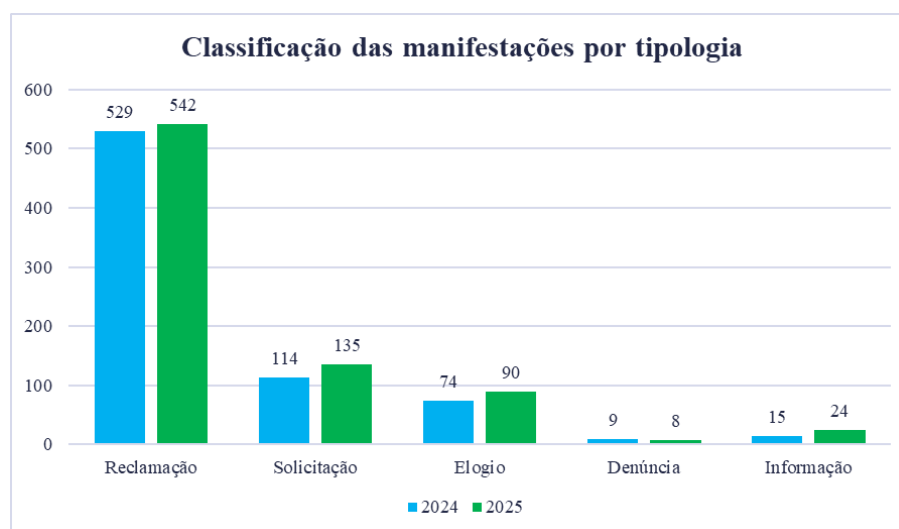
Os canais de atendimento que a TERRACAP utiliza são: telefone (Central 162), atendimento presencial, protocolo e internet (e-mail, sistema OUV-DF (<http://www.ouv.df.gov.br>) e sistema e-SIC (<https://www.e-sic.df.gov.br>), assim discriminados até o 4º trimestre, conforme segue:

CANAIS DE ATENDIMENTO (SISTEMA DE OUVIDORIAS – SIGO DF)			
Tipos	2024	2025	Variação
INTERNET OUV DF	408	542	32,84%
PRESENCIAL	212	135	-36,32%
TELEFONE 162	120	90	-25,00%
<b>TOTAL</b>	<b>740</b>	<b>767</b>	<b>3,65%</b>

O atendimento via internet continua sendo o mais procurado, seguido pelo atendimento presencial. Por outro lado, o atendimento telefônico por meio do número 162 foi menos procurado.

Até o 4º trimestre de 2025, foram registradas 767 manifestações na Ouvidoria, uma média de aproximadamente 64 por mês. Dentre essas, 542 foram reclamações (67,4%), solicitações foram 135 (16,7%), elogios foram 90 (11,2%), denúncias 8 (1%), informações 24 (3%).

MANIFESTAÇÕES REGISTRADAS			
Tipo	2024	2025	Variação
Reclamação	529	542	2,46%
Solicitação	114	135	18,42%
Elogio	74	90	21,62%
Denúncia	9	8	-11,11%
Informação	15	24	60,00%
Sugestão	1	5	100,00%
	<b>741</b>	<b>804</b>	



### 3.1.1. Pesquisa de Satisfação do Cliente

A satisfação do cliente está sendo avaliada em alguns quesitos: índice de recomendação, satisfação com o atendimento, com o sistema e com a resposta, conforme ilustrado a seguir para os anos 2024/2025:

PESQUISA DE SATISFAÇÃO			
Perspectiva do Cidadão	2024	2025	Varição
Satisfação com o serviço	87%	92%	5,75%
Índice de recomendação	84%	89%	5,95%
Satisfação com o sistema	91%	96%	5,49%
Satisfação com a resposta	83%	90%	8,43%
Satisfação com o atendimento	88%	90%	2,27%
Cumprimento do prazo de resposta	99%	100%	1,11%
Conhecimento da carta de serviços	100%	100%	0,00%
Clareza da carta de serviços	100%	100%	0,00%

O Índice de Satisfação com a resposta é dos que mais flutuam de um trimestre para o outro. Em seu relatório, a Ouvidora (OUVID) explica que muitas pessoas atendidas não respondem à pesquisa e que existe muitas vezes a impossibilidade normativa ou legal de atendimento de alguns pleitos ou por se tratar de demandas que por sua complexidade exigem um lapso temporal maior do que 20 dias corridos para a sua realização, causando um descontentamento do cliente quando do recebimento da resposta enviada pela OUVID, após manifestação da respectiva área técnica.

Para contornar a situação, foram adotados o plano de ação da Ouvidoria e a realização de pós-atendimento junto ao cliente-cidadão.

Outro parâmetro avaliado é o Índice de Resolutividade que é um indicador instituído pela Ouvidoria Geral do Distrito Federal desde 2016 direcionado às Ouvidorias Seccionais e consiste em:

**(Manifestações Resolvidas / (Manifestações Resolvidas + Manifestações não-Resolvidas)) x 100**

A resolutividade é um indicador mensurado através da avaliação do cidadão após receber sua resposta, classificando seu caso como resolvido ou não resolvido, para os registros de denúncias, reclamações e solicitações.

Mesmo diante da dificuldade de toda a Rede SIGO em fazer com que 100% dos clientes respondam à pesquisa de satisfação, este parâmetro segue sendo usado pela TERRACAP para comparação do desempenho das medidas tomadas em cada trimestre:

RESOLUTIVIDADE 4º TRIMESTRE 2025	
Período	Índice
4º TRIMESTRE 2024	43%
1º TRIMESTRE 2025	55%
2º TRIMESTRE 2025	52%
3º TRIMESTRE 2025	62%
4º TRIMESTRE 2025	62%

### 3.2. Gestão de Pessoas

A gestão de pessoas na TERRACAP segue a sua política de gestão de pessoas instituída em 2019, que é o conjunto de diretrizes e princípios orientadores de práticas, regras e normativos para atos de pessoal, e segue as seguintes diretrizes:

- Desenvolver técnicas gerenciais que contribuam para a melhoria da comunicação interna entre as unidades orgânicas e inorgânicas, do acesso à informação e do engajamento dos empregados para os resultados pretendidos;
- Promover o desenvolvimento do efetivo institucional, de modo a estimular inovações e acompanhar a evolução tecnológica;
- Manter o plano de empregos, carreiras e salários compatível com os objetivos da organização;
- Valorizar e incentivar ações voltadas à transparência, à responsabilidade socioambiental, à melhoria do clima organizacional e ao respeito à diversidade;
- Adotar medidas de inspeção e controle dos processos e procedimentos internos, de modo a permitir análise da efetividade e qualidade dos resultados e apuração de responsabilidades;
- Conscientizar empregados e Alta Administração quanto à co-responsabilidade pela política de gestão de pessoas, de modo a assegurar seu cumprimento e sua atualização.

A gestão de pessoas é monitorada pelo CONAD, conforme inciso I, do art. 18 da Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, que dita:

“...compete ao Conselho de Administração (...) discutir, aprovar e monitorar decisões envolvendo práticas de governança corporativa, relacionamento com partes interessadas, política de gestão de pessoas e código de conduta dos agentes.”

Faz parte da atuação da área de gestão de pessoas atuar em:

- Capacitação, desenvolvimento e gestão estratégica de pessoas;
- Gestão estratégica de pessoas;
- Captação, provimento e alocação de pessoal;
- Gestão de desempenho;
- Segurança e medicina no ambiente de trabalho, qualidade de vida e gestão de benefícios;
- Relações trabalhistas e sindicais.

### 3.2.1 Força de Trabalho

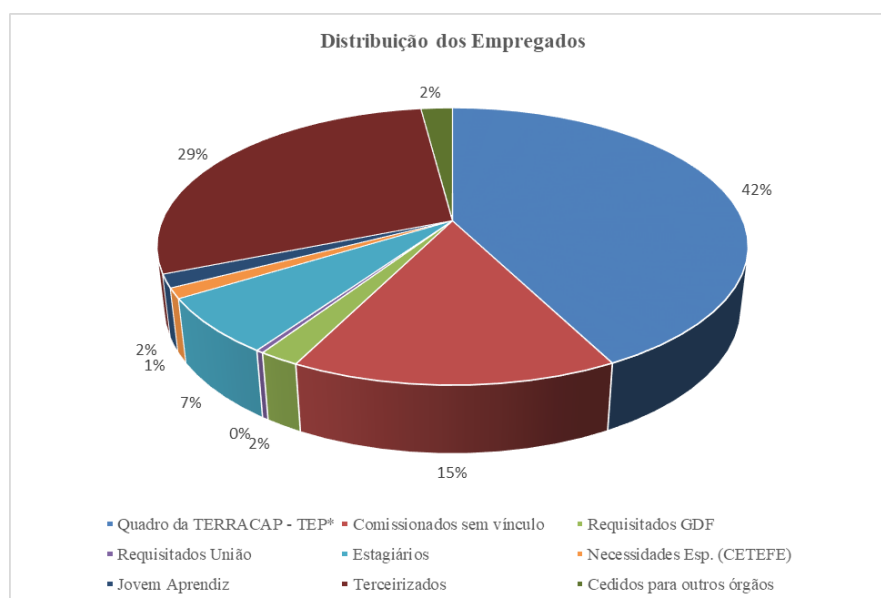
Em 2025, houve aumento geral no quadro de empregados quando comparado a 2024.

De modo geral, esse aumento foi gerado pelas variações no Quadro da TERRACAP – TEP, nos Estagiários e nos Terceirizados:

FORÇA DE TRABALHO		
Empregados	2024	2025
Quadro da TERRACAP - TEP*	495	494
Comissionados sem vínculo	154	175
Requisitados GDF	23	22
Requisitados União	5	4
Estagiários	82	76
Necessidades Esp. (CETEFE)	15	14
Jovem Aprendiz	15	18
Terceirizados	333	346
<b>Subtotal</b>	<b>1.122</b>	<b>1.149</b>
<b>Cedidos para outros órgãos</b>	<b>22</b>	<b>24</b>
<b>Total Geral</b>	<b>1.100</b>	<b>1.117</b>

\* Estão classificados na atividade-meio os empregados em benefício, aposentados por invalidez e com contrato suspenso, os quais, quando retornam de seus afastamentos, ficam sob responsabilidade da GEPES até serem lotados na área onde deverão prestar serviços.

O gráfico de distribuição dos empregados demonstra que a TERRACAP é composta principalmente por empregados do quadro permanente (TEP), seguido por terceirizados e por comissionados sem vínculo (TEC):



### 3.2.2 Despesas com Pessoal

Comparativamente, entre 2024 e 2025, as despesas com pessoal até o 4º trimestre tiveram aumento de 7,26%, conforme demonstrado:

<b>DESPESAS COM PESSOAL</b>			
Função Programática		Pago	
		2024	2025
28.846.0001.9001.6191 - Execução de Sentenças Judiciais	3190.91 - Sentenças Judiciais	R\$ 410.780,16	R\$ 189.069,93
28.846.0001.9050.7163 - Ressarcimentos, Indenizações e Restituições de Pessoal	3190.92 - Despesas de Exercícios Anteriores	R\$ -	R\$ -
	3190.96 - Ressarcimento de Despesas de Pessoal Requisitado	R\$ 6.457.140,64	R\$ 5.931.161,89
	3190.94 - Indenizações e Restituições Trabalhistas	R\$ 1.711.874,14	R\$ 1.097.523,58
23.122.8208.8502.8881 - Administração de Pessoal	3190.92 - Despesas de Exercícios Anteriores	R\$ 985.355,04	R\$ 847.344,18
	3190.16 - Outras Despesas variáveis - Pessoal Civil	R\$ 8.271.014,65	R\$ 9.807.338,97
	3190.13 - Obrigações Patronais	R\$ 58.432.636,14	R\$ 62.959.049,33
	3190.07 - Contribuição a Entidades Fechadas de Previdência	R\$ 12.141.541,56	R\$ 13.425.467,11
	3190.11 - Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	R\$ 184.160.756,78	R\$ 198.089.841,36
<b>Totais:</b>		<b>R\$ 272.571.099,11</b>	<b>R\$ 292.346.796,35</b>

### 3.2.3 Capacitações

Para 2025, a Gerência de Gestão de Pessoas (GEPES) priorizou os treinamentos contemplados no planejamento estratégico, com ênfase nos cursos de desenvolvimento de lideranças, formação aprofundada em LGPD e atualização sobre ética e execução de contratos e convênios. Além disso, conforme as demandas das áreas, foram realizadas contratações pontuais para fins de capacitações e treinamentos.

Está-se investindo na plataforma TerraEduca, que será um espaço para a multiplicação do conhecimento organizacional por meio de instrutoria interna. Também, incentiva-se a participação dos empregados nos cursos promovidos pela EGOV/DF e pela ENAP.

As capacitações executadas em 2025 foram:

Indicadores de Treinamento e Desenvolvimento 2025						
Data	Participantes	Unidade Demandante	Processos SEI	Tema	Carga horária	Investimento
10/03/2025	6	GETRI/GECOT	00111-00000984/2025-83	Reforma tributária CBS/IBS	10h	R\$ 5.117,00
21 a 23/05	7	GEPA/G/GECOT/GETRI	00111-00000748/2025-67	Gestão Tributária de Contratos e Convênios	24h	R\$ 24.150,00
28 a 30/04	1	GEPES	00111-00001141/2025-02	Curso Concurso Público	24h	R\$ 3.890,00
13 a 16/04	1	ETR	04038-00000164/2025-54	XXI Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto	24h	R\$ 2.230,00 - repassado para a ETR
10/03 a 16/04	6	COINT/DICOP	00111-00001137/2025-36	Curso de Compliance Anticorrupção - CPC-A	56h	R\$ 23.691,00
15 a 16/05	2	SESMT	00111-00002563/2025-97	7ª Conferência do COGESC	16h	R\$ -
19 a 23/05	2	DICOM/ GEREFE	00111-00001295/2025-96	XXI Encontro Nacional - ENANPUR	40h	R\$ 1.200,00
Jan a Dez	103	GEPES	00111-00000966/2025-00	Liderança Corporativa - Dale Carnegie	54h	R\$ 125.000,00 - 1ª parcela
15/08/2025	Empregados da Terracap	GEPES	00111-00006537/2025-38	Aniversário da Terracap - Palestra -	1h	R\$ 30.000,00
			00111-00006310/2025-92	Aniversário da Terracap - Teatro - GRUPO G7	1h	R\$ 18.000,00
01/12	13	CIPA	00111-00007866/2025-04	Capacitação novos membros CIPA	12h	R\$ 1.799,00
09/12	3	GETRI	00111-00009327/2025-00	Reforma Tributária para Órgãos Públicos e Sistema S	16h	R\$ 5.970,00
11/12	500	COINT/GEPES	00111-00009699/2025-28	Palestra Andrea Iorio	1h	R\$ 40.000,00
11/12	500	COINT/GEPES	00111-00011170/2025-74	Palestra Tony Ventura	30min	R\$ 30.000,00
<b>Total</b>						<b>183.817,00</b>

### 3.2.4 Diárias e Passagens

Na sequência, segue quadro das diárias e passagens pagas até o 4º trimestre de 2025:

<b>DIÁRIAS E PASSAGENS até o 4º trimestre de 2025</b>					
<b>Unidade</b>	<b>Destino</b>	<b>Período</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Diárias Concedidas</b>	<b>Valor da Viagem</b>
DICOM	São Paulo/SP	19 e 20/02/2025	Participação de reunião com investidores	1,5	R\$ 5.084,63
ETR S/A	Salvador/BA	13 a 16/04	Participação em Simpósio de Sensoriamento Remoto	3,5	R\$ 7.034,36
SESMT	São Paulo/SP	15 a 16/05	Participação na Conferência de Gestão da Saúde Corporativa e do Colaborador – COGESC	5	R\$ 7.009,39
GEREF	Curitiba/PR	19 a 23/05	Participar do XXI Encontro Nacional de Pós Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional	9	R\$ 11.333,28
DIJUR	Goiania/GO	21/07 a 22/07	Participação em Audiência no TJGO	2,5	8.102,79
DINEG	Belem/PA	12/08/2025	Participação em na COP30	1,0	1.620,55
GECOT	São Paulo/SP	10/08 a 28/08	Contratação de colaborador eventual para atuar no sistema Benner	18,0	20.309,53
GECOT	São Paulo/SP	10/08 a 25/08	Contratação de colaborador eventual para atuar no sistema Benner	18,0	30.722,90
GECOT	Campinas/SP	15/9/2025 a 19/9/2025 29/9/2025 a 10/10/2025 20/10/2025 a 24/10/2025	Colaborador ADRIANO SABINO - SISTEMA ERP BENNER	20,5	24.355,42
DICOM	São Paulo/SP	15/10 a 17/10	Apresentação de projetos desenvolvidos pela Terracap e Governo do Distrito Federal (GDF). Diretor Júlio Cesar	2,5	9.995,63
COINT	São Paulo/SP	11/12/2025	Apresentação da ANIA, ferramenta de inteligência artificial generativa, que foi desenvolvida pelo Tribunal de Contas de SP. Colaborador Fábio Xavier	0,5	1.844,03

### 3.2.5 Saúde e Qualidade de Vida no Trabalho

Em relação à saúde de seus empregados, diversas ações são realizadas pela Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e de Assédio (CIPA) e pelo Serviços Especializados de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT).

Considerando as ações de prevenção e promoção à saúde no trabalho desenvolvidas pela CIPA, no 4º trimestre de 2025, totalizando 07 reuniões, 13 inspeções/verificações de segurança, informativos/pílulas da segurança e realização da SISPAT 2025, conforme quadro abaixo:

Ações relativas à Saúde e Segurança no Trabalho		
Data	Ação	Resultado
08/01/2025	Reunião Ordinária da CIPA	Ata de Reunião (162977180).
15/01/2025	Inspeção de Segurança no 1º Andar do Edifício Sede	Relatório n.º 1/2025–TERRACAP/PRESI/CIPA(160867086), apontando os riscos encontrado nas unidades orgânicas, apontando as recomendações pertinentes para amenizar ou eliminar os riscos.
22/01/2025	Reunião Extraordinária da CIPA	Ata de Reunião(168412015).
10/02/2025	Projétil de Arma de Fogo encontrado no NUTAN	Despacho–TERRACAP/PRESI/CIPA(162745777), apontando os riscos encontrado no local, apontando as recomendações pertinentes para amenizar ou eliminar os riscos.
12/02/2025	Reunião Ordinária da CIPA	Ata de Reunião (162982222).
12/02/2025	Situação dos Elevadores	Solicitamos ainda que seja apresentado as últimas inspeções anuais de segurança dos elevadores, conforme prevê o decreto 21257/2000 (163225813).
17/02/2025	Inspeção nas Copas dos Edifícios Sede, Garagem e SQS 508	Relatório n.º 2/2025–TERRACAP/PRESI/CIPA(163392510), apontando os riscos encontrado nas copas, apontando as recomendações pertinentes para amenizar ou eliminar os riscos.
19/02/2025	Verificação de Acidente de Trabalho no galpão do Arquivo	Despacho–TERRACAP/PRESI/CIPA(163685853), apontando os riscos encontrado no local, apontando as recomendações pertinentes para amenizar ou eliminar os riscos.
12/03/2025	Reunião Ordinária da CIPA	Ata de Reunião (168412741).
14/03/2025	Inspeção de Segurança no Galpão localizado na SQS 508	Relatório n.º 3/2025–TERRACAP/PRESI/CIPA(165542908), apontando os riscos encontrado nas unidades orgânicas, apontando as recomendações pertinentes para amenizar ou eliminar os riscos.
2º Trimestre de 2025	Realização de Inspeção e atualização dos mapas de risco dos andares do edifício sede da TERRACAP	Mapeamento de riscos para atender à legislação vigente.
23 a 27/06/2025	Semana Interna de Saúde e Prevenção de Acidentes da TERRACAP - SISPAT 2025	Ofertamos aos servidores diversas palestras, uma feira de saúde, ambiente de bem-estar, concurso cultural.
09/07/2025	Reunião Ordinária da CIPA	Ata de Reunião (179309382).
16/07/2025	Realização de Inspeção	Mapa de Riscos Ambientais da edificação da 508 Sul (183645851)
30/07/2025	Realização de Inspeção	Mapa de Riscos Ambientais da edificação do Galpão da Marcenaria (183646306)
13/08/2025	Reunião Ordinária da CIPA	Ata de Reunião (183520543).
13/08/2025	Realização de Inspeção	Abertura e início do Processo Eleitoral - Gestão CIPA 2025/2026 (00111-00007866/2025-04)

Ações relativas à Saúde e Segurança no Trabalho		
20/08/2025	Realização de Inspeção	Realização de Inspeção e elaboração do Mapa de Riscos Ambientais da edificação do Galpão do Arquivo (183646839)
20/08/2025	Realização de Inspeção	Realização de Inspeção e elaboração do Mapa de Riscos Ambientais da edificação do NUTAN (183647017)
20/08/2025	Realização de Inspeção	Realização de Inspeção e elaboração do Mapa de Riscos Ambientais da edificação do Galpão do NUFIS/NUGET (183647221)
10/09/2025	Reunião Ordinária da CIPA	Ata de Reunião (183642937)

A TERRACAP possui também uma comissão de Qualidade de Vida no Trabalho, cujas ações realizadas são:

- Vacinação preventiva à gripe, na TERRACAP, em 12/06/2025, para empregados, estagiários, jovens aprendizes e terceirizados. A ação foi estendida à ETR e à Biotic. Resultado: 361 imunizações;
- O Pregão Eletrônico n.º 4/2025 foi realizado em 25/09/2025 e acredita-se que a CQVT terá condições de informar a conclusão do certame no 4º trimestre de 2025;
- Não foi possível avançar na iniciativa de adequação do subsolo para transformá-lo em espaço de convivência de empregados, por indisponibilidade de profissionais específicos em condições de elaborar o projeto, orçamento, etc;

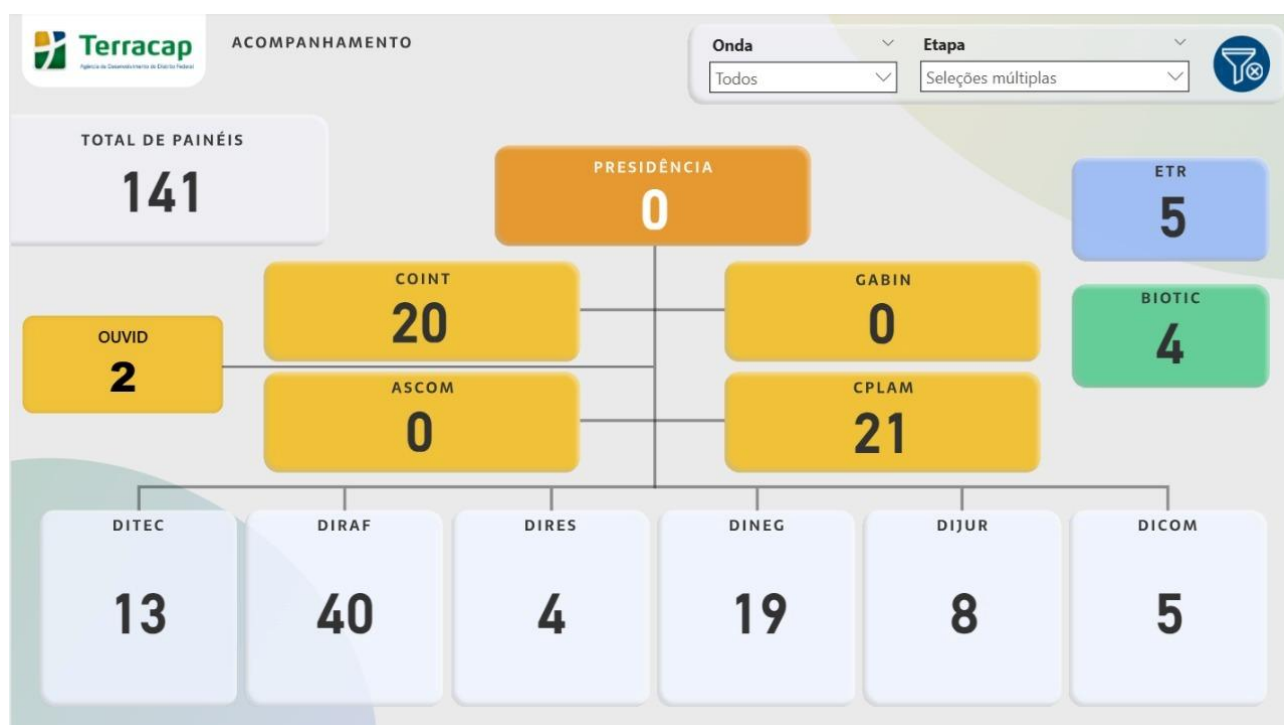
Foi autuado o Processo SEI n.º 00111-00006719/2025-17, com vistas à Celebração de Termo de Cooperação Técnica entre TERRACAP e Secretaria Executiva de Valorização e Qualidade de Vida (Sequali), essa nova iniciativa tem como justificativa trazer acesso a benefícios e ações disponíveis que alcançarão o corpo efetivo da TERRACAP.

### 3.3. Gestão da Tecnologia da Informação

Uma área central para o funcionamento da empresa, a gestão de tecnologia da informação (TI) gere os sistemas, a infraestrutura de TI, o fornecimento de internet e de segurança eletrônica, backups e contratações correlatas.

A respeito dos projetos mais significativos, a COTIN, por meio do projeto "Data Science", entregou à TERRACAP diversos painéis com informações gerenciais para o auxílio na tomada de decisão. Foram estruturados Roadmaps para melhoria da segurança da informação e da governança de TI.

Abaixo segue a imagem contendo a contagem de painéis em construção e entregues atualizada no terceiro trimestre de 2025:



No que se refere à segurança da informação, foi disponibilizado um curso de Segurança da Informação para todos os empregados por meio do TerraEduca dentro do esforço da TI para reforçar a conscientização dos colaboradores sobre seu papel fundamental nas iniciativas de segurança. Ademais, foram substituídos os switches de rede. Os novos equipamentos de rede de alto desempenho trazem recursos avançados de segurança que permitem uma melhor segmentação, controle de acesso e monitoramento do tráfego interno, essenciais para a proteção de dados sensíveis.

Nesse período, também continua ocorrendo a estabilização do ERP. Os módulos Frota, Material, Patrimônio, Gestão Estratégica e Orçamento estão estabilizados. Os módulos Financeiro, Contábil, Tributário e Compras apresentaram avanços significativos rumo à estabilização definitiva. No módulo de Contratos, foram cadastrados contratos-piloto com entrega única, que permitiram validar todas as etapas do processo: desde a formalização, configuração, empenho, recebimento físico e fiscal, até a integração com o módulo financeiro, liquidação e pagamento.

A COTIN implantou uma ferramenta que permite a redução de tempo e a melhor alocação de equipes para publicação de novos sistemas. A ferramenta de DevOps permite integrar as etapas de desenvolvimento, testes e implantação de um sistema, tornando o processo mais rápido e seguro.

A TERRACAP adquiriu uma solução para gestão dos e-mails enviados a clientes. A contratação garante uma entrega confiável dos e-mails, evitando problemas nas caixas dos clientes, como e-mails marcados como spam ou atrasos na entrega. Além disso, oferece recursos avançados, como análise de desempenho, relatórios detalhados e suporte técnico especializado.

No que se refere aos contratos, destaca-se a continuidade do contrato do ERP, o convênio com a Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária (FAPEU) e diversos contratos para aprimorar a segurança da informação.

### 3.3.1. Conformidade Legal

A gestão da tecnologia da TERRACAP é regida pelas seguintes leis e regulamentações:

- Decreto n.º 40.015 de 14 de agosto de 2019 dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e publicação dos Planos Diretores de Tecnologia da Informação e Comunicação, dentre outras questões no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, e dá outras providências;
- Resolução n.º 01 de 29 de abril de 2024: Política de Segurança da Informação e Comunicação (POSIC) do Governo do Distrito Federal com abrangência na Administração direta e indireta;
- Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD): a TERRACAP criou o Comitê de Privacidade de Dados (CPRID) e definiu seu encarregado de dados pessoais (DPO), além de ter implementado um conjunto de ações destinadas a atender às demandas da LGPD;
- Decreto n.º 40.015 de 14 de agosto de 2019 dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e publicação dos Planos Diretores de Tecnologia da Informação e Comunicação, dentre outras;
- Marco Civil da Internet estabelece princípios, garantias, direitos e deveres para o uso da Internet no Brasil; questões no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, e dá outras providências;
- Normas ISO/IEC 27001 e 27002: as normas ISO/IEC 27001 e ISO/IEC 27002 são padrões internacionais amplamente reconhecidos que fornecem diretrizes para a gestão da segurança da informação.

Na TERRACAP, está havendo um esforço conjunto das divisões de TI para implementação de controles para atendimento dos principais preceitos dessas normas.

### 3.3.2. Estrutura de Governança de TI e Políticas Internas

A estrutura organizacional é definida pelo Regimento Interno da TERRACAP, estando a unidade de tecnologia da informação - TI (Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação – COTIN) subordinada à Controladoria Interna (COINT) e subdividida em 4 (quatro) divisões especializadas.

A TERRACAP vem trabalhando para a criação de uma estrutura normativa que dê sustentação à TI organizacional, de modo a amparar os processos de governança e de gestão, com o objetivo de maximizar a eficiência / entrega de resultados e otimizar riscos, uma vez que o arcabouço normativo atual não se mostra suficiente para orientar as ações da empresa.

Está previsto o encaminhamento, pela COTIN / COINT, de proposta de Política de Governança de Tecnologia da Informação, com posterior encaminhamento de minutas de normas e instruções de serviço, a fim de suprir a lacuna para fundamentação da estrutura de governança.

Atualmente, com a parceria da Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária (FAPEU), está em desenvolvimento um modelo de sistema de governança e gestão de TI e um modelo de arquitetura corporativa, que fornecerão informações importantes para a estruturação da governança de TI.

A TERRACAP possui uma Política de Segurança da Informação (diretrizes de mais alto nível) e uma Norma de Segurança da Informação (com direcionamentos mais concretos). A política é monitorada pela Divisão de Segurança da Informação (DISEG).

### **3.3.3. Gestão de Riscos e Compliance**

#### Identificação e Avaliação de Riscos:

O processo de gestão de riscos institucionais, gerenciado pela Divisão de Gestão de Riscos (DIGER), é atualmente observado no processo de gestão de riscos de TI.

A TERRACAP instituiu, em 2024, um grupo de trabalho para identificação e avaliação de riscos de tecnologia da informação, resultando em Mapa de Riscos e relatório no Processo SEI n.º 00111-00010136/2023-11.

Além disso, anualmente, tanto a Auditoria Interna (AUDIT) quanto a auditoria independente contratada fazem diversas auditorias e solicitações em relação a possíveis fatores de riscos do ambiente.

Em 2024, a AUDIT executa a ordem de serviço n.º 0002/2024 – AUDIT que determina a realização de Auditoria Operacional com o objetivo de avaliar os controles primários na governança de TI no âmbito da TERRACAP.

#### Medidas de Mitigação:

Juntamente com o Mapa de Riscos, foi entregue um plano de respostas, contemplando as ações necessárias para mitigar os riscos levantados.

### 3.3.4. Recursos de Segurança

#### Firewall e Endpoint Antivirus:

Em relação à proteção de rede, atualmente, a TERRACAP possui o fortigate, que é uma solução avançada de segurança de rede que oferece proteção abrangente contra ameaças cibernéticas. Com recursos de inspeção profunda de pacotes e filtragem de tráfego em tempo real, ele consegue identificar e bloquear atividades maliciosas antes que elas afetem a rede. Além disso, o fortigate 400F inclui funcionalidades de VPN, controle de aplicativos e prevenção contra intrusões, proporcionando uma camada adicional de segurança. Sua capacidade de gerenciamento centralizado facilita a administração e a implementação de políticas de segurança de forma eficiente, tornando-o uma escolha ideal para órgãos públicos que precisam de proteção robusta e confiável.

Em se tratando da proteção de endpoint antivirus, a TERRACAP conta com a ferramenta Kaspersky, que é um dos líderes em soluções de proteção de endpoint, oferecendo uma defesa eficaz contra uma ampla gama de ameaças cibernéticas, incluindo malware, ransomware e phishing. Com sua tecnologia baseada em inteligência artificial, o Kaspersky é capaz de detectar e neutralizar ameaças em tempo real, protegendo dispositivos críticos de forma proativa. Além disso, a interface amigável e as opções de gerenciamento centralizado permitem que as equipes de TI monitorem e respondam a incidentes de segurança de maneira rápida e eficiente, garantindo a segurança das informações sensíveis dos órgãos públicos.

#### Backup e WAF:

Para o sistema de backup, o commvault é uma solução de backup e recuperação de dados que se destaca pela sua flexibilidade e eficiência. Ele permite que órgãos públicos realizem backups completos e incrementais de suas informações, assegurando que os dados possam ser recuperados rapidamente em caso de perda. Além disso, o commvault oferece funcionalidades de deduplicação e compressão de dados, otimizando o uso de armazenamento e reduzindo custos. Sua capacidade de integração com ambientes de nuvem e on-premises garante que os dados estejam sempre protegidos, independentemente de sua localização.

Para o WAF (web application firewall), o Amazon Web Application Firewall (WAF) é uma solução eficaz para proteger aplicações web contra ataques comuns, como injeções de SQL e cross-site scripting (XSS). Com regras personalizáveis, o WAF da Amazon permite que organizações públicas ajustem suas políticas de segurança de acordo com suas necessidades específicas, filtrando o tráfego malicioso antes que ele atinja as aplicações. Além disso, a integração com outros serviços da AWS proporciona uma proteção em camadas, aumentando a resiliência das aplicações web e garantindo a continuidade dos serviços.

### Antispam e SOC:

Em relação ao antispam, o HSC MailInspector é uma ferramenta de antispam que protege as comunicações eletrônicas de órgãos públicos contra e-mails indesejados e maliciosos. Com sua tecnologia avançada de filtragem, o MailInspector é capaz de identificar e bloquear mensagens de spam, phishing e malware antes que cheguem à caixa de entrada dos usuários. Isso não apenas melhora a eficiência da comunicação, mas também protege a integridade das informações e reduz o risco de compromissos de segurança. A capacidade de personalização das regras de filtragem permite que a solução se adapte às necessidades específicas de cada organização, garantindo uma proteção eficaz e confiável.

O Centro de Operações de Segurança (SOC), quando integrado ao sistema de gerenciamento de eventos e informações de segurança QRadar, oferece uma solução robusta para a proteção de rede da TERRACAP. O QRadar permite a coleta e análise de dados de segurança em tempo real, possibilitando a identificação e resposta rápida a ameaças cibernéticas. Com sua capacidade de correlacionar eventos de diferentes fontes, o QRadar ajuda a priorizar incidentes e fornece insights valiosos para a tomada de decisões informadas. Além disso, o SOC garante suporte contínuo, com equipes especializadas que monitoram e analisam constantemente o ambiente de segurança, assegurando que as organizações estejam sempre um passo à frente das ameaças. Essa integração entre o SOC e o QRadar não apenas melhora a visibilidade e a resposta a incidentes, mas também fortalece a postura de segurança geral da organização, promovendo um ambiente mais seguro e resiliente.



A tabela a seguir traz em detalhe todos os sistemas geridos pela TERRACAP:

Sigla	Serviço	URL	Área Gestora	Situação
GRCv2	Compras Online	https://comprasonline.TERRACAP.df.gov.br/	GECOM	ATIVO
GAI-WEB	Gerenciamento de Alienações de Imóveis - WEB	http://gai-web/	GEARI	ATIVO
GIA	Gestão de Identidade e Acesso	https://gia.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
GLP WEB	Gestão de Licitações Públicas - WEB	https://glp.TERRACAP.df.gov.br/	NUCOM	ATIVO
GRC - Proposta online	Gestão de recolhimento de caução	https://comprasonline-proposta.TERRACAP.df.gov.br/	NUCOM	ATIVO
Portal TERRACAP	Site principal da TERRACAP	https://www.TERRACAP.df.gov.br/	ASCOM	ATIVO
TERRAGEO	TerraGeo	https://terrageo2.TERRACAP.df.gov.br/	NUGET	ATIVO
BOLETO	Emissão de boleto por alienação	Emissão de boleto por alienação. Funcionalidade do GAI	GEARI	ATIVO
GAI	Gerenciamento de Alienações de Imóveis	FORMS	GEARI	ATIVO
Portal ETR	Site da Empresa de Terras Rurais	https://www.etr.df.gov.br/	ETR	ATIVO
GAC GEATE	Gestão de Atendimento ao Cliente	https://gap.TERRACAP.df.gov.br/	GEATE	ATIVO
GSO - Interno	Gestão de Serviços Online	https://gso-interno.TERRACAP.df.gov.br/	GEATE	ATIVO
GGR	Gerenciamento de Guia de Recolhimento	https://ggr.TERRACAP.df.gov.br/	NUGEF	ATIVO
GAPWEB	Gestão de Apoio às Aplicações - Versão WEB	https://gap.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
GFV	Gestão de Fiscalização e Vistoria	https://gvf.TERRACAP.df.gov.br/	GEFIS	ATIVO
HOPE	Hospedagem Organizada de Processos Eletrônicos	https://hope.TERRACAP.df.gov.br/	SEACO	ATIVO
reinf	Retenção de Informações Fiscais	https://reinf.TERRACAPnet.local/	COTIN	ATIVO
SEI	Sistema Eletrônico de Informações	https://sei.df.gov.br/	NUDOC	ATIVO
CCT	Controle de Certidões de Crédito	https://cct.TERRACAP.df.gov.br/	GEARI	ATIVO
ControleOperacao	Controle de Operação de Imóveis	https://controle.TERRACAP.df.gov.br/	GECOM	ATIVO
Passbolt	Gerenciador de senhas	https://cofre.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
GIRv2	Gestão de Imóveis Rurais Versão 2	https://gir.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
Agenda PRESI	Sistema de Agendamento do Presidente	https://agendamento.TERRACAP.df.gov.br/	GABIN	ATIVO
GPZ_minuta	Um modulo para emissão de minutas integrado ao sistema legado GPZ.		GECOM	ATIVO
Gitlab	Gerenciador de repositório de software	https://gitlab.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
GIU WEB	Gestão de Imóveis Urbanos - Versão WEB	https://giu.TERRACAP.df.gov.br/	NUCAD	ATIVO
GLI	Gestão de Licitação e Instrumentos	http://gli/	CLPIC	ATIVO
GPZ WEB	Gestão de Prazos WEB	https://gpz.TERRACAP.df.gov.br/	NUGEC	ATIVO
GPD	Gestão de processos PRO-DF.	https://gpd.TERRACAP.df.gov.br/	GEDES	ATIVO
GPD2	Gestão de Programas de Desenvolvimento 2		GEDES	ATIVO
SOS	Sistema de Sustentação e Operação de Sistemas	https://sos.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
Portal Aldeias	Site - Aldeias do Cerrado	https://aldeiasdocerrado.TERRACAP.df.gov.br/	GECOM	ATIVO
Portal Biotic	Site da BioTic	https://www.biotica.com.br/	BIOTIC	ATIVO
Benner - RH	Sistema Integrado - Módulo RH	https://TERRACAP.bennercloud.com.br/RH/	COTIN	ATIVO
GLPi	Ferramenta de gerenciamento de serviços de TI (ITSM)	https://ti.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
Redmine	Gerenciador de Projetos da TI	https://redmine.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
GCF	Gestão Contábil e Fiscal	https://gef.TERRACAP.df.gov.br/	GECOT	ATIVO
GCC	Gestão de Controle de Custos	FORMS	GECOT	ATIVO
GDO	Gestão de Documentos	https://gdo.TERRACAP.df.gov.br/	COINT	ATIVO
GEIV2	Gestão de Eleições	https://gei.TERRACAP.df.gov.br/	GEINF	ATIVO
GEC	Gestão de Execução de Contratos	https://gec.TERRACAP.df.gov.br/	NUCCA	ATIVO
GIP	Gestão de Imóveis Próprios	https://gip.TERRACAPnet.local/	NUPAT	ATIVO
GIUSDE	Gestão de Imóveis Urbanos - MÓDULO SDE	https://giusde.TERRACAP.df.gov.br/	NUCAD	ATIVO
Terrawiki	Gestão de informações de sistemas da TERRACAP	http://terrawiki/	COTIN	ATIVO
GIT	Gestão de Informações Territoriais	https://git.TERRACAPnet.local/	GEREF	ATIVO
GPE-Web	Gestão de Processos e Expedientes	https://gpe.TERRACAP.df.gov.br/	NUDOC	ATIVO
GPF	Gestão de Programação de Férias	https://gpf.TERRACAP.df.gov.br/	GEPEs	ATIVO
GRH	Gestão de Recursos Humanos	FORMS	GEPEs	ATIVO
GRI	Gestão de Registro de Imóveis	https://gri.TERRACAP.df.gov.br/	NUREG	ATIVO
GRA	Gestão de Reserva de Auditório	https://gra.TERRACAP.df.gov.br/	GERAT	ATIVO
GFVv2	Gestão de Vistoria Mobile	https://gvf.TERRACAP.df.gov.br/	GEFIS	ATIVO
GLA	Gestão do Licenciamento Ambiental	https://gla.TERRACAP.df.gov.br/	GEMAM	ATIVO
INTRANET	Intranet da TERRACAP	http://terranet/	ASCOM	ATIVO
GLR	Lucro Real	http://lucroreal/	NUGEF	ATIVO
Portal DataScience	Portal Data Science - Painéis	EM DESENVOLVIMENTO	COTIN	ATIVO
QLIKVIEW	QLIKVIEW	https://painel.TERRACAP.df.gov.br/index.htm	NUSIS	ATIVO
Terradocs	Repositório de documentos da TERRACAP	https://terradocs.TERRACAP.df.gov.br/	COTIN	ATIVO
Financeiro-integracao-erp	Sistema de integração do Financeiro com ERP	https://financeiro-integracao.TERRACAP.df.gov.br/login	COTIN	ATIVO
GAV	Gestão de Avaliação de Imóveis	FORMS	GECOM	ATIVO
GSO - Cliente		https://servicosonline.TERRACAP.df.gov.br/gso-web-cliente/	GEATE	ATIVO
Benner - CORPORATIVO	Sistemas Integrado - Módulo Corporativo	https://TERRACAP.bennercloud.com.br/CORPORATIVO/	COTIN	ATIVO

## 3.3.6. Infraestrutura de TI

Contexto	Serviço	Descrição	Área Gestora	Situação
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Ambiente Físico de Datacenter	Provê a infraestrutura física e de hardware necessária para todas as aplicações com infraestrutura gerenciada de TI pela TERRACAP	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Virtualização de Hardware	A virtualização de hardware permite a consolidação de servidores, otimizando o uso de recursos físicos. Com essa tecnologia, múltiplas máquinas virtuais podem operar em um único servidor físico, reduzindo custos com hardware e aumentando a eficiência energética. Isso também facilita a gestão e a escalabilidade dos recursos, permitindo que as empresas se adaptem rapidamente às mudanças nas demandas de TI.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Armazenamento de Dados	O armazenamento de dados em um datacenter é crucial para a manutenção e segurança das informações. Equipamentos de armazenamento, como arrays de discos e sistemas de backup, são utilizados para garantir que os dados estejam sempre disponíveis e protegidos contra perdas. Além disso, soluções de armazenamento em nuvem podem ser integradas, oferecendo flexibilidade e escalabilidade para atender às necessidades crescentes de dados das organizações.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Armazenamento de Dados de Arquivamento	O armazenamento de dados de arquivamento é uma solução projetada para guardar informações que não são acessadas frequentemente, mas que precisam ser mantidas por motivos legais ou de conformidade. Este tipo de armazenamento utiliza tecnologias como discos rígidos de alta capacidade e sistemas de fita, garantindo que os dados sejam preservados de forma segura e eficiente, com acesso rápido quando necessário.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Sistema de Cabeamento Estruturado dos Escritórios	O sistema de cabeamento estruturado é a espinha dorsal da infraestrutura de rede do datacenter. Ele consiste em um conjunto organizado de cabos e conectores que suportam a comunicação de dados entre servidores, switches e outros dispositivos. Um cabeamento bem projetado permite flexibilidade, escalabilidade e facilidade de manutenção, além de garantir a integridade e a velocidade da transmissão de dados.	GERAT	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Link de Internet	O link de internet é a conexão que permite ao datacenter acessar a rede global. Este link é fundamental para a operação de serviços online, comunicação e transferência de dados. A qualidade e a largura de banda do link de internet impactam diretamente a performance das aplicações e a experiência do usuário, sendo essencial para garantir que os serviços sejam entregues de forma rápida e confiável.	COTIN	ATIVO
Comunicações	Conexão Link WAN GDFNet	O link WAN GDFNet é uma conexão de rede de longa distância que interliga o datacenter a outras localidades ou filiais (BIOTIC, ETR, 508 SUL). Essa infraestrutura é crucial para a comunicação entre diferentes sites, permitindo a troca de dados e a continuidade dos serviços em uma rede corporativa. A utilização de links WAN de alta capacidade garante que as operações sejam realizadas de maneira eficiente e sem interrupções.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Manutenção de Estações de Trabalho	A manutenção de estações de trabalho envolve a gestão e o suporte técnico dos computadores utilizados pelos colaboradores. Isso inclui atualizações de software, resolução de problemas e substituição de hardware quando necessário. Uma boa manutenção assegura que as estações de trabalho operem de forma eficiente, aumentando a produtividade e minimizando o tempo de inatividade.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Manutenção de Ativos e Configurações de Rede	A manutenção de ativos e configurações de rede é essencial para garantir que todos os dispositivos de rede estejam funcionando corretamente e de acordo com as políticas de segurança. Isso envolve monitoramento contínuo, auditorias regulares e ajustes nas configurações para otimizar o desempenho e a segurança da rede. Uma gestão eficaz dos ativos ajuda a prevenir falhas e a garantir a continuidade dos serviços.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Firewall de Rede	O firewall de rede é um dispositivo de segurança que controla o tráfego de dados entre redes diferentes, permitindo ou bloqueando pacotes com base em um conjunto de regras predefinidas. Ele atua como uma barreira de proteção contra acessos não autorizados, malware e outras ameaças externas, garantindo a integridade e a segurança da rede corporativa. A implementação de um firewall de rede é essencial para proteger os ativos de informação e manter a conformidade com as políticas de segurança da organização.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Firewall de Aplicação	O firewall de aplicação, também conhecido como proxy de aplicação, opera na camada de aplicação do modelo OSI e é projetado para monitorar e filtrar o tráfego de dados específico de aplicações. Ele analisa o conteúdo das mensagens e pode bloquear ataques direcionados a vulnerabilidades de softwares, como injeções de SQL e cross-site scripting (XSS). Essa camada adicional de segurança é crucial para proteger aplicações web e serviços online, garantindo que apenas tráfego legítimo alcance os servidores.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Administração de Servidores Linux	A administração de servidores Linux envolve a gestão e manutenção de sistemas operacionais baseados em Linux em ambientes corporativos. Isso inclui tarefas como instalação de software, configuração de serviços, monitoramento de desempenho e aplicação de atualizações de segurança. Administradores de servidores Linux devem ter um conhecimento profundo do sistema, além de habilidades em scripting e automação para otimizar processos e garantir a segurança e a eficiência operacional.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Administração de Servidores Windows	A administração de servidores Windows abrange a gestão de sistemas operacionais Windows Server, incluindo a configuração de serviços como Active Directory, DNS e DHCP. Os administradores são responsáveis por manter a segurança, realizar backups, aplicar atualizações e monitorar o desempenho dos servidores. A familiaridade com as ferramentas de gerenciamento da Microsoft é essencial para garantir que os servidores operem de forma eficaz e segura.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Administração de Ambientes Containerizados	A administração de ambientes containerizados, refere-se à gestão de aplicações que utilizam contêineres, como Docker e Kubernetes. Essa abordagem permite que as aplicações sejam desenvolvidas, testadas e implantadas de forma rápida e eficiente, isolando-as em contêineres que compartilham o mesmo sistema operacional. Os administradores devem garantir que os contêineres sejam seguros, escaláveis e que a orquestração esteja configurada corretamente para otimizar o uso de recursos.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Administração de Bases de Dados	A administração de bases de dados envolve a gestão de sistemas de gerenciamento de banco de dados (SGBDs), como MySQL, PostgreSQL e Oracle. Os administradores são responsáveis por instalação, configuração, manutenção, backup e recuperação de dados, além de otimizar o desempenho das consultas. A segurança dos dados e a integridade das transações são prioridades, exigindo monitoramento constante e aplicação de melhores práticas.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Rede Sem Fio Corporativa	A rede sem fio corporativa permite a conectividade de dispositivos móveis e laptops sem a necessidade de cabos físicos. Essa infraestrutura é essencial para promover a mobilidade e a flexibilidade no ambiente de trabalho. A implementação de uma rede sem fio segura envolve a configuração de protocolos de segurança, como WPA3, e a segmentação da rede para proteger dados sensíveis. O monitoramento contínuo é necessário para detectar e mitigar possíveis ameaças à segurança.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Sistemas de Redundância de Energia (Nobreak)	Os sistemas de redundância de energia, comumente conhecidos como nobreaks, são essenciais para garantir a continuidade das operações em um datacenter. Eles fornecem energia ininterrupta durante quedas ou oscilações de energia, protegendo equipamentos críticos contra danos e perda de dados. A implementação de nobreaks redundantes (N+1) aumenta a tolerância a falhas, permitindo que o sistema continue operando mesmo se um dos nobreaks falhar.	GERAT	ATIVO

Comunicações	Telefonia e VoIP	A telefonia e VoIP (Voz sobre IP) são soluções que permitem a comunicação eficiente dentro da organização e com o mundo exterior. A tecnologia VoIP utiliza a internet para realizar chamadas, reduzindo custos e aumentando a flexibilidade. Sistemas de telefonia modernos podem integrar funcionalidades como atendimento automático, gravação de chamadas e conferências, melhorando a comunicação e a colaboração entre equipes.	GERAT	ATIVO
Vigilância Patrimonial	Circuito Fechado de TV	O circuito fechado de TV (CFTV) é uma solução de segurança que utiliza câmeras para monitorar e gravar atividades em áreas específicas do datacenter. Esses sistemas são fundamentais para garantir a segurança física, permitindo a vigilância em tempo real e a gravação de eventos para análise posterior. A integração de software de monitoramento pode facilitar a gestão e o armazenamento das imagens capturadas.	GERAT	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Controle de Ponto	O controle de ponto é um sistema que registra a entrada e saída de colaboradores e visitantes no datacenter. Esse sistema é crucial para gerenciar a segurança e a presença de pessoal, garantindo que apenas pessoas autorizadas tenham acesso às áreas sensíveis. Tecnologias como biometria e cartões magnéticos são utilizadas para aumentar a segurança e a precisão no registro de horários.	GEPES	ATIVO
Comunicações	Impressão em Papel	A impressão em papel, embora menos prevalente em ambientes digitais, ainda é necessária para diversas operações administrativas e de documentação. Sistemas de impressão devem ser gerenciados para otimizar custos e garantir a qualidade das impressões, além de implementar práticas sustentáveis, como a impressão em frente e verso e o uso de papel reciclado.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	E-Mail	O sistema de e-mail é uma ferramenta fundamental para a comunicação interna e externa de uma organização. Ele permite o envio e recebimento de mensagens de forma rápida e eficiente, facilitando a colaboração entre equipes e a comunicação com clientes e parceiros. A infraestrutura de e-mail inclui servidores dedicados, software de gerenciamento e configurações de segurança, como autenticação, criptografia e filtragem de spam.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Antispam	O sistema antispam é uma solução de segurança projetada para identificar e bloquear mensagens de e-mail indesejadas ou maliciosas. Ele utiliza uma combinação de técnicas, como filtragem de conteúdo, análise de comportamento e listas negras, para proteger as caixas de entrada dos usuários contra spam, phishing e outros tipos de ataques. A implementação de um sistema antispam eficaz é essencial para manter a produtividade e a segurança da comunicação por e-mail, garantindo que os colaboradores possam se concentrar nas mensagens relevantes e legítimas.	COTIN	ATIVO
Infraestrutura Tecnológica de Aplicações	Antivírus	O software antivírus é uma ferramenta crucial para a proteção de sistemas e dados contra malware, vírus e outras ameaças cibernéticas. Ele realiza varreduras regulares nos arquivos e programas em busca de comportamentos suspeitos, bloqueando ou removendo ameaças identificadas. A implementação de soluções antivírus em todos os servidores e estações de trabalho no datacenter é fundamental para garantir a integridade e a segurança da infraestrutura de TI. Além disso, é importante manter o software sempre atualizado, pois novas ameaças surgem constantemente, e a proteção deve ser reforçada para mitigar riscos.	COTIN	ATIVO

## 3.3.7. Principais Contratos Ativos de TI

CONTRATO		PROCESSOS SEI			
Nº	ANO	EMPRESA	CONTRATAÇÃO		OBJETO
				PAGAMENTO	
76	2021	CERTISIGN CERTIFICADORA DIGITAL S.A	00111-00001087/2021-63	00111-00001087/2021-63	CERTIFICADOS DIGITAIS e-CNPJ - A1, e-CPF - A3, Tokens
111	2021	NTSEC- SOLUCOES DE TELEINFORMATICA LTDA	00111-00000404/2021-24	00111-00000404/2021-24	SWITCHES
18	2022	BENNER SISTEMAS S/A.	00111-00002887/2019-87	00111-00003655/2022-41	ERP LICENÇA USO MENSAL / IMPLANTAÇÃO / CUSTOMIZAÇÃO
63	2022	IPNET SERVICOS EM NUVEM E DESENVOLVIMENTO DE SISTEMAS LTDA	00111-00000502/2021-61	00111-00004190/2022-46	ARMAZENAMENTO EM NUVEM
68	2022	TOTALCAD COM. E SERV. EM INFORMÁTICA LTDA	00111-00007188/2021-48	00111-00003891/2022-68	Software SKETCHUP PRO - 6 ASSINATURAS
101	2022	SUPERI TELECOM LTDA	00111-00008285/2021-58	0111-00005968/2022-34	LINK DE INTERNET - IP CORPORATIVO
107	2022	TARGETWARE INFORMÁTICA LTDA	00111-00007188/2021-48	00111-00006152/2022-28	Software ENSCAPE - 2 ASSINATURAS
117	2022	CERTISIGN CERTIFICADORA DIGITAL S.A	00111-00002834/2022-61	00111-00007572/2022-21	CERTIFICADO DIGITAL SSL GEOTRUST TRUE BUSINESS WILD 2A
121	2022	ALGAR TI CONSULTORIA S/A	00111-00012785/2021-94	00111-00006753/2022-31	SERVICO SUPORTE TECNICO INFORMATICA
150	2022	MCR SISTEMAS E CONSULTORIA LTDA	00111-00002592/2022-14	00111-00002592/2022-14	ADOBE CRATIVE CLOUD
154	2022	ENGESOFTWARE TECNOLOGIA S.A	00111-00002685/2022-31	00111-00010918/2022-79	SERVIÇO DE ANÁLISE, DESENVOLVIMENTO e MANUENÇÃO DE SISTEMA.
168	2022	3CORP TECHNOLOGY INFRAESTRURA DE TELECOM LTDA	00111-00000736/2022-90	00111-00010435/2022-74	ACCESS POINT COM CONTROLADORA WLAN + SOFTWARE
170	2022	ORACLE DO BRASIL SISTEMAS LTDA	00111-00001393/2022-81	00111-00010595/2022-13	BANCO DE DADOS ORACLE - ATUALIZAÇÃO TÉCNICA DE LICENÇA
173	2022	CALC INFORMÁTICA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA	00111-00007329/2021-22	00111-00007329/2021-22	SERVIDORES DELL POWER EDGE R650 - 210 AYOY M54G

175	2022	SERVIX INFORMATICA LTDA	00111-00007329/2021-22	00111-00007329/2021-22	LICENÇA VMWARE vCENTER SERVER STANDART
190	2022	NETWORLD TELECOMUNICACOES DO BRASIL LTDA	00111-00008285/2021-58	00111-00010952/2022-43	LINK DE INTERNET REDUNDANTE Ip 1 Gbps
15	2023	TECNOLTA EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS LTDA	00111-00009527/2022-10	00111-00001930/2023-73	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE IMPRESSÃO E SCANNERS
170	2023	FAPEU - FUND. AMPARO À PESQ. E EXTENSÃO UNIVERSIT.	00111-00005622/2023-17	00111-00000789/2024-72	CONST. AMBIENT INTELIG. GESTÃO, CIBERSEGURANÇA, GOVERNANÇA
171	2023	CPD CONSULT, PLANEJ, DESENV DE SISTEMAS LTDA	00111-00010139/2023-54	00111-00010139/2023-54	AQUISIÇÃO DE DESKTOPS, COM 2 MONITORES
8	2024	TELMEX DO BRASIL S.A	00111-00001860/2023-53	00111-00002990/2024-94	FIREWALL - SERVIÇOS DE PROTEÇÃO DE APLICAÇÃO E DE REDE COM SERVIÇOS DE SOC
14	2024	INNOVA ENGENHARIA E TELECOM LTDA	0111-00009908/2023-71	00111-00001478/2024-21	LINK DE INTERNET (ALDEIAS DO CERRADO)
99	2024	LRF SERVICOS E COMÉRCIO EM INFORMÁTICA LTDA	00111-00004124/2023-57	00111-00004124/2023-57	AQUISIÇÃO DE NOTEBOOKS
102	2024	CPD CONSULT, PLANEJ, DESENV DE SISTEMAS LTDA	00111-00004124/2023-57	00111-00004124/2023-57	AQUISIÇÃO DESKTOPS COMPLETOS + SUPORTE TÉCNICO E GARANTIA
141	2024	COMODO BRASIL TECNOLOGIA LTDA	0011100001728/2024-22	00111-00017125/2024-42	CERTIFICADO DIGITAL SSL PARA SERVIDOR DA ETR
149	2024	SERVIX INFORMÁTICA LTDA	00111-00002314/2024-11	00111-00002314/2024-11	SOLUÇÃO STORAGE NETAPP MODELO FAS9000
20	2025	SERVIX INFORMÁTICA LTDA	00111-00002503/2024-93	00111-00002503/2024-93	SWITCHES
40	2025	SOFTWARE.COM.BR TECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA	00111-00004502/2025-64	00111-00004502/2025-64	SOFTWARE ENSCAPE SOLO NOMINAL - 5 LICENÇAS
SEM	2024	SERVICE COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EIRELI	00111-00009416/2023-86	00111-00009416/2023-86	PROJETOR DATASHOW
SEM	2024	ARROBA INFORMÁTICA LTDA e	00111-00008089/2023-45	00111-00008089/2023-45	EQUIPAMENTO VIDEOCONFERENCIA C/ MICROFONE E INSTALAÇÃO
SEM	2024	HD SOLUCOES TECNOLOGICAS LTDA	00111-00008089/2023-45	00111-00008089/2023-45	TV SMART 85" UHD 4K

SEM	2024	COLUMBIA STORAGE INTEGRAÇÃO DE SISTEMAS LTDA	00111-00004344/2024-61	00111-00004344/2024-61	APPLIANCE FIREWALL
SEM	2024	BLUE EYE SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA	00111-00005492/2024-01	00111-00005492/2024-01	ANTIVÍRUS
SEM	2024	INNOVA ENGENHARIA SOLAR LTDA	00111-00002582/2024-32	00111-00002582/2024-32	EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E ORGANIZAÇÃO DE SALAS TÉCNICAS
SEM	2024	ISTI INFORMÁTICA E SERVIÇOS LTDA - ME	00111-00005488/2024-35	00111-00005488/2024-35	ANTISPAM
SEM	2025	HEDDER TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA	00111-00001855/2025-11	00111-00001855/2025-11	E-MAILS TRANSACIONAIS VIA PROTOCOLO SMTP
SEM	2025	HEDDER TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA	00111-00003234/2025-63	00111-00003234/2025-63	CERTIFICADOS DIGITAIS SSL, TIPO DOMAIN VALIDATED, SUPORTE TÉCNICO DE 36 MESES, PARA TERRACAP E BIOTIC
SEM	2025	HD SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA	00111-00007708/2025-46	00111-00007708/2025-46	EQUIPAMENTO VIDEOCONFERENCIA P/ DIRETORES E INSTALAÇÃO

### 3.4. Gestão Patrimonial e Infraestrutura

O patrimônio da TERRACAP é composto por 10.507 bens móveis, 96 imóveis próprios ativos e 25 imóveis próprios concedidos.

Os custos com a administração predial incluem gastos com contratação de brigada de incêndio, vigilância, limpeza, fornecimento de água, luz, dentre outros. Assim, os custos relativos aos serviços realizados até o 4º trimestre de 2025, encontram-se na tabela abaixo:

CONTRATO	OBJETO	LOCAL	QUANTITATIVO	CUSTO TRIMESTRAL/25
104/2024	Serviços, em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, para fornecimento dos serviços de limpeza e conservação, higienização e controle de pragas e vetores, desinsetização e desratização, com fornecimento de material de limpeza e equipamentos.	ED. SEDE	57 SERVENTE DE LIMPEZA 8 SERVENTE DE LIMPEZA 12 x 36 1 ENCARREGADO GERAL 5 ENCARREGADO DE LIMPEZA	R\$ 1.205.847,48
62/2023	Serviços de Manutenção Predial, no ED. SEDE, Anexos, Próprios, ETR e Imóveis sob Responsabilidade da TERRACAP,	ED. SEDE	1 ENCARREGADO DE TURMA DE MANUTENÇÃO 2 LAVADOR DE AUTO 2 JARDINEIRO 2 ELETRICISTA 2 BOMBEIRO HIDRÁULICO 2 TÉCNICOS EM REFRIGERAÇÕES E AR CONDICIONADO 1 PINTOR 1 PEDREIRO 9 AJUDANTE DE MANUTENÇÃO E REPAROS 1 TÉCNICO EM TELECOMUNICAÇÕES	R\$ 416.720,50
060/2023	Serviços de Recepção, Portaria e Copa da empresa, no ED. SEDE, Anexos, Próprios, BIOTIC, ETR e Imóveis sob Responsabilidade da TERRACAP,	ED. SEDE	1 ENCARREGADO GERAL 12 TÉCNICO EM SECRETARIADO 17 COPEIRA 7 RECEPCIONISTA 8 AGENTE DE PORTARIA (DIURNO) 12 x 3 6 AGENTE DE PORTARIA (NOTURNO) 12 x 36 8 AGENTE DE PORTARIA (DIURNO) 44 hs	R\$ 971.865,49
29/2021	Serviços de Brigada de Incêndio, nas atividades de prevenção e combate a incêndio, controle do pânico e primeiros socorros, incluindo o fornecimento dos materiais necessários ao funcionamento dos trabalhos.	ED. SEDE	16- BRIGADA 12 HORAS DIURNAS 6- BRIGADA 12 HORAS NOTURNAS 9 PLANTONISTAS	R\$ 784.193,67
142/2024	Serviços de vigilância desarmada humanizada e eletrônica, no ED. SEDE, Anexos, Próprios, ETR e imóveis sob responsabilidade da TERRACAP.	ED. SEDE	20 VIGILANTE DIURNO C/INFRAESTRUTURA SOB DEMANDA 20 VIGILANTE NOTURNO C/INFRAESTRUTURA SOB DEMANDA 56 VIGILANTE DIURNO SEM INFRAESTRUTURA 44 VIGILANTE DIURNO SEM INFRAESTRUTURA 8 VIGILANTE DIURNO MOTORIZADO 4 VIGILANTE NOTURNO MOTORIZADO 2 SUPERVISOR DIURNO	R\$ 4.938.947,00

O gasto com materiais de consumo e manutenção fornecidos pelo Núcleo de Materiais (NUMAT), para atender as demandas do Edifício Sede e Anexos.

Até o quarto trimestre de 2025, os gastos com material totalizaram R\$ 735.801,24 (setecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e um reais e vinte e quatro centavos):

2025	Gastos com material
Até o 4º trimestre	R\$ 735.801,24

Com apoio a Assessoria de Comunicação Social (ASCOM), os eventos institucionais realizados para os meses de janeiro a dezembro de 2025 foram:

<b>Eventos 2025</b> (com o apoio da ASCOM)		
<b>Data</b>	<b>Evento</b>	<b>Solicitante</b>
17/01/2025	Edital 01/2025 - Imóveis	COPLI
29/01/2025	Qualidade de Vida no Trabalho da Terracap	GEPES/SESMT
14/02/2025	Edital 02/2025 - Imóveis	COPLI
14/02/2025	Entrega de Obra (Garrafão)	PRESI
19/02/2025	Consórcio de energia compartilhada: STF- GDF	PRESI
10/03/2025	Evento em comemoração ao Dia Internacional da Mulher	GEPES
11/03/2025	Edital 03/2025 - Imóveis	COPLI
13/03/2025	Entrega de Contrato Seminário Missionário Arquidiocesano Redemptoris de Brasília	DIRES
18/03 e 19/03/2025	Ação com a PCDF para emissão do novo RG	TERRACAP com parceria da ASTER
25/03/2025	Edital 04/2025 - Desenvolve-DF	COPLI
26/03/2025	Solenidade de descerramento da placa da sala do Jurídico	COJUR
26/03/2025	Entrega de Escrituras e Contratos de Pró-DFII e Desenvolve-DF	DIRES
29/03/2025	Entrega da Obra do DRENAR	PRESI
03/04/2025	Projeto de Podcast Organizacional "TERRACAST".	GEPES - ASCOM
04/04/2025	Edital 05/2025	DICOM - ASCOM
09/05/2025	Edital nº 06/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
13/05/2025	Audiência Pública PRESENCIAL - Recanto das Emas	COPLI - ASCOM
27/05/2025	Evento 360 - primeira parte.	GEPES - ASCOM
28/05/2025	Inauguração de iluminação pública no Parque Burle Marx e no anel viário do Noroeste	Evento com a vice Governadora
28/05/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 07/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
29/05/2025	Audiência Pública Virtual do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) do Parque Empresarial de Taguatinga.	COPLI - ASCOM
30/05/2025	Projeto de Podcast Organizacional "TERRACAST".	GEPES - ASCOM
03/06/2025	Entrega de obra de iluminação no Parque Sul Aguas Claras	ASCOM
10/06/2025	Fórum de Gestão de Pessoas das Empresas Estatais do GDF.	GEPES - ASCOM

12/06/2025	Vacinação	SESMT - ASCOM
13/06/2025	Entrega de Concessão de direito real de uso, Clube de Golf.	DIRES - ASCOM
16/06/2025	Projeto de Podcast Organizacional "TERRACAST".	GEPES - ASCOM
18/06/2025	Edital nº 08/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
27/06/2025	Entrega residenciais Tamanduá - Recanto das EMAS	Evento com Governador
30/06/2025	Visita a UNB	DITEC- ASCOM
04/07/2025	Visita ao Aldeias com Ditec	DITEC - ASCOM
04/07/2025	Festa Junina da Terracap	Comitê de eventos
08/07/2025	Audiência Pública Virtual do do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) do Parque Empresarial de Taguatinga	DITEC - ASCOM
11/07/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 09/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
16/07/2025	Gravação de dois episódios do Terracast	GEPES - ASCOM
26/07/2025	Inauguração de pavimentação Rodovia DF 220 - Chapadinha	Evento com Governador
30/07/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 10/2025-Desenvolve DF	DIRES - ASCOM
07/08/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 11/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
11 e 12/08/2025	Ação do RG com a PCDF	QVT - ASCOM
15/08/2025	Aniversário Terracap	ASCOM
26/08/2025	Entrega de escritura SINDIPOL	Evento com Governador
27/08/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 12/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
27/08/2025	Treinamento em Vendas - Complexo Urbanístico Aldeias do Cerrado	GEPES - ASCOM
29/08/2025	Evento 360 - Segunda parte.	GEPES - ASCOM
09/09/2025	Entrega de 30 escrituras para entidades Religiosas	Evento com a vice Governadora
11/09/2025	III Encontro sobre Sustentabilidade do Parque Veredinha.	GEFIS - ASCOM
12/09/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 13/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
25/09/2025	Entrega de 182 escrituras	DIRES - ASCOM
26/09/2025	Sessão Solene na CLDF em Reconhecimento às Lideranças Femininas do Distrito Federal	PRESI - ASCOM
02/10/2025	Palestra de avaliação de imóveis	DICOM - ASCOM
07/10/2025	360° Jornada do Produto	GEPES - ASCOM
08/10/2025	Terracast	GEPES - ASCOM
10/10/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 14/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
16/10/2025	Evento Biotic Conselheiros	GABIN/ASCOM
24/10/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 16/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
30/10/2025	Reinauguração do auditório	DICOM - ASCOM
31/10/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 17/2025-Igrejas.	DIRES - ASCOM
04/11/2025	PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DE LIDERANÇAS.	GEPES/ASCOM
05/11/2025	REUNIÃO DE GESTORES 3º TRIMESTRE	GEPES/ASCOM
07/11/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 18/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
17/11/2025	Entrega de escritura Sinduscon/Df	DIRES - ASCOM
25/11/2025	4º Prêmio de Excelência no atendimento ao Público desta TERRACAP	OUVID/ASCOM
27 a 30/11/2025	Reinauguração do Autódromo de Brasília.	GDF
27/11/2025	Transmissões ao vivo (live) do Edital nº 19/2025-Imóveis.	DICOM - ASCOM
27/11/2025	Entrega de escritura ACIT	DIRES - ASCOM

---

02/12/2025	Entrega de escritura Seminario Redemptoris Master	DIRES - ASCOM
04/12/2025	Edital nº 20/2025	DICOM - ASCOM
07/12/2025	Entrega de escritura Igreja Evangelica Assembleia de Deus Ceilândia	DIRES - ASCOM
11/12/2025	Terracap 360° – Inovações Tecnológicas Aplicadas ao Negócio	GEPES/ASCOOM
17/12/2025	Nosso Natal - Restaurante comunitario Recanto das Emas	GDF
17/12/2025	Semana da Integridade/ETR S.A.	ETR/ASCOM
19/12/2025	Edital nº 21/2025	DICOM - ASCOM

### 3.5. Gestão de Custos

A Gestão de Custos na TERRACAP segue a Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 16 (R2) – Estoques, que proporciona orientação sobre a determinação do valor de custo dos estoques e sobre o seu subsequente reconhecimento como despesa em resultado, incluindo qualquer redução ao valor realizável líquido. Assim, também, proporciona orientação sobre o método e os critérios usados para atribuir custos aos estoques.

Com base nas normas contábeis, são feitos os procedimentos de apropriação de custos:

1. Rateio de custos por entidade (sistema GCC): área do lote / área da entidade;
2. Custos diretos (GIU).

Os custos são aplicados por entidade que rateia entre os lotes de cada entidade.

Entidades são agrupamentos de lotes por área ou projeto.

No rateio, o sistema analisa a condição de cada imóvel associado à entidade, conforme a condição. Com isso, os valores são contabilizados como custos ou como despesas. Quando o lançamento é de custos, altera o valor dos imóveis do estoque.

### 3.6. Sustentabilidade Ambiental

Entre as ações com viés ambiental realizadas pela TERRACAP, a maioria é a realização de estudos ambientais previstos por lei ou indicados pelos órgãos ambientais para licenciamento de empreendimentos, incluindo estudos arqueológicos, monitoramento de fauna, projetos e planos ambientais, como os planos de recuperação de áreas degradadas, entre outros.

Nos três primeiros trimestres de 2025, entre os meses de janeiro e agosto, foram realizadas as seguintes despesas relacionadas com os estudos ambientais:

Despesas	Contrato/Convênio
RIVI DO PARQUE EMPRESARIAL DE TAGUATINGA	145/2024
PRAD - PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS PARA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP DO RIBEIRÃO DO TORTO	003/2023
ESTUDOS TÉCNICOS PARA O LICENCIAMENTO DO SETOR HABITACIONAL TAQUARI TRECHO II	106/2024
PCA - PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL (LOTE 1) PARA O SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO - ETAPA III	148/2024
COMPRA DE MATERIAIS PARA OBTENÇÃO DE ENDOSSO INSTITUCIONAL REFERENTE AO SETOR HABITACIONAL DO TORORÓ	089/2024
ESTUDOS AMBIENTAIS SOB DEMANDA - MONITORAMENTO DE FAUNA DAS QUADRAS 100 ÍMPARES - MONITORAMENTO DE FAUNA DO SUBCENTRO OESTE DE SAMAMBAIA	037/2024
PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS E ALTERADAS - PRADA PARA AS MARGENS DO CÓRREGO MONJOLO, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO RECANTO DAS EMAS – RA XV	022/2024
ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE ESTUDOS PARA O PÓLO LOGÍSTICO E QE 60 DO GUARÁ	131/2023
EXECUÇÃO DE PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL (PEA) - SETOR HABITACIONAL JÓQUEI CLUBE -RELATÓRIO DA SEGUNDA AÇÃO - DO QUINTAL PARA DENTRO - VAMOS CUIDAR DAS NOSSAS CASAS - DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL NO SETOR HABITACIONAL JÓQUEI CLUBE	007/2025
LAUDO DE PERCOLAÇÃO E RELATÓRIO TÉCNICO NO CENTRO URBANO JARDIM BOTÂNICO	048/2023
ESTUDOS AMBIENTAIS SOB DEMANDA (realização de monitoramento hidrológico do Drenar/DF, das Quadras 100 Ímpares e Subcentro Oeste Samambaia, do Setor Habitacional Arniqueira, da QE 60 Guará 2 e do Aldeias do Cerrado, além do inventário florestal para ASV de lotes destinados à CEB e PMDF)	037/2024
ELABORAÇÃO DE PROGRAMAS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL - PEA (elaboração de Diagnóstico Socioambiental Participativo da QE 48 do Guará e do Centro e Subcentro Oeste de Samambaia)	069/2024
ELABORAÇÃO DE ESTUDO ARQUEOLÓGICO DO SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	118/2023

### 3.7. Gestão de Licitações e Contratos

As contratações da TERRACAP seguem a Lei n.º 13.303/2016 e o Regulamento de Licitações e Contratações – RILC, segundo a Resolução CONAD n.º 273. Assim, as compras e contratações realizadas no 4º trimestre de 2025, resumem-se:

QUADRO RESUMO			
MODALIDADE	% QUANT	QUANT. DE PROCESSOS	VALOR DA CONTRATAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO	45,0	9	R\$ 415.586,36
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	25,0	5	R\$ 98.149,76
PREGÃO ELETRÔNICO	15,0	3	R\$ 2.280.928,00
LICITAÇÃO PRESENCIAL	15,0	3	R\$ 8.753.599,88
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>100,0</b>	<b>20</b>	<b>R\$ 11.548.264,00</b>

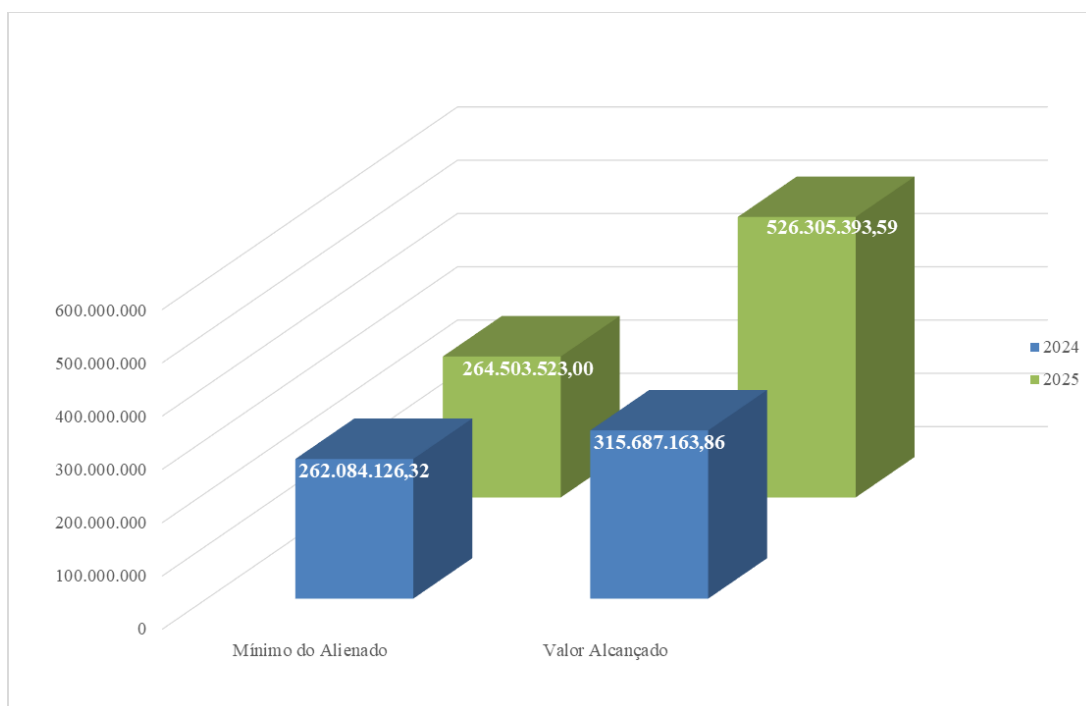
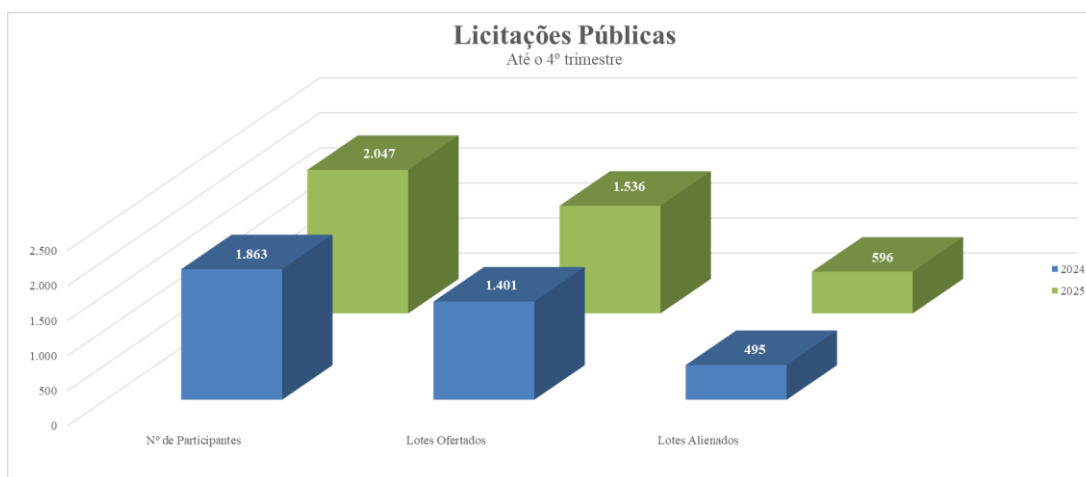
A receita da TERRACAP é obtida por meio de licitações públicas para venda de terrenos e outras formas de alienação. Esses recursos são utilizados para prover a manutenção administrativa e operacional da Companhia, desenvolver e implantar projetos de parcelamentos, incluindo as obras de infraestrutura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

Analisando o exercício de 2025, observa-se que a quantidade de lotes vendidos (alienados) foi de 409 contra 335 do mesmo período do ano anterior, representando um aumento de 22,09%. Com o valor alcançado tendo um aumento de 86,14%.

A oferta de lotes nos quatro primeiros trimestres de 2025 foi 8,53% maior do que em 2024.

LICITAÇÕES PÚBLICAS							
Até 4º Trimestre							
Anos	Nº de Participantes	Lotes Ofertados	Lotes Alienados	Mínimo do Alienado	Valor Alcançado	% de Venda	% do Valor Alcançado
2024	1.863	1.401	495	262.084.126,32	315.687.163,86	35,33%	120,45%
2025	2.047	1.536	596	379.055.423,00	526.305.393,59	38,80%	138,85%
<b>Varição (%)</b>	9,88%	9,64%	20,40%	44,63%	66,72%	9,82%	15,27%

Considerando ainda uma elevação do valor alcançado de R\$ 315.687.163,86 (trezentos e quinze milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e oitenta e seis centavos) para R\$ 526.305.393,59 (quinhentos e vinte e seis milhões, trezentos e cinco mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos); observa-se, quanto às previsões, que os quantitativos e os valores de alienação apresentados podem sofrer alterações por conta da possível homologação de licitantes sobrestados.



### 3.8. Registro de Imóveis

Em 2025, a TERRACAP efetuou o registro de importantes projetos seus e de órgãos do Governo do Distrito Federal que irão beneficiar a sociedade. A quantidade de lotes, locais e destinação estão discriminados a seguir:

DATA DO REGISTRO	LOCALIZAÇÃO		Nº DE LOTES	PROJETO
<b>MODIFICAÇÃO DE PROJETOS EXISTENTES</b>				
15/01/2025	GAMA	AMPLIAÇÃO DOS IMÓVEIS ÁREA ESPECIAL 01 DA QUADRA 02, DESTINADO A QUARTEL DO CORPO DE BOMBEIROS, ÁREA DESTINADA A RESERVATÓRIO DA QUADRA 01 E ÁREA ESPECIAL PARA QUARTEL DA PM DA QUADRA 01, TODOS DO SETOR NORTE DO GAMA, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA-RA II.	3	URB-121/2020
15/01/2025	GAMA	REDUÇÃO LOTE DO HOSPITAL REGIONAL DO GAMA	1	URB-137/2020
25/03/2025	SÃO SEBASTIÃO	AMPLIAÇÃO DE 2 LOTES E SUPRESSÃO DE 1 LOTE EM SÃO SEBASTIÃO	2	URB-120/2020
03/04/2025	VICENTE PIRES	CORREÇÃO LOTE 25 CONJUNTO 11 QD 01 TRECHO 03 SHVP	1	URB-341/2022
25/04/2025	SPO – BRASÍLIA	AJUSTE LOTE 23 DO SETOR POLICIAL SUL	1	URB-113/2022
27/05/2025	SAMAMBAIA	AJUSTE QS 402 AE 01 JARDIM DE INFÂNCIA	1	URB-193/2024
28/07/2025	SAI/NORTE BRASÍLIA	AMPLIAÇÃO LOTE D DO SAI/N, DESTINADO AO CBMDF	1	URB-171/2024
10/09/2025	SHSB PARANOÁ	RETIFICAÇÃO DE LOTES NO SHSB	17	URB-077/2020
03/11/2025	RIACHO FUNDO I	DESDOBRO DE LOTES NA QN 01 DO RIACHO FUNDO I.	2	URB-020/2019
<b>CRIAÇÃO DE NOVOS LOTES</b>				
29/01/2025	SCIA	CRIAÇÃO DE LOTE PARA O ARENA GUARÁ NA QE 11 SRIA.	1	URB-111/2022
07/03/2025	SANTA MARIA	EQ 216/316 LOTE D	1	URB-038/2021
10/03/2025	TAQUATINGA	QNJ 49 LOTES 01 a 17	17	URB-111/2019
12/03/2025	SHVP	CRIAÇÃO DE LOTES EM ÁREA DE PARCELAMENTO CONDICIONADO DO TRECHO 01 DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES	388	URB-110/2020
27/03/2025	GAMA	CRIAÇÃO DE LOTES NOS ESPAÇOS INTERSTICIAIS (BECOS)	68	URB-152/2017
24/04/2025	TAGUATINGA	CRIAÇÃO ÁREA ESPECIAL QSD 33, PARA ESCOLA	1	URB-079/2019
25/04/2025	STRC	CRIAÇÃO DE 26 LOTES, REFORMULAÇÃO DE 5 LOTES	31	URB-026/2012
11/11/2025	TAGUATINGA	CRIAÇÃO DE 716 LOTES NO SETOR HABITACIONAL PRIMAVERA	716	URB-135/2018
18/12/2025	SHVP	CRIAÇÃO DE 901 LOTES NO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES TRECHO II	901	URB-026/2019

Em 2017, foram registrados 7.429 lotes provenientes de 6 projetos.

Em 2018, a TERRACAP registrou 9 projetos, com um total 2.101 lotes.

Em 2019, a TERRACAP obteve registros em aproximadamente 1.988 lotes.

Em 2020, foram registrados 3.825 novos lotes.

Em 2021, foram 2.426 lotes registrados.

Em 2022, foram realizados os registros de 914 novos lotes.

Em 2023, foram registrados 3.334 lotes.

Em 2024, foram registrados 1261 novos lotes.

No ano de 2025, foram registrados 2153 novos lotes decorrentes de modificação de Projetos existentes e Criação de Novos Lotes.

Estes registros possibilitam a realização das vendas e, conseqüentemente, a entrada de recursos para a Empresa.

### 3.9. Vigilância do Uso do Solo

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

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

Assim, a Companhia atua em consonância com o DF Legal – Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanísticas do Distrito Federal na fiscalização e vistoria de terras públicas, quando identifica e cadastra ocupações irregulares e invasões, como também na disponibilização de informações para reintegração judicial dos imóveis públicos sob a administração da Empresa.

Cumpra ressaltar a vigência do Acordo de Cooperação entre a TERRACAP e o DF Legal, visando à cooperação mútua para o desenvolvimento de ações de prevenção e erradicação de invasões, bem assim de quaisquer outras situações que configurem violação as normas distritais ou federais, as quais devam ser tuteladas pelos entes.

Em 2020, o DF Legal, no entanto, esteve atuando na linha de frente no combate à COVID-19, o que naturalmente reduziu o atendimento às solicitações de proteção ao patrimônio da TERRACAP. Além disso, a Lei n.º 6.657/20 proibiu a demolição de moradias habitadas com ocupação iniciada antes da pandemia, para que fosse garantido o direito das pessoas de ficarem em casa, impedindo o prosseguimento de muitas ações.

Quando comparamos o ano de 2025 a 2024, verifica-se uma pequena queda nas atividades de fiscalização de terras públicas da TERRACAP de 19%, referentes a vistorias e fiscalização. Em relação à erradicação de ocupações irregulares em áreas públicas é possível observar um decréscimo de aproximadamente 78% no número de ações da empresa, mesmo percentual verificado no número de operações de demolição em apoio ao DF Legal.

No exercício de 2025, houve aumento de 4% no levantamento de benfeitorias, 170% na manutenção e construção de cercas e a diminuição de 97% nos serviços de demolição de cercas e muros.

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

Tipo de Atividade	Unidad e de Medida	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Vistoria e Fiscalização em atendimento processos e expedientes	und.	5.272	11.035	6.393	8.143	4.785	11.614	11.513	9.665
Levantamento de benfeitorias		1833	9.186	604	7.221	783	2.839	1.636	1.703
Erradicação de ocupações em áreas públicas	und.	1.397	1.966	486	584	1.018	1.780	986	554
Demolições em apoio ao AGEFIS/DF-LEGAL	und.	737	1.966	486	584	1.018	1.780	986	554
Manutenção e construção de cercas	m	4.210	12.180	22.886	13.759	11.178	9.110	7.220	19.480
Cercas e muros demolidos	m <sup>2</sup>	44.394	*	44.388	68.356	49.903	12.820	30.536	15.514

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

### 3.10. Regularização Fundiária

Assim como 2024, o ano de 2025 foi um ano importante para a regularização fundiária no Distrito Federal, quando se deu seguimento ao maior programa de regularização fundiária da história de Brasília e do Brasil. Para isso, foram realizadas importantes ações pela TERRACAP e pelo Governo do Distrito Federal, onde se destacam:

- Venda do Setor Habitacional Jardim Botânico;
- Venda do Setor Habitacional Arniqueira;
- Venda do Setor Habitacional Vicente Pires;
- Venda do Setor Vila Buritis.

EDITAIS DE 2024				
Setores	Publicados em Edital	Receberam Proposta	Habilitadas pela COVED	Total R\$
Jardim Botânico, Arniqueira URB 01 e 05, Vicente Pires Trecho 01 e 03, Vila Buritis	724 (100%)	543 (75%)	457 (63%)	R\$ 144.012.644,37

Durante o exercício 2025, foram habilitadas propostas remanescentes dos editais 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024:

HABILITAÇÕES DE EDITAIS ANTIGOS								
Setores	2017	2018	2019	2021	2022	2023	2024	Total R\$
Estância Jardim Botânico, Estância Jardim Botânico II, Jardim Botânico etapa 01, Jardim Botânico VI, Mirante das Paineiras, Parque Jardim das Paineiras, Solar de Brasília, Ville de Montagne, Vicente Pires trecho 01 e 03	88	10	20	10	23	29	269	R\$ 120.715.590,24

Assim, o total das Habilitações de 2025 ficou em:

Vendas Habilitadas (2025)	Valor R\$
906	R\$ 264.728.234,61

### 3.11. Carteira de Crédito Imobiliário

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

A carteira de crédito da TERRACAP encerrou o 4º trimestre de 2025 com 10.175 contratos, representando um crescimento de 11,49% na quantidade de contratos quando comparado com o mesmo período de 2024.

<b>Contratos (Quantitativo)</b>			
Até 4º trimestre			
<b>Situação</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>% Variação</b>
1. Carteira Administrativa (A+B)	7.416	8.628	16,34%
1.1. Carteira Adimplente (A)	4.783	5.301	10,83%
1.2. Carteira Inadimplente (B)	2.633	3.327	26,36%
2. Encaminhado para consolidação da alienação fiduciária (C)	313	295	-5,75%
3. Encaminhado para cobrança judicial ou judicializados (D)	1.397	1.252	-10,38%
<b>4. Total (A+B+C+D)</b>	<b>9.126</b>	<b>10.175</b>	<b>11,49%</b>
5. Recebimento Suspenso (E)	299	311	4,01%

Para apuração da inadimplência da carteira de recebíveis administrativa, considera-se a “carteira inadimplente” sobre o total da “carteira administrativa”.

Com isso, até o 4º trimestre de 2025, verificou-se uma inadimplência de 38,56% sob o prisma da quantidade, observa-se uma redução quando comparado com os 35,50% de 2024.

Situação	Até 4º trimestre					
	Saldo a Receber			Valor em Atraso		
	2024	2025	% Variação	2024	2025	% Variação
1. Carteira Administrativa (A+B)	2.481.360.255,90	2.696.139.536,08	8,66%	84.528.380,43	110.281.397,90	30,47%
1.1. Carteira Adimplente (A)	1.870.918.265,67	1.985.481.823,03	6,12%	347.057,51	380.561,51	9,65%
1.2. Carteira Inadimplente (B)	610.441.990,23	710.657.713,05	16,42%	84.181.322,92	109.900.836,39	30,55%
2. Encaminhado para consolidação da alienação fiduciária (C)	120.283.508,20	136.023.011,55	13,09%	122.608.193,03	116.743.949,44	-4,78%
3. Encaminhado para cobrança judicial ou judicializados (D)	83.996.957,62	61.791.894,63	-26,44%	1.336.224.796,22	1.276.137.111,72	-4,50%
<b>4. Total (A+B+C+D)</b>	<b>2.685.640.721,72</b>	<b>2.893.954.442,26</b>	<b>7,76%</b>	<b>1.543.361.369,68</b>	<b>1.503.162.459,06</b>	<b>-2,60%</b>
5. Recebimento Suspensão (E)	139.215.592,17	83.099.089,33	-40,31%	234.163.800,59	248.130.099,33	5,96%

Em se tratando de valores monetários, temos que a inadimplência calculada até o 4º trimestre, utilizando a fórmula: (valor em atraso) / (valor em atraso + saldo devedor), é de 26,36% em 2025. Registrando-se manutenção quando comparado com 2024, com a mensuração de 24,60%.

Até o Edital n.º 07/2011, a taxa de juros praticada pela Empresa era de 1% a.m., sem a inclusão de cláusula de alienação fiduciária. A partir do Edital n.º 08/2011, a taxa de juros passou a ser de 0,8% a.m. com a inclusão da garantia fiduciária em favor da Companhia. Por fim, a partir do Edital n.º 04/2015, a TERRACAP passou a oferecer o financiamento com taxas de juros de 0,5% e 0,4% ao mês.

Estes contratos também possuem a garantia fiduciária em favor da TERRACAP, mas foi incluída a análise da capacidade econômico-financeira do potencial comprador como pré-requisito. A taxa de juros de 0,4% a.m. é aplicada apenas para pessoa física que esteja adquirindo lote cuja destinação exclusiva é residência unifamiliar.

Para os cálculos apresentados nesta seção, foram consideradas todas as situações (inadimplência na carteira administrativa, contratos encaminhados para cobrança judicial e para execução da alienação fiduciária):

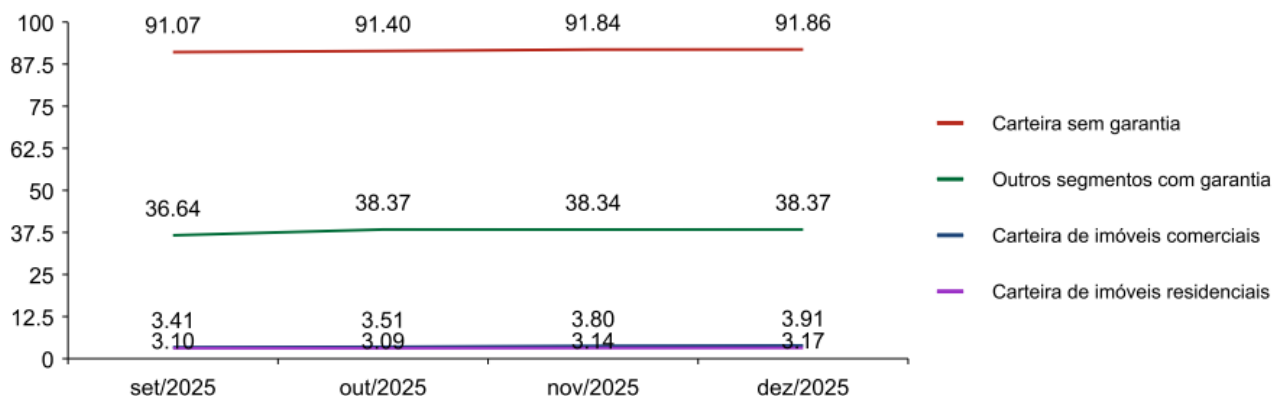
CARTEIRA SEM GARANTIA				
Categoria	set/2025	out/2025	nov/2025	dez/2025
Valor dos Débitos (R\$)	939.955.879,36	940.777.610,33	934.622.345,26	939.079.065,16
Saldo Devedor (R\$)	94.235.054,67	90.658.851,13	85.110.842,86	85.235.568,07
Inadimplência (%)	90,89%	91,21%	91,65%	91,68%
Valor dos Débitos - Recebimento Suspenso (R\$)	19.386.363,95	15.759.372,65	15.993.269,47	16.221.537,28
Saldo Devedor - Recebimento Suspenso (R\$)	4.022.633,90	3.609.376,49	3.439.890,04	3.482.340,43
Inadimplência desconsiderando a Carteira Suspensa (%)	91,07%	91,40%	91,84%	91,86%

OUTROS SEGMENTOS COM GARANTIA				
Categoria	set/2025	out/2025	nov/2025	dez/2025
Valor dos Débitos (R\$)	100.942.486,10	102.270.256,02	101.878.050,54	102.353.114,89
Saldo Devedor (R\$)	162.181.660,25	161.055.551,68	167.105.363,86	167.087.037,83
Inadimplência (%)	38,36%	38,84%	37,88%	37,99%
Valor dos Débitos - Recebimento Suspenso (R\$)	23.663.640,03	19.675.859,17	13.405.508,83	13.800.471,11
Saldo Devedor - Recebimento Suspenso (R\$)	28.519.954,13	28.370.064,20	24.837.704,12	24.839.828,52
Inadimplência desconsiderando a Carteira Suspensa (%)	36,64%	38,37%	38,34%	38,37%

CARTEIRA DE IMÓVEIS COMERCIAIS				
Categoria	set/2025	out/2025	nov/2025	dez/2025
Valor dos Débitos (R\$)	136.677.983,43	138.943.617,90	135.339.365,34	139.502.253,98
Saldo Devedor (R\$)	1.887.946.306,64	1.848.622.637,14	1.789.011.622,15	1.790.177.594,50
Inadimplência (%)	6,75%	6,99%	7,03%	7,23%
Valor dos Débitos - Recebimento Suspenso (R\$)	73.197.727,73	74.976.845,33	67.668.648,99	69.678.397,65
Saldo Devedor - Recebimento Suspenso (R\$)	89.750.225,43	88.994.609,04	75.559.077,29	75.551.404,11
Inadimplência desconsiderando a Carteira Suspensa (%)	3,41%	3,51%	3,80%	3,91%

CARTEIRA DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS				
Categoria	set/2025	out/2025	nov/2025	dez/2025
Valor dos Débitos (R\$)	14.404.624,09	14.586.526,09	15.155.107,67	15.315.456,47
Saldo Devedor (R\$)	446.202.098,32	454.688.815,63	464.703.367,32	463.686.050,21
Inadimplência (%)	3,13%	3,11%	3,16%	3,20%
Valor dos Débitos - Recebimento Suspenso (R\$)	155.147,06	110.512,58	113.763,56	116.613,99
Saldo Devedor - Recebimento Suspenso (R\$)	341.378,76	164.074,02	162.737,47	162.709,34
Inadimplência desconsiderando a Carteira Suspensa (%)	3,10%	3,09%	3,14%	3,17%

\* Fórmula: (Valor em Atraso)/(Valor em Atraso + Saldo Devedor).



### 3.12. Recuperação de Crédito

Em relação à recuperação de crédito, com a renegociação de débitos em atraso, a TERRACAP teve até o 4º trimestre de 2025 uma recuperação de R\$ 116,14 milhões, 10,85% superior a 2024 com R\$ 104,77 milhões:

<b>Renegociação de Débitos</b>		
<b>Meses/ano</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Janeiro	7.668.572,49	7.681.040,01
Fevereiro	6.116.705,41	17.298.028,48
Março	6.848.095,59	9.708.324,40
Abril	17.798.694,11	7.585.969,38
Maiο	8.162.274,19	8.317.537,19
Junho	8.181.482,55	10.368.349,11
Julho	8.478.664,99	9.795.293,40
Agosto	8.430.822,32	7.738.721,82
Setembro	8.575.349,70	9.273.280,05
Outubro	6.702.320,97	10.065.042,09
Novembro	8.139.281,90	8.392.499,59
Dezembro	9.669.189,31	9.917.368,63
<b>Total</b>	<b>104.771.453,53</b>	<b>116.141.454,15</b>
<b>Média Mensal</b>	<b>8.730.954,46</b>	<b>9.678.454,51</b>
<b>Previsão até o final do ano</b>	<b>104.771.453,53</b>	<b>116.141.454,15</b>
<b>% Variação 2025x2024</b>	<b>10,85%</b>	

### 3.13. Gestão Orçamentária e Financeira

#### 3.13.1. Receitas Estimadas

A Lei Orçamentária Anual (LOA) estima as receitas e autoriza as despesas do Governo do Distrito Federal de acordo com a previsão de arrecadação. A LOA visa concretizar os objetivos e metas propostos no PPA, segundo as diretrizes estabelecidas pela LDO. Assim, a LOA compreende:

- O Orçamento Fiscal referente aos Poderes do DF, seus fundos, órgãos e entidades da administração direta e indireta, inclusive fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;
- O Orçamento da Seguridade Social, abrangendo todas as entidades e órgãos a ela vinculados, da administração direta ou indireta, bem como os fundos e fundações instituídos e mantidos pelo Poder Público;
- O Orçamento de Investimento das Empresas em que o DF, direta ou indiretamente, detenha a maioria do capital social com direito a voto.

Em âmbito institucional à TERRACAP, o seu orçamento está vinculado à composição adstrita às empresas públicas e sociedades de economia mista, que compõem o Orçamento de Investimento das Empresas Estatais.

Nesse sentido, as normas contidas na LRF reforçam a obrigatoriedade de se prever a receita orçamentária, observando as normas técnicas e legais, conforme consta nos art. 11 e 12 do mencionado instrumento legal:

*Art. 12 As previsões de receita observarão as normas técnicas e legais, considerarão os efeitos das alterações na legislação, da variação do índice de preços, do crescimento econômico ou de qualquer outro fator relevante e serão acompanhadas de demonstrativo de sua evolução nos últimos três anos, da projeção para os dois seguintes àquele a que se referirem, e da metodologia de cálculo e premissas utilizadas.*

Portanto, a previsão orçamentária da receita deve pautar-se em dados históricos de arrecadação e nos seguintes parâmetros: inflação, crescimento econômico e legislação.

Com isso, realizou-se um comparativo entre a previsão (estimativa) da receita orçamentária 2025 e o último período do PPA 2024-2027.

Em comparação com o exercício de 2024 em números totais, a Receita Corrente, que é composta por receita de serviços, receitas financeiras e outras receitas, foi estimada de forma inferior em 9,34% para o exercício de 2025.

Já a Receita de Capital, composta por receita de vendas, receita com alienações de ações e operação de crédito, teve um aumento em sua estimativa de 1,39%, com aumento na previsão da Receita de Vendas e redução na contratação de Operação de Crédito.

<b>RECEITA ESTIMADA</b>		
até dezembro		
	2024	2025
Receita de Serviços	4,48	4,43
Receita Financeira	35,31	73,91
Outras Receitas	55,95	8,45
<b>Receita Corrente</b>	<b>95,74</b>	<b>86,79</b>
Receita de Vendas	807,11	961,10
Receitas com Alienação de Ações	0,00	0,00
Operação de Crédito	200,00	60,00
<b>Receita de Capital</b>	<b>1.007,11</b>	<b>1.021,10</b>
<b>Receita Geral</b>	<b>1.102,84</b>	<b>1.107,90</b>

É possível verificar um crescimento da estimativa da receita financeira para o exercício de 2025, em aproximadamente 110%.



Assim como a de outras receitas correntes, que são oriundas de receita de variados serviços, de receitas financeiras e outras receitas, como levantamento de alvará, verificou-se uma estimativa 84,9% inferior para o exercício de 2025.



A estimativa de receita com vendas obteve um aumento de 19%, assim como a de contratação de operação de crédito com 70% de diminuição. Para os exercícios de 2024 e 2025, não foram previstas receitas com a alienação de ações da empresa.

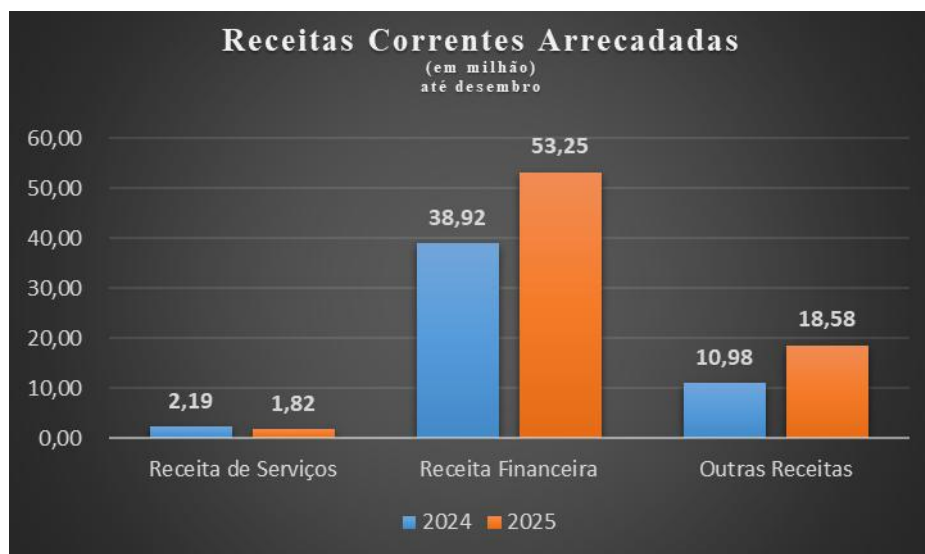
### 3.13.2. Receitas Arrecadadas

A TERRACAP trabalha com um orçamento de receita inicial e outro real / atualizado (baseado na sua arrecadação), diferenciando o valor estimado do efetivamente arrecadado. O orçamento inicial é aquele previsto antes mesmo do ano começar. O orçamento real / atualizado reflete mudanças que influenciaram, para cima ou para baixo, a previsão da receita. Já o valor arrecadado é o que de fato entrou no caixa da Companhia. Com isso, realizou-se um comparativo entre a arrecadação (ingresso no Caixa) da receita orçamentária de 2025 e 2024.

Nos exercícios fiscais 2024-2025, as receitas orçamentárias da TERRACAP dividiram-se, por natureza econômica, em alienação de bens móveis e imóveis, outras receitas correntes e operação de crédito, conforme segue:

<b>RECEITA ARRECADADA</b>		
até dezembro		
	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Receita de Serviços	2,19	1,82
Receita Financeira	38,92	53,25
Outras Receitas	10,98	18,58
<b>Receita Corrente</b>	<b>52,10</b>	<b>73,65</b>
Receita de Vendas	655,79	753,19
Operação de Crédito	240,67	12,54
<b>Receita de Capital</b>	<b>896,47</b>	<b>765,72</b>
<b>Receita Geral</b>	<b>948,57</b>	<b>839,38</b>

Quanto a Receita Corrente, destinada a atender o funcionamento da empresa, dos valores arrecadados no exercício de 2025, até o mês de dezembro, verificou-se um aumento nos valores da receita financeira em 41,37% em relação ao mesmo período de 2024.



Quanto a análise da Receita de Capital, resultante da realização de recursos financeiros decorrentes da conversão, em espécie, de bens e de direitos, destaca-se um aumento na receita de vendas no período de aproximadamente 15%.



FONTE: SISTEMA GFOv2 e GEFIN.

Quanto as receitas oriundas de operações de crédito, em 2024 até o mês de dezembro, foram contratados R\$ 240,67 milhões em empréstimo, enquanto no mesmo período do exercício de 2025, foram registrados R\$ 12,54 milhões em operação de crédito, porém, referentes a 5º e 6º séries do empréstimo contratado em 2024, que foram creditadas para a TERRACAP apenas em janeiro/2025, conforme informações atualizadas via fluxo de caixa projetado da empresa.

### 3.13.3. Receitas Arrecadadas x Estimadas

Em termos de comparação entre a receita estimada e arrecadada, até o mês de dezembro de 2024 e 2025, é possível verificar que no primeiro exercício foi registrado uma frustração de arrecadação no total de R\$ 154,27 milhões, aproximadamente 14% do total projetado de R\$ 1.102,84 milhões.

Já no exercício de 2025, foi verificada uma arrecadação de R\$ 839,38 milhões o que representou uma frustração de arrecadação em R\$ 268,52 milhões, aproximadamente 24% do total estimado de R\$ 1.107,90 milhões.

	FRUSTRAÇÃO / EXCESSO 2024	FRUSTRAÇÃO / EXCESSO 2025 até dezembro
	Receita de Serviços	-51,07%
Receita Financeira	10,24%	-27,95%
Outras Receitas	-80,37%	119,84%
Receita Corrente	-45,58%	-15,14%
Receita de Vendas	-18,75%	-21,63%
Receitas com Alienação de Ações	0,00%	0,00%
Operação de Crédito	20,34%	-79,11%
Receita de Capital	-10,99%	-25,01%
Receita Geral	-13,99%	-24,24%

Quanto as Receitas Correntes, no exercício de 2024, a arrecadação foi frustrada em 45,58% quanto a receita estimada, em especial quanto a outras receitas que totalizou R\$ 10,98 milhões, significando 80,37% de frustração. Já no exercício de 2025, também, houve uma frustração na arrecadação em R\$ 13,14 milhões dos R\$ 86,79 milhões estimados.





No caso das Receitas de Capital, a frustração na arrecadação, no exercício de 2024, ocorreu com o decréscimo da Receita de Vendas, que ficou R\$ 151,31 milhões abaixo do inicialmente previsto. Já no exercício de 2025, a arrecadação da Receita de Vendas ficou R\$ 207,91 milhões abaixo do previsto.

### 3.13.4. Despesas por Programas Temático, de Gestão e de Operação Especial

Conforme Manual de Planejamento e Orçamento da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SEEC), os programas são elementos organizadores, indispensáveis para dar efetividade, eficácia e eficiência a ação governamental, pois, permitem a agregação e o aprimoramento das ações e incorporam os desafios governamentais e justificam o poder-dever de agir do Estado.

A execução orçamentária demonstra, com isso, o impacto dos valores realizados nas políticas públicas do Distrito Federal. Assim, a seguir, fica demonstrada a execução orçamentária por programas e por ações orçamentárias até o mês de dezembro dos exercícios fiscais de 2024 e 2025:

	2024			2025		
	ORÇADO	REALIZADO	%	ORÇADO	REALIZADO	%
	até dezembro			até dezembro		
6202 - SAÚDE EM MOVIMENTO	1.000,00	0,00	0,00%	10.000,00	0,00	0,00%
6221 - EDUCADF	16.000.000,00	8.788.460,63	54,93%	1.000.000,00	2.835.193,25	283,52%
6216 - MOBILIDADE URBANA	28.277.000,00	11.912.296,37	42,13%	25.510.000,00	4.516.607,60	17,71%
8208 - DESENVOLVIMENTO URBANO - GESTAO E MANUTENCAO	377.086.760,00	355.777.213,69	94,35%	400.882.708,00	388.924.352,72	97,02%
6207 - DESENVOLVIMENTO ECONOMICO	3.000.000,00	0,00	0,00%	618.386,00	0,00	0,00%
6208 - TERRITORIO, CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTAVEIS	86.045.000,00	10.435.223,09	0,00%	75.900.000,00	14.597.773,68	19,23%
6219 - CAPITAL CULTURAL	10.000,00	0,00	0,00%	10.000,00	0,00	0,00%
6209 - INFRAESTRUTURA	285.151.631,00	194.636.797,61	68,26%	270.050.951,00	112.508.148,51	41,66%
6210 - MEIO AMBIENTE	26.688.540,00	10.195.455,64	38,20%	17.921.194,00	10.109.628,57	56,41%
6206 - ESPORTE E LAZER	510.000,00	2.244.300,03	440,06%	1.471.508,00	1.378.485,33	93,68%
6201 - AGRONEGOCIO E DESENVOLVIMENTO RURAL	1.000.000,00	0,00	0,00%	100.000,00	301.155,59	301,16%
0001 - PROGRAMA PARA OPERACAO ESPECIAL	279.072.738,00	194.188.823,60	69,58%	314.701.377,00	279.622.975,69	88,85%
<b>Total Geral</b>	<b>1.102.842.669,00</b>	<b>788.178.570,66</b>	<b>71,47%</b>	<b>1.108.176.124,00</b>	<b>814.794.320,94</b>	<b>73,53%</b>

É possível verificar que, do total de recursos orçados para execução em 2024, foram realizados, aproximadamente, 71%, com destaques para o Programa 6206 – Esporte e Lazer, com execução de 440%.

Já em 2025, até o mês de dezembro, obteve-se uma realização de 73,53%, com aumento em relação ao mesmo período do exercício anterior, destacando-se o Programa 6201 – ARONEGÓCIO E DESENVOLVIMENTO RURAL, com 301% de execução.

## 3.13.5. Despesas por Ações Orçamentárias

A seguir, fica demonstrado o QDD por ações orçamentárias dos exercícios fiscais de 2024 e 2025:

	2024			2025		
	ORÇADO	até dezembro REALIZADO	% REALIZAÇÃO	ORÇADO	até dezembro REALIZADO	% REALIZAÇÃO
3135 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE	1.000,00	0,00	0,00%	10.000,00	0,00	0,00%
5924 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL NAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DF	16.000.000,00	8.788.460,63	54,93%	1.000.000,00	2.835.193,25	283,52%
2990 - MANUTENÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO GDF	12.527.524,00	12.402.700,84	99,00%	14.412.207,00	11.020.030,79	76,46%
8502 - ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL	260.000.000,00	263.991.304,17	101,54%	268.778.890,00	285.129.040,95	106,08%
8504 - CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS A SERVIDORES	35.000.000,00	34.606.672,11	98,88%	44.359.368,00	42.652.093,56	96,15%
8517 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS	35.580.778,00	24.281.492,47	68,24%	40.221.161,00	26.394.280,08	65,62%
1471 - MODERNIZAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÃO	8.442.045,00	3.882.384,20	45,99%	7.631.413,00	7.249.387,50	94,99%
2557 - GESTÃO DA INFORMAÇÃO E DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	11.529.838,00	5.612.129,08	48,67%	10.225.288,00	5.639.816,44	55,16%
3711 - REALIZAÇÃO DE ESTUDOS E PESQUISAS	3.000.000,00	-	0,00%	618.386,00	-	0,00%
3163 - REALIZAÇÃO DO MAPEAMENTO REMOTO DO TERRITÓRIO DO DF	480.000,00	0,00	0,00%	400.000,00	0,00	0,00%
8505 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA INSTITUCIONAL	12.302.000,00	10.384.788,20	84,42%	13.239.473,00	10.095.883,83	76,26%
8505 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA DE UTILIDADE PÚBLICA	500.500,00	82.327,51	16,45%	500.500,00	-	0,00%
4091 - APOIO A PROJETOS CULTURAIS	10.000,00	0,00	0,00%	10.000,00	0,00	0,00%
1823 - IMPLANTAÇÃO DE RESERVA INDÍGENA	1.825.000,00	834.512,25	45,73%	500.000,00	113.394,37	22,68%
1968 - ELABORAÇÃO DE PROJETOS	4.200.000,00	2.543.258,22	60,55%	7.520.000,00	3.210.719,09	42,70%
3160 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS	11.000.000,00	130.118,05	1,18%	6.500.000,00	170448,46	2,62%
1110 - EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO	2.500.000,00	316.275,36	12,65%	1.000.000,00	796.875,99	79,69%
1948 - IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DRENAR/DF	110.000.000,00	96.926.364,14	88,11%	7.500.000,00	8.832.626,53	117,77%
5006 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS	170.651.631,00	96.548.529,62	56,58%	253.682.666,00	95.271.584,06	37,56%
3006 - IMPLANTAÇÃO DO PARQUE BURLE MARX	10.000.000,00	5.308.602,33	53,09%	100.000,00	334.126,51	334,13%
5902 - CONSTRUÇÃO DE VIADUTO	20.000.000,00	11.442.285,12	57,21%	25.500.000,00	4.516.607,60	17,71%
3903 - REFORMA DE PRÉDIOS E PRÓPRIOS	500.000,00	119.692,33	23,94%	10.000,00	0,00	0,00%
1950 - CONSTRUÇÃO DE PRAÇAS PÚBLICAS E PARQUES	500.000,00	2.244.300,03	448,86%	1.461.508,00	1.378.485,33	94,32%
3159 - REALIZAÇÃO DA POLÍTICA AMBIENTAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO	12.000.000,00	4.378.835,85	36,49%	14.127.075,00	8.096.334,09	57,31%
4146 - REALIZAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS	4.688.540,00	508.017,46	10,84%	3694119	1679167,97	45,46%
3144 - REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO RURAL	1.000.000,00	0,00	0,00%	100.000,00	301.155,59	301,16%
1085 - AQUISIÇÃO E RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS	70.540.000,00	7.772.963,06	11,02%	62.500.000,00	13.765.273,69	22,02%
3467 - AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS	1.051.075,00	581.866,91	55,36%	816.523,00	190758,4	23,36%
4091 - APOIO A PROJETOS DIVERSOS	80.000,00	100.000,00	125,00%	10.000,00	0	0,00%
4237 - REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DE COMUNICAÇÃO E MARKETING	350.000,00	201.867,12	57,68%	677.885,00	553.061,17	81,59%
4091 - APOIO A PROJETOS ESPORTIVOS	10.000,00	-	0,00%	10.000,00	-	0,00%
5032 - REFORMA DO AEROPORTO DO PLANALTO CENTRAL	7.500.000,00	-	0,00%	10.000,00	-	0,00%
9001 - EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS	25.200.000,00	1.032.509,31	4,10%	23.788.310,00	2.373.671,49	9,98%
9030 - AMORTIZAÇÃO E ENCARGOS DA DÍVIDA PÚBLICA CONTRATADA - INTERNA	10.000,00	9.747.713,43	97477,13%	36.918.432,00	80.434.214,35	217,87%
9050 - RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES DE PESSOAL	16.000.000,00	8.169.014,78	51,06%	19.550.000,00	7.028.685,47	35,95%
9057 - PAGAMENTO DE IMPOSTOS E TRIBUTOS	173.371.209,00	98.993.866,98	57,10%	150.721.188,00	137.435.913,54	91,19%
9090 - PARTICIPAÇÃO AÇIONÁRIA - DISTRITO FEDERAL	61.721.679,00	64.165.509,21	103,96%	80.023.447,00	36.983.376,71	46,22%
9093 - OUTROS RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES - DISTRITO FEDERAL	2.769.850,00	12.080.209,89	0,00%	3.700.000,00	5.367.114,13	145,06%
9107 - TRANSFERÊNCIA FINANCEIRA A ENTIDADES	0,00	0,00	0,00%	0,00	10.000.000,00	0,00%
9139 - CONSORCIO DE USINA FOTOVOLTAICA CEB PAR - TERRACAP	0,00	0,00	0,00%	6.348.285,00	4.945.000,00	77,90%
1302 - CONSTRUÇÃO DE FEIRAS - DISTRITO FEDERAL	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
<b>Total Geral</b>	<b>1.102.842.669,00</b>	<b>788.178.570,66</b>	<b>71,47%</b>	<b>1.108.176.124,00</b>	<b>814.794.320,94</b>	<b>73,53%</b>

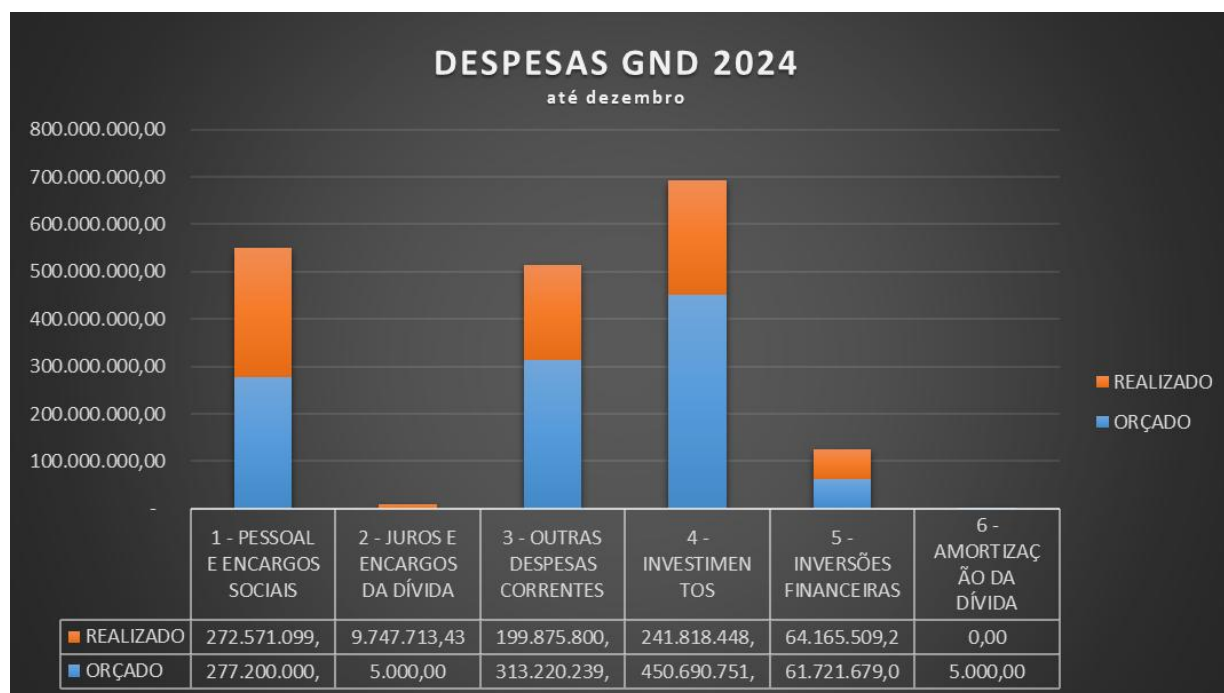
### 3.13.6. Demonstrativo de Despesas por Grupo de Natureza da Despesas (GND)

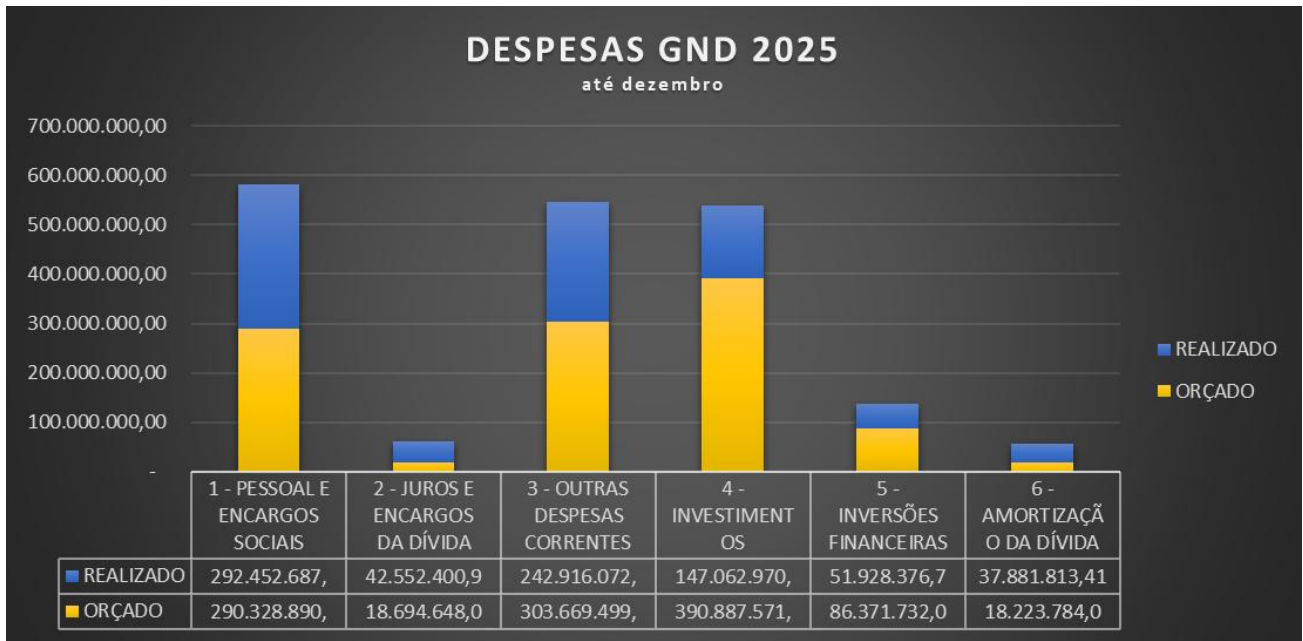
Quando analisada a execução orçamentária por Grupo de Natureza das Despesas (GND), podemos verificar que até o mês de dezembro do exercício de 2024, os grupos 1 – Pessoal e Encargos Sociais e 4 – Investimentos, tiveram sua execução realizada de 98,33% e 53,66%.

Já no exercício de 2025, os grupos 1 – Pessoal e Encargos Sociais e 4 – Investimentos tiveram sua execução realizada de 100,73% e 37,62%.

	2024 até dezembro			2025 até dezembro		
	ORÇADO	REALIZADO	PERCENTUAL DE REALIZAÇÃO	ORÇADO	REALIZADO	PERCENTUAL DE REALIZAÇÃO
1 - PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS	277.200.000,00	272.571.099,11	98,33%	290.328.890,00	292.452.687,19	100,73%
2 - JUROS E ENCARGOS DA DÍVIDA	5.000,00	9.747.713,43	194954,27%	18.694.648,00	42.552.400,94	227,62%
3 - OUTRAS DESPESAS CORRENTES	313.220.239,00	199.875.800,81	63,81%	303.669.499,00	242.916.072,23	79,99%
4 - INVESTIMENTOS	450.690.751,00	241.818.448,10	53,66%	390.887.571,00	147.062.970,46	37,62%
5 - INVERSÕES FINANCEIRAS	61.721.679,00	64.165.509,21	103,96%	86.371.732,00	51.928.376,71	60,12%
6 - AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA	5.000,00	0,00	0,00%	18.223.784,00	37.881.813,41	207,87%
<b>Total Geral</b>	<b>1.102.842.669,00</b>	<b>788.178.570,66</b>	<b>71,47%</b>	<b>1.108.176.124,00</b>	<b>814.794.320,94</b>	<b>73,53%</b>

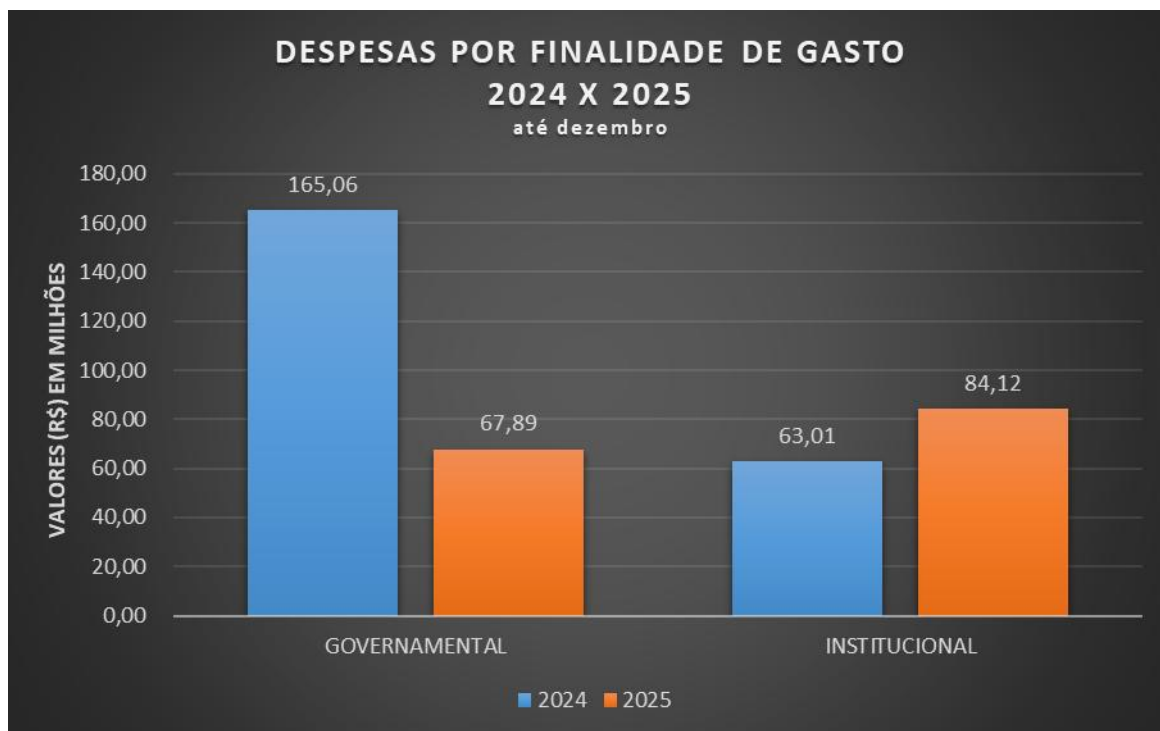
Assim, cabe destacar, ainda, o aumento na realização do Grupo 3 – Outras Despesas Correntes, até o mês de dezembro do exercício fiscal de 2025, que totalizou 79,99% do valor orçado.





### 3.13.7. Distribuição das Despesas do Investimento por Finalidade do Gasto

A seguir apresentamos o detalhamento do orçamento da esfera investimento quanto às despesas vinculadas ao Governo do Distrito Federal – GDF e as despesas institucionais da TERRACAP, executadas durante todo o exercício de 2024 em comparação as executadas em 2025.



### **3.13.8. Restos a Pagar**

Conforme o art. 36 da Lei n.º 4.320/94, consideram-se restos a pagar as despesas empenhadas, não pagas até o dia 31 de dezembro, distinguindo-se as processadas das não processadas.

Os restos a pagar não-processados são aqueles em que as despesas estão empenhadas, mas não estão liquidadas. Nesse caso, ainda não foi apurado se o credor realizou o serviço ou entregou o material. Já os restos a pagar processados são aqueles liquidados e não pagos quando o credor já realizou seu serviço e/ou entregou os materiais previstos em contrato dentro do exercício, tendo o direito líquido e certo de receber o pagamento. Contudo, na TERRACAP, não havia possibilidade de diferenciação dos restos a pagar processados dos não-processados, até o exercício fiscal 2024, tendo em vista a limitação dos sistemas operacionais internos, muito embora tal rubrica exista e se faça presente.

Assim, com relação ao período 2024-2025, partindo da premissa de que se verificou o efetivo pagamento de despesas de exercícios anteriores vinculados a orçamentos autorizados anteriores, ou seja, o efetivo pagamento de restos a pagar do ano anterior no ano corrente.

No exercício de 2024, foi registrado o montante de R\$ 102.753.028,02 (cento e dois milhões, setecentos e cinquenta e três mil, vinte e oito reais e dois centavos) de pagamentos relativos a restos a pagar referentes ao exercício de 2023, que impactaram orçamentariamente na execução de vários programas de trabalho da esfera Investimento e Dispendio.

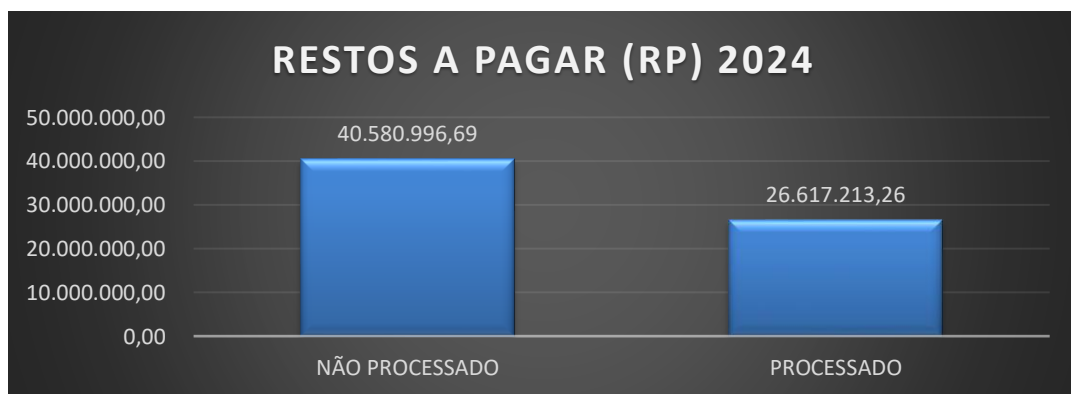
Já, no exercício de 2025, foi registrado o montante de R\$ 67.198.209,95 (sessenta e sete milhões, cento e noventa e oito mil, duzentos e nove reais e noventa e cinco centavos) de pagamentos relativos a restos a pagar referentes ao exercício de 2024, valor inferior em, aproximadamente, 34,60% quanto ao registrado ao RP 2023.

Conforme Item n.º 11.51.1 da Norma FIN 02 – Execução Orçamentária e Financeira, as notas de empenho inscritas em restos a pagar não-processados no encerramento do exercício de sua emissão terão validade até 31 de março do exercício seguinte, sendo automaticamente canceladas, vedada a sua reinscrição. Abaixo é apresentado um comparativo da execução de Restos a Pagar 2024-2025 e o impacto orçamentário nos Programas de Trabalho:

PROGRAMA DE TRABALHO	RESTOS A PAGAR			
	PAGO		% VARIÇÃO	TENDÊNCIA
	2024	2025		
12.361.6221.5924.9330 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL NAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DF	1.110.073,18	213.607,60	-80,76	DE BAIXA
23.122.6216.2990.0002 - MANUTENÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO GDF	115.320,48	0,00	-100,00	DE BAIXA
23.122.8208.2990.3873 - MANUTENÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO GDF	2.334.802,63	2.547.085,56	9,09	DE ALTA
23.122.8208.8502.8881 - ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL	11.299.376,09	13.354.642,77	18,19	DE ALTA
23.122.8208.8504.9687 - CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS A SERVIDORES	1.812.419,25	1.415.447,79	-21,90	DE BAIXA
23.122.8208.8517.9763 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS	8.713.796,80	4.147.320,34	-52,41	DE BAIXA
23.126.8208.1471.5897 - MODERNIZAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÃO	728.741,86	1.676.603,97	130,07	DE ALTA
23.126.8208.2557.5183 - GESTÃO DA INFORMAÇÃO E DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	1.841.324,87	2.864.443,08	55,56	DE ALTA
23.127.6207.3711.6189 - REALIZAÇÃO DE ESTUDOS E PESQUISAS	7.648,05	0,00	-100,00	DE BAIXA
23.127.6208.3163.0003 - REALIZAÇÃO DO MAPEAMENTO REMOTO DO TERRITÓRIO DO DF	554.124,37	259.500,00	-53,17	DE BAIXA
23.131.8208.8505.8740 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA INSTITUCIONAL	4.877.570,31	1.499.036,36	-69,27	DE BAIXA
23.423.6208.1823.0001 - IMPLANTAÇÃO DE RESERVA INDÍGENA	518.601,86	184.583,37	-64,41	DE BAIXA
23.451.6208.1968.0003 - ELABORAÇÃO DE PROJETOS	359.178,94	359.865,14	0,19	DE ALTA
23.451.6208.3160.0001 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS	89.330,51	38.000,00	-57,46	DE BAIXA
23.451.6209.1110.9883 - EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO	0,00	306.772,53	100,00	DE ALTA
23.451.6209.1948.0002 - IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DRENAR/DF	24.022.714,57	7.323.852,70	-69,51	DE BAIXA
23.451.6209.1968.3194 - ELABORAÇÃO DE PROJETOS	0,00	312.627,23	100,00	DE ALTA
23.451.6209.3160.0003 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS	122.375,68	0,00	-100,00	DE BAIXA
23.451.6209.5006.2917 - EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA EM PARCELAMENTOS	36.433.121,62	9.565.605,64	-73,74	DE BAIXA
23.451.6210.3006.0003 - IMPLANTAÇÃO DO PARQUE BURLE MARX	784.937,58	1.128.361,14	43,75	DE ALTA
23.451.6216.5902.7785 - CONSTRUÇÃO DE VIADUTO	0,00	612.372,94	100,00	DE ALTA
23.451.8208.3903.9778 - REFORMA DE PRÉDIOS E PRÓPRIOS	783.614,23	0,00	-100,00	DE BAIXA
23.452.6206.1950.9494 - CONSTRUÇÃO DE PRAÇAS PÚBLICAS E PARQUES	502.000,00	0,00	-100,00	DE BAIXA
23.541.6210.3159.0003 - REALIZAÇÃO DA POLÍTICA AMBIENTAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO	644.780,37	687.051,94	6,56	DE ALTA
23.131.8208.8505.8741 - PUBLICIDADE E PROPAGANDA DE UTILIDADE PÚBLICA	0,00	263.970,93	100,00	DE ALTA
23.541.6210.4146.0002 - REALIZAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS	11.167,70	772.835,89	6.820,28	DE ALTA
23.692.6201.3144.0001 - REALIZAÇÃO DE PARCELAMENTO RURAL	31.800,00	0,00	-100,00	DE BAIXA
23.692.8208.3467.9578 - AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS	184.496,80	156.956,20	-14,93	DE BAIXA
23.692.8208.4237.0002 - REALIZAÇÃO DE ATIVIDADES DE COMUNICAÇÃO E MARKETING	119.659,11	132.016,38	10,33	DE ALTA
28.846.0001.9001.6191 - EXECUÇÃO DE SENTENÇAS JUDICIAIS	0,00	31.308,32	100,00	DE ALTA
28.846.0001.9050.7163 - RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES DE PESSOAL	1.074.427,90	898.619,39	-16,36	DE BAIXA
28.846.0001.9057.0005 - PAGAMENTO DE IMPOSTOS E TRIBUTOS	1.973.746,39	12.474.895,75	532,04	DE ALTA
28.846.0001.9090.0001 - PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA	1.213.747,92	2.222.323,59	83,10	DE ALTA
28.846.0001.9093.0073 - OUTROS RESSARCIMENTOS, INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	488.128,95	1.748.503,40	258,21	DE ALTA
<b>Total Geral</b>	<b>102.753.028,02</b>	<b>67.198.209,95</b>	<b>-34,60</b>	<b>DE BAIXA</b>

Quanto aos pagamentos relativos a restos a pagar referentes ao exercício de 2023, efetuados no exercício de 2024, não é possível apresentar o detalhamento sobre a quantidade dos restos a pagar processados e não processados devido ao sistema legado não efetuar essa distinção. Já em relação aos pagamentos relativos a restos a pagar referentes ao exercício de 2024, efetuados no exercício de 2025, este detalhamento é possível pois, o seu registro já é efetuado no Módulo ERP Orçamento Público, que possui tal funcionalidade, conforme demonstrado abaixo:

Soma de Valor	
NÃO PROCESSADO	40.580.996,69
PROCESSADO	26.617.213,26
<b>Total Geral</b>	<b>67.198.209,95</b>



### 3.13.9. Pagamentos Extraorçamentários

Verificou-se também o pagamento de despesas extraorçamentárias no período, com redução considerável de 2024 para 2025. No período considerado de 2024, foi registrado o total de R\$ 8.968.992,60 (oito milhões, novecentos e sessenta e oito mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta centavos) de despesas extraorçamentárias, destacando-se o repasse de valores de venda de imóveis do GDF, no valor de R\$ 8.295.760,00 (oito milhões, duzentos e noventa e cinco mil, setecentos e sessenta reais).

ANO	MOTIVO	VALOR
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: DEZEMBRO/2023.	R\$ 1.232,54
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: DEZEMBRO/2023	R\$ 301,99
2024	PAGAMENTO DE MULTA DE INSS REFERENTE À 8ª MEDIÇÃO DAS OBRAS DE ENGENHARIA PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE DRENAGEM PLUVIAL REFERENTE AO PROGRAMA ÁGUAS DO DF, FAIXA 1 E 2 NORTE- LOTE 1, NA ASA NORTE, BRASÍLIA-DF.	R\$ 133,55
2024	PAGAMENTO DE MULTA DE INSS REFERENTE À MEDIÇÃO DAS OBRAS DE COMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE ENERGIA ELÉTRICA NAS QUADRAS Q 217 E QS 312 DE SAMAMBAIA E QUADRA 06 DO JARDIM BOTÂNICO, ETAPA III.	R\$ 369,73
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: JANEIRO/2024.	R\$ 1.144,81
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: DEZ/23	R\$ 41.468,97
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: FEVEREIRO/2024	R\$ 311,76
2024	MULTA DE ISS REFERENTE À CAMPANHA DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS - TERRAMAI/2023 REF: DEZEMBRO/2023	R\$ 44,94
2024	MULTA NO RECOLHIMENTO DO IRRF. REFERÊNCIA: JANEIRO/2024	R\$ 217,99
2024	MULTA NO RECOLHIMENTO DO COFINS, PIS E CSLL REF: JANEIRO/2024	R\$ 1.477,73
2024	MULTA DE ISS REFERENTE À MEDIÇÃO FINAL DOS SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES, E EXECUÇÃO DAS RESPECTIVAS OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DE 16 UNIDADES HABITACIONAIS PADRÃO, CENTRO DE CONVIVÊNCIA INDÍGENA, 7 OCAS PEQUENAS PADRÃO E UMA CASA DE PRODUÇÃO DE FARINHA, EM ATENDIMENTO ÀS NORMAS E DETERMINAÇÕES DO "TERMO DE PERMISSÃO DE USO NÃO-QUALIFICADA" NA ARIE CRULS - SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE, PLANO PILOTO - RA-I, BRASÍLIA/DF.	R\$ 631,80
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: FEVEREIRO/2024.	R\$ 1.060,14
2024	DEVOLUÇÃO DE PARCELA PAGA APÓS A QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO Nº 98037-4, DO IMÓVEL DENOMINADO: SHRF II QUADRA CENTRAL 03 CONJ 09 LT 01.	R\$ 584,34
2024	DEVOLUÇÃO DE PAGAMENTO EM DUPLICIDADE DA ALIENAÇÃO Nº 9413-8, DO IMÓVEL DENOMINADO: QS 407 CONJ H LT 02 - SAMAMBAIA/DF.	R\$ 279,41
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: JAN/24	R\$ 42.832,87
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: MARÇO/2024	R\$ 294,89
2024	DEVOLUÇÃO DE GARANTIA CONTRATUAL DO CONTRATO Nº 80/2020	R\$ 3.467,07
2024	DEVOLUÇÃO DE GARANTIA CONTRATUAL DO CONTRATO Nº 96/2023	R\$ 7.264,28
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: FEV/24	R\$ 41.578,10
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: MARÇO/2024.	R\$ 993,78
2024	RESTITUIÇÃO DO VALOR PAGO COMO GARANTIA AO CONTRATO Nº 021/2022	R\$ 3.029,58
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: ABRIL/2024	R\$ 309,98
2024	DEVOLUÇÃO DE COMPLEMENTO DE ENTRADA DEVIDO A CANCELAMENTO DE VENDA	R\$ 389,05
2024	DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO EM DUPLICIDADE, REFERENTE A ALIENAÇÃO Nº 105905-0, IMÓVEL Nº 828655-8	R\$ 1.373,13
2024	DEVOLUÇÃO DE PARCELA PAGA APÓS A QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO Nº 98037-4, DO IMÓVEL DENOMINADO: SHRF II QUADRA CENTRAL 03 CONJ 09 LT 01.	R\$ 2.360,88
2024	VALOR SOBEJADO REFERENTE A ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL DENOMINADO: SHI/N CENTRO DE ATIVIDADES 06 CONJ 06 LT 11/LAGO NORTE-DF, EM SEGUNDA HASTA NO DIA 24/02/2023	R\$ 91.321,76
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: MAR/24	R\$ 40.329,50
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: ABRIL/2024.	R\$ 1.142,10
2024	DEVOLUÇÃO DE PARCELA REFERENTE À ALIENAÇÃO 111294-5	R\$ 59.617,47
2024	RESTITUIÇÃO DE CAUÇÃO QUE TERIA SIDO DEPOSITADA EM 2017, EM RAZÃO DA ASSINATURA DO TERCEIRO TERMO ADITIVO Nº 02/2017 AO CONTRATO Nº 57/2015	R\$ 2.057,65
2024	DEVOLUÇÃO DE VALOR DEPOSITADO A TÍTULO DE COMPLEMENTO DE ENTRADA	R\$ 4.800,10
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: MAIO/2024	R\$ 357,03

2024	DEVOLUÇÃO DE PARCELA	R\$ 2.121,13
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: ABR/24	R\$ 40.079,58
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: MAIO/2024.	R\$ 1.134,75
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: JUNHO/2024	R\$ 372,55
2024	REGISTRO DA ATA 3735ª NA JUNTA COMERCIAL A FIM DE DAR ANDAMENTO NOS DEMAIS PROCEDIMENTOS DE FORMALIZAÇÃO DO EMPRÉSTIMO REALIZADO JUNTO AO BANCO ABC, QUE TRATA O PROCESSO Nº 00111-00007554/2023-21	R\$ 1.324,58
2024	DESPESA COM IPTU/TLP DOS EXERCÍCIOS DE 2017 E 2018 DO IMÓVEL DENOMINADO: LOTE 08, CONJUNTO 03 QUADRA 13, SETOR COMPLEMENTAR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO - GUARÁ/DF	R\$ 4.148,86
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: MAIO/24	R\$ 39.837,63
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: JUNHO/2024.	R\$ 994,37
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: JULHO/2024	R\$ 427,51
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: JULHO/2024.	R\$ 817,76
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: JUNHO/24	R\$ 39.751,89
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: AGOSTO/2024	R\$ 474,33
2024	DEVOLUÇÃO DE VALOR SOBEJADO DO IMÓVEL DENOMINADO: IND 1 QD 08 LT 64-CEILÂNDIA/DF, ARREMATADO NO LEILÃO N.º 02/2024	R\$ 10.202,11
2024	DEVOLUÇÃO DE PARCELA	R\$ 1.806,41
2024	REPASSE VENDA DE IMÓVEIS GDF	R\$ 8.295.759,60
2024	DEVOLUÇÃO TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO	R\$ 775,00
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: AGOSTO/2024.	R\$ 894,13
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: JULHO/24	R\$ 39.913,44
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: SETEMBRO/2024	R\$ 488,97
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: AGOSTO/24	R\$ 39.870,63
2024	DEVOLUÇÃO DE RESÍDUO GERADO NA ALIENAÇÃO 113.187-7, CONFORME SITUAÇÃO FINANCEIRA DA ALIENAÇÃO (152693661).	R\$ 4.379,88
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: SETEMBRO/2024.	R\$ 944,62
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: OUTUBRO/2024	R\$ 452,87
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: OUTUBRO/2024.	R\$ 1.282,65
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: SETEMBRO/24	R\$ 40.170,57
2024	DEVOLUÇÃO DE GARANTIA CONTRATUAL REFERENTE AO CONTRATO N.º 59/2024	R\$ 594,28
2024	DEVOLUÇÃO DA PARCELA Nº 55, PAGA APÓS O ENCERRAMENTO DA ALIENAÇÃO Nº 105955.	R\$ 1.320,87
2024	PAGAMENTO DE RESÍDUO DE CRÉDITO	R\$ 135,92
2024	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: 30/11/2024. REF: OUTUBRO/24	R\$ 37.729,86
2024	MULTA/JUROS REFERENTE AO RECOLHIMENTO DO INSS DAS NOTAS FISCAIS EMITIDAS EM 24/10/2024, CONSTANTES NA AUTORIZAÇÃO DE PAGAMENTO Nº 4244/2024 (156568977)	R\$ 1.569,19
2024	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: NOVEMBRO/2023.	R\$ 1.269,42
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: NOVEMBRO/2024	R\$ 424,58
2024	MULTA/JUROS REFERENTE À DESPESA COM TREINAMENTO SOBRE A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD PARA 28 EMPREGADOS DA TERRACAP	R\$ 99,28
2024	DEVOLUÇÃO DE PARCELA Nº 55 REFERENTE A ALIENÇÃO 105914-99	R\$ 1.340,30
2024	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: DEZEMBRO/2024	R\$ 357,95
2024	DEVOLUÇÃO DE PARCELA	R\$ 1.318,95
2024	DEVOLUÇÃO DE PARCELA PAGA APÓS O ENCERRAMENTO DA ALIENAÇÃO 105826-6	R\$ 1.627,26
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 8.968.992,60</b>

Ainda em 2025, foram registrados R\$ 28.175.168,98 (vinte e oito milhões, cento e setenta e cinco mil, cento e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos) de pagamentos extraorçamentários não-vinculados à execução orçamentária, ou seja, que decorrem de outras atividades da TERRACAP, destacando-se o repasse de valores de venda de imóveis do GDF.

ANO	MOTIVO	VALOR
2025	P.812/2024-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR - PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. REF: NOV/24	R\$ 38.306,99
2025	111.000818/2024.REEMBOLSO REFERENTE AS INFRAÇÕES DE TRÂNSITO PAGAS PELA EMPRESA QUALITILOC AUTOMÓVEIS LTDA, A SEREM DESCONTADAS NA FOLHA DE PAGAMENTO DOS EMPREGADOS CONSTANTES NAS AUTORIZAÇÕES (159623625) E COMPROVANTES DE PAGAMENTOS (159623278) PAGAMEN	R\$ 1.264,03
2025	REEMBOLSO REFERENTE AS INFRAÇÕES DE TRÂNSITO PAGAS PELA EMPRESA QUALITILOC AUTOMÓVEIS LTDA, A SEREM DESCONTADAS NA FOLHA DE PAGAMENTO DOS EMPREGADOS CONSTANTES NAS AUTORIZAÇÕES (169022313) E COMPROVANTES DE PAGAMENTOS (169021966)	R\$ 364,46
2025	DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE COMPLEMENTAÇÃO DA ENTRADA INICIAL, RELACIONADA A PROPOSTA DE COMPRA Nº 10053957. DEVOLUÇÃO CONFORME DESPACHO-TERRACAP/DIRAF/GEARI/NUGRE (159785749)	R\$ 401,81
2025	RECOLHIMENTO DE INSS RECOLHIDO A MENOR NAS NOTAS FISCAIS 23 (156998701) E 24 (156999156) CONSTANTES NA AP 4706/2024 (159190704.) RECOLHIMENTO CONFORME DESPACHO-TERRACAP/PRESI/DIRAF/GETRI (159817583) E DESPACHO-TERRACAP/PRESI/DIRAF/GEFIN (159819274).	R\$ 3.934,96
2025	DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO CAUÇÃO E DE COMPLEMENTAÇÃO DA ENTRADA INICIAL, RELACIONADA A PROPOSTA DE COMPRA Nº 5029777 DEVOLUÇÃO CONFORME DESPACHO-TERRACAP/DIRAF/GEARI/NUGRE (159667179) E DESPACHO-TERRACAP/PRESI/DIRAF/GEFIN (159734764).	R\$ 18.422,83
2025	MULTA DE ISS REFERENTE À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE OPERAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE TIC E SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO DE TIC DE FORMA REMOTA E PRESENCIAL AOS USUÁRIOS NA MODALIDADE SERVICE DESK BEM COMO S	R\$ 123,46
2025	MULTA DE ISS REFERENTE À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE OPERAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE TIC E SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ATENDIMENTO AO USUÁRIO DE TIC DE FORMA REMOTA E PRESENCIAL AOS USUÁRIOS NA MODALIDADE SERVICE DESK BEM COMO S	R\$ 12,10
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. VIGÊNCIA: 24/04/2017 A 01/01/2025, CONFORME DECISÃO 22/2024 (132272696). MÊS FATURADO: DEZEMBRO/2024. DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA F	R\$ 874,37
2025	DESPESA COM O CONSUMO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO DOS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SITO A SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 E SAM BL F ED SEDE. CONTRATO: 48/2022. REF: JANEIRO/2025	R\$ 344,73
2025	DEVOLUÇÃO DE PARCELA. DESPACHO GEFIN (160036309).	R\$ 5.789,22
2025	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: ATÉ 11/2025. REF: DEZ/24	R\$ 38.437,72
2025	DEVOLUÇÃO DE PARCELA. DESPACHO GEFIN (160036309).	R\$ 7.600,00
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. MÊS FATURADO: JANEIRO/2025.	R\$ 980,28
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF.: FEVEREIRO/2025. DESPACHO NUGER (166755854)	R\$ 989,82
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF.: MARÇO/2025. DESPACHO NUGER (166616650)	R\$ 995,91
2025	DEVOLUÇÃO DE PAGAMENTO INDEVIDO REFERENTE À ALIENAÇÃO 107520-9. DESPACHO (163674537).	R\$ 50.330,80
2025	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO E EMPREGADOR E VALORES RECOLHIDOS AOS COFRES DA TERRACAP POR SEVIDORES APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 086/2022. VIG: ATÉ 11/2025. REF: DEZ/24	R\$ 47.730,72
2025	DEVOLUÇÃO DE COMPLEMENTO DE ENTRADA INICIAL, CONSTANTE NO CONTROLE DE OPERAÇÃO DE IMÓVEL E GUIA DE RECOLHIMENTO (140974517).	R\$ 675,00
2025	RESTITUIÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE CAUÇÃO, CONFORME CONTROLE DE OPERAÇÃO 54468	R\$ 4.855,00
2025	RESTITUIÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE ENTRADA, CONFORME CONTROLE DE OPERAÇÃO 53.551	R\$ 4.050,00
2025	RESTITUIÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE COMPLEMENTO DA CAUÇÃO, CONFORME DESPACHO GEFIN (168808310).	R\$ 45,00
2025	RESTITUIÇÃO DE IPTU / TLP PAGO POR ADQUIRENTE DE IMÓVEL. REQUERIMENTO (165172770). DESPACHO (165584594)	R\$ 8.912,71
2025	JUROS E MULTA RELATIVA ÀS RETENÇÕES DE ISS RETIDOS NA FONTE NA COMPETÊNCIA 01/2025. DESPACHO NURFI (166006344)	R\$ 1.648,93
2025	SERVIÇOS-ASS.MÉDICA/HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO, EMPREGADOR, APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 86/22. VIG: ATÉ 11/2025. REF: FEV/2025	R\$ 43.014,62
2025	SERVIÇOS-ASS.MÉDICA/HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO, EMPREGADOR, APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 86/22. VIG: ATÉ 11/2025. REF: MAR/2025	R\$ 42.959,56
2025	DEVOLUÇÃO DE VALOR REFERENTE A PAGAMENTO INDEVIDO - ALIENAÇÃO 108.686. DADOS BANCÁRIOS (166918232)	R\$ 942,31
2025	DEVOLUÇÃO DE VALOR REFERENTE A TAXA DE DEMARCAÇÃO DE LOTE	R\$ 687,00
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF: ABRIL/2025. DESPACHO NUGER (169631024)	R\$ 998,59
2025	SERVIÇOS-ASS.MÉDICA/HOSPITALAR -PARTE EMPREGADO, EMPREGADOR, APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 86/22. VIG: ATÉ 11/2025. REF: ABRIL/2025	R\$ 42.863,02
2025	MULTA E JUROS SOBRE ATRASO NO PAGAMENTO, REFERENTE AO TREINAMENTO SOBRE A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (nº 13.709/2018) - LGPD PARA 28 EMPREGADOS DA TERRACAP.	R\$ 68,40
2025	MULTA E JUROS SOBRE ATRASO NO PAGAMENTO, REFERENTE AO TREINAMENTO SOBRE A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (nº 13.709/2018) - LGPD PARA 28 EMPREGADOS DA TERRACAP.	R\$ 12,10

2025	REEMBOLSO REFERENTE AS INFRAÇÕES DE TRÂNSITO PAGAS PELA EMPRESA QUALITILOC AUTOMÓVEIS LTDA, A SEREM DESCONTADAS NA FOLHA DE PAGAMENTO DOS EMPREGADOS CONSTANTES NAS AUTORIZAÇÕES (173554253) E COMPROVANTES DE PAGAMENTOS (173437377)	R\$ 963,19
2025	DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS EM FACE DA ALIENAÇÃO 115463-0. DEVOLUÇÃO CONFORME DESPACHO GEFIN (17320180)	R\$ 6.589,38
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF.: MAIO/2025. DESPACHO NUGER (174254132)	R\$ 927,06
2025	SERVIÇOS-ASS.MÉDICA/HOSPITALAR -PARTE EMPREGADOR, APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 86/22. VIG: ATÉ 11/2025. REF: MAIO/2025-NOTA INFORMATIVA NUBEN (174114766)	R\$ 40.185,28
2025	FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, RECEPÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 SAM BL F ED SEDE. CONTRATO Nº 15/2025. VIG.: ATÉ: 16/06/2026. REF.: JANEIRO A JUNHO/2025. DESPACHO NUGER (174859900)	R\$ 110.823,95
2025	MULTA E JUROS POR ATRASO NO PAGAMENTO DO INSS - NOTA FISCAL 36 - CONSÓRCIO TVA DRENAR - DESPACHO (175119417)	R\$ 94,30
2025	DEVOLUÇÃO VALOR SOBEJADO REFERENTE AOS IMÓVEIS DENOMINADOS: IND I QD 07 LOTE 17 E LOTE 19 – CEILÂNDIA/DF, QUE FORAM ARREMATADOS NO LEILÃO Nº 01/2025, NO DIA 06/05/2025. DESPACHO NUFID (176003170)	R\$ 318.522,74
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF.: JUNHO/2025. DESPACHOS NUGER (178582095) (178656315)	R\$ 31.871,91
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF.: JULHO/2025. DESPACHOS NUGER (178582095) (178656315)	R\$ 29.089,56
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF.: AGOSTO/2025. DESPACHOS NUGER (178582095) (178656315)	R\$ 814,28
2025	SERVIÇOS-ASS.MÉDICA/HOSPITALAR -PARTE EMPREGADOR, APOSENTADOS E FUNTERRA. CONVÊNIO Nº 86/22. VIG: ATÉ 11/2025. REF: JUNHO/2025-NOTA INFORMATIVA NUBEN (177080337)	R\$ 40.848,10
2025	FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, RECEPÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 SAM BL F ED SEDE. CONTRATO Nº 15/2025. VIG.: ATÉ: 16/06/2026. REF.: AGOSTO/2025. DESPACHO NUGER (178089161)	R\$ 32.601,24
2025	VALOR COMPLEMENTAR REFERENTE A DIFERENÇA DE ISS -PROD 2 BLOCO 2: FAZENDA JARDIM, FAZENDA JARDIM, FAZENDA CAVA DE CIMA-GLEBA 1 E GLEBA 2, POÇO CLARO OU LAMARÃO GLEBA K E QUINHÃO DE ERMELINDA DA PUREZA E QUEBRA NOZES. CT 179/2022. DESPACHO ADRAF (177527466)	R\$ 3.428,03
2025	RESSARCIMENTO DE VALORES PAGOS PELA EMPRESA REFERENTE AOS REPAROS NO VEÍCULO GM/ONIX, DEVIDO A DANO CAUSADO POR EMPREGADO. PAGAMENTO SOLICITADO GERAT (178565470) E AUTORIZADO PELA DIRAF (179268261)	R\$ 800,00
2025	REPASSE VENDA DE IMÓVEIS GDF	R\$ 19.639.504,82
2025	SERVIÇOS-ASS.MÉDICA/HOSPITALAR -PARTE EMPREGADOR. CONVÊNIO Nº 86/22. VIG: ATÉ 11/2025. REF: JULHO/2025-NOTA INFORMATIVA NUBEN (179734434)	R\$ 32.659,90
2025	FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, RECEPÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 SAM BL F ED SEDE. CONTRATO Nº 15/2025. VIG.: ATÉ: 16/06/2026. REF.: SETEMBRO/2025. DESPACHO NUGER (181203163)	R\$ 1.654.254,93
2025	REEMBOLSO REFERENTE AS INFRAÇÕES DE TRÂNSITO PAGAS PELA EMPRESA QUALITILOC AUTOMÓVEIS LTDA, A SEREM DESCONTADAS NA FOLHA DE PAGAMENTO DOS EMPREGADOS CONSTANTES NAS AUTORIZAÇÕES (181590794) E COMPROVANTES DE PAGAMENTOS (181590794)	R\$ 957,53
2025	REPASSE REFERENTE A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO CORRESPONDENTE A 5% ORIUNDA DAS CONCESSÕES E ALIENAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS. CONTRATO Nº 04/2025 (175111316). DESPACHO GEFIN (180961675)	R\$ 150.972,01
2025	REPASSE REFERENTE A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO CORRESPONDENTE A 5% ORIUNDA DAS CONCESSÕES E ALIENAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS. CONTRATO Nº 04/2025 (175111316). REF.: SETEMBRO/2025. DESPACHO GEFIN (185077267)	R\$ 62.084,83
2025	DEVOLUÇÃO DE VALOR DEPOSITADO INDEVIDAMENTE. CONFORME REQUERIMENTO GAC/GEATE (184270190)	R\$ 250.000,00
2025	FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, RECEPÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 SAM BL F ED SEDE. CONTRATO Nº 15/2025. VIG.: ATÉ: 16/06/2026. REF.: SETEMBRO/2025. DESPACHO NUGER (184193781)	R\$ 34.142,64
2025	SERVIÇOS-ASS.MÉDICA/HOSPITALAR -PARTE EMPREGADOR E PARTE REPASSADA PELA BB PREVIDÊNCIA. CONVÊNIO Nº 86/22. VIG: ATÉ 11/2025. REF: AGOSTO/2025-NOTA INFORMATIVA NUBEN (182627800)	R\$ 1.745.067,03
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF.: SETEMBRO/2025. DESPACHO NUGER (184013839)	R\$ 33.650,70
2025	DEVOLUÇÃO DE VALOR PAGO, DEVIDO À REVOGAÇÃO DA HOMOLOGAÇÃO DO ITEM 32 DO EDITAL 9/2025, CFE. DIRET 921/2025 (186244526)	R\$ 113.500,00
2025	REEMBOLSO REFERENTE ÀS INFRAÇÕES DE TRÂNSITO PAGAS PELA EMPRESA QUALITILOC AUTOMÓVEIS LTDA, A SEREM DESCONTADAS NA FOLHA DE PAGAMENTO DOS EMPREGADOS CONSTANTES NAS AUTORIZAÇÕES (186449782) E COMPROVANTES DE PAGAMENTO (186449580)	R\$ 1.109,23
2025	FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, RECEPÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 SAM BL F ED SEDE. CONTRATO Nº 15/2025. VIG.: ATÉ: 16/06/2026. REF.: OUTUBRO/2025. DESPACHO NUGER (187234631)	R\$ 29.922,92
2025	SERVIÇOS ASS.MÉDICA/HOSPITALAR, PARTE EMPREGADOR E PARTE REPASSADA PELA BB PREVIDÊNCIA. CONVÊNIO Nº 86/2022. VIG: ATÉ 03/11/2025. REF.: SETEMBRO/2025. NOTA INFORMATIVA NUBEN (185612834).	R\$ 1.709.164,93
2025	DEVOLUÇÃO DE TAXA DE DEMARCAÇÃO. REQUERIMENTO GAC/GEATE (186380923)	R\$ 761,26
2025	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SAIN/NORTE - BLOCO "F" - EDIFÍCIO SEDE - TERRACAP. CONTRATO EXTERNO Nº 0656/2017. REF.: NOVEMBRO/2025. DESPACHO NUGER (188996042)	R\$ 42.990,12
2025	ENERGIA ELÉTRICA. IMÓVEL: SHIN CA 01 LT B - LAGO NORTE/DF. REF: NOVEMBRO/2025. PAGAMENTO SOLICITADO PELO DESPACHO NUPAT (190078570) E GERAT (190098333)	R\$ 58.475,96
2025	SERVIÇOS-ASS.MÉDICA/HOSPITALAR -PARTE EMPREGADOR E PARTE REPASSADA PELA BB PREVIDÊNCIA. CONVÊNIO Nº 86/22. VIG: ATÉ 11/2025. REF: OUTUBRO/2025-NOTA INFORMATIVA NUBEN (187573202))	R\$ 1.605.356,80
2025	FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, RECEPÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS DA TERRACAP, SGON Q 05 LOTE 10, SGON Q 04 LOTE 01 SAM BL F ED SEDE. CONTRATO Nº 15/2025. VIG.: ATÉ: 16/06/2026. REF.: NOVEMBRO/2025. DESPACHO NUGER (190058913)	R\$ 21.750,80

2025	DEVOLUÇÃO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS RETIDO NA FONTE EM DUPLICIDADE. REFERÊNCIA: NOTA FISCAL 24220. CPA-30837, AP 14665563.	R\$ 847,45
2025	REEMBOLSO REFERENTE ÀS INFRAÇÕES DE TRÂNSITO PAGAS PELA EMPRESA QUALITILOC AUTOMÁVEIS LTDA, A SEREM DESCONTADAS NA FOLHA DE PAGAMENTO DOS EMPREGADOS CONSTANTES NAS AUTORIZAÇÕES (190756078) E COMPROVANTES DE PAGAMENTO (190755717)	R\$ 1.799,65
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 28.175.168,98</b>

Foi verificado também o pagamento de despesas extraorçamentárias relativas a juros e amortização de empréstimos, com valores consideráveis no período analisado nos exercícios, totalizando R\$ 10.423.822,99 (dez milhões, quatrocentos e vinte e três mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e nove centavos) no exercício de 2024 e R\$ 80.379.638,34 (oitenta milhões, trezentos e setenta e nove mil, seiscentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos) no exercício de 2025.

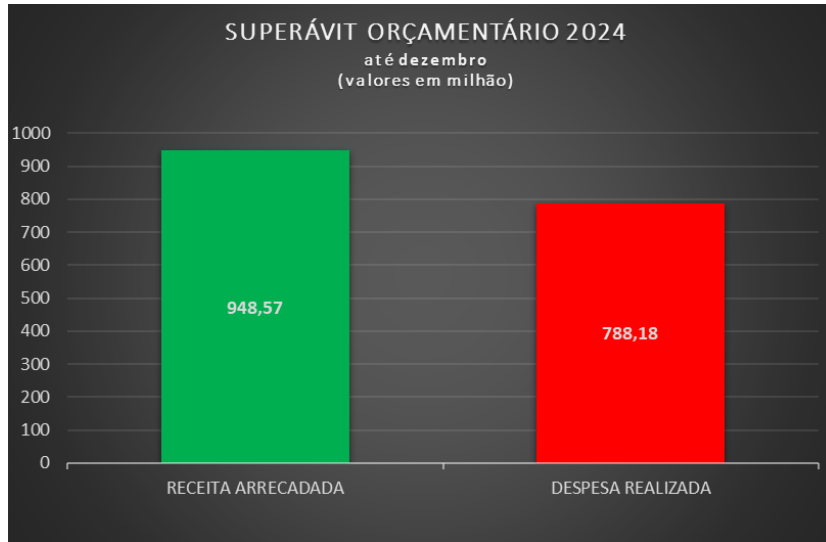
ANO	MOTIVO	VALOR
2024	JUROS E AMORTIZAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS	10.423.822,99
2025	JUROS E AMORTIZAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS	80.379.638,34
<b>TOTAL</b>		<b>90.803.461,33</b>

O registro do pagamento dos juros de operações de crédito contratadas pela TERRACAP é efetuado inicialmente como pagamentos extraorçamentários, no entanto, a baixa orçamentária dos valores é efetivada até o fim do exercício.

### 3.13.10. Balanço Orçamentário

O Balanço Orçamentário é a demonstração contábil que evidencia a realização das receitas e despesas previstas, dividindo-se basicamente em duas seções, onde na primeira são apresentadas as Receitas Arrecadadas e em confronto, na segunda, são apresentadas as Despesas Realizadas.

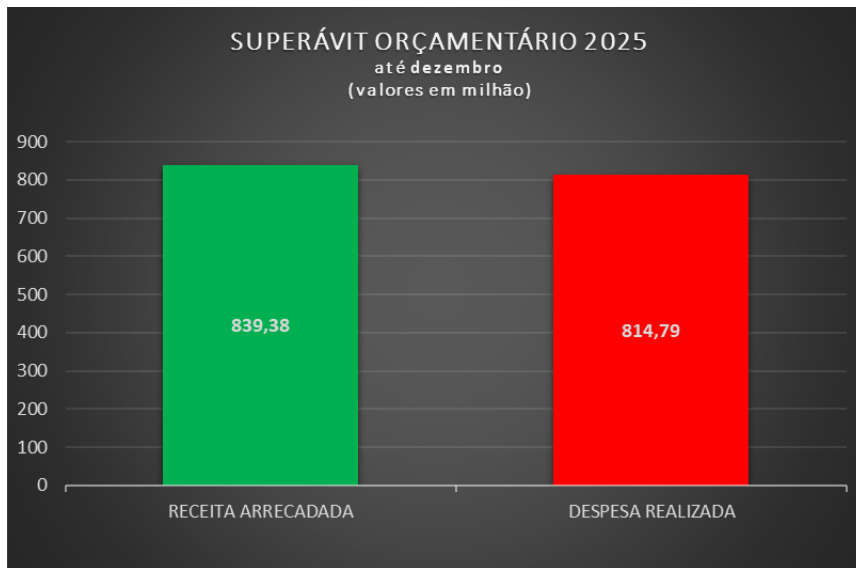
O quarto trimestre de 2024 se encerrou com um **Superávit Orçamentário** de R\$ 160,39 milhões.



Fonte: ERP Orçamento Público, 2025.

No entanto, desconsiderando a receita arrecadada com operações de crédito internas, no total de R\$ 240,67 milhões, a receita gerada por esta Companhia no exercício de 2024, até dezembro, impactou o balanço de forma deficitária em R\$ 80,29 milhões.

Até dezembro de 2025, encerrou-se com um **Superávit Orçamentário** de R\$ 24,58 milhões.



Fonte: ERP Orçamento Público, 2025.

No entanto, desconsiderando a receita arrecadada com operações de crédito internas, no total de R\$ 12,54 milhões, a receita gerada por esta Companhia no exercício de 2024, até setembro, impactou o balanço, diminuindo o Superávit apurado para 12,05 milhões.

Conforme mencionado no Item 3.10.1.2. Receitas Arrecadadas, o montante de R\$ 12,54 milhões registrado como operação de crédito no exercício de 2025 corresponde à quinta e sexta série do empréstimo firmado em 2024, cujo crédito foi realizado para a TERRACAP apenas em janeiro de 2025, conforme informações via fluxo de caixa projetado da empresa.

### **3.13.11. Demonstrativo do Impacto dos Restos a Pagar / Pagamentos Extraorçamentários no Fluxo de Caixa**

No exercício fiscal de 2024, até dezembro, a TERRACAP deveria ter encerrado o mês em questão com o montante referente a Saldo Financeiro Projetado de R\$ 221,79 milhões, contudo encerrou com R\$ 100,07 milhões. Assim, podemos verificar que a diferença na apuração dos valores de R\$ 111,72 milhões, deve-se ao impacto das Despesas Orçamentárias do Exercício Anterior (Restos a Pagar) e dos Pagamentos Extraorçamentários no citado exercício que foram atribuídos aos gastos do exercício fiscal de 2024.

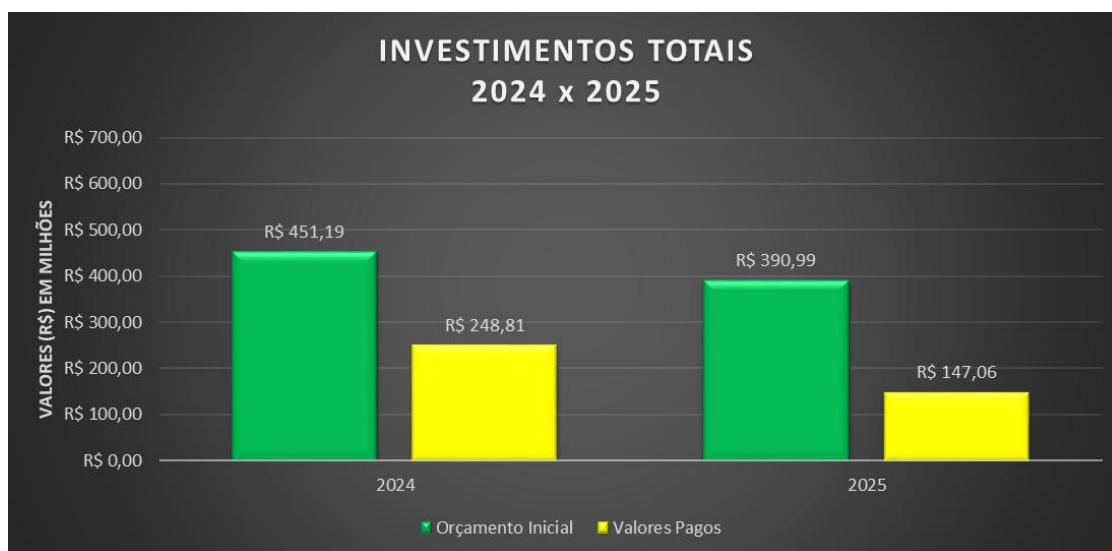
Da mesma forma, até dezembro de 2025, a TERRACAP deveria ter encerrado o mês em questão com o montante referente a Saldo Financeiro Projetado de R\$ 120,36 milhões, contudo encerrou com R\$ 24,99 milhões. Assim, podemos verificar que a diferença na apuração dos valores de R\$ 95,37 milhões, deve-se ao impacto das Despesas Orçamentárias do Exercício Anterior (Restos a Pagar) e dos Pagamentos Extraorçamentários no corrente exercício que foram atribuídos aos gastos do exercício fiscal de 2025.

Em termos comparativos, é possível verificar uma tendência de redução de 14,63% nos pagamentos de Despesas Orçamentárias de Exercício Anterior de 2024 para 2025, e conseqüentemente um crescimento negativo no impacto no saldo financeiro das contas da TERRACAP, ocasionado pela redução das mesmas.

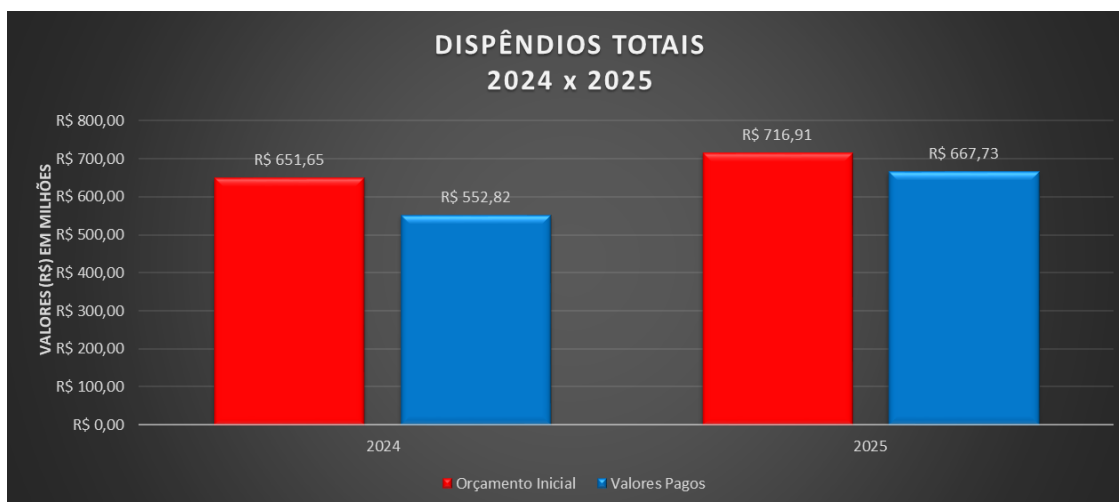
<b>BALANÇO FINANCEIRO</b> (valores em milhão)			
	2024	2025	% VARIAÇÃO
<b>(I) SALDO FINANCEIRO EM 31.12 DO ANO ANTERIOR</b>	<b>44,66</b>	<b>99,57</b>	<b>122,94</b>
DISPONIBILIDADE TOTAL	44,66	99,57	122,94
<b>(II) RECEITAS ORÇAMENTÁRIAS ARRECADADAS</b>	<b>948,57</b>	<b>839,38</b>	<b>-11,51</b>
RECEITAS CORRENTES	50,14	73,65	46,88
RECEITAS DE SERVIÇOS	2,19	1,82	-16,98
RECEITA FINANCEIRA	38,92	53,25	36,82
OUTRAS RECEITAS	9,03	18,58	105,80
RECEITAS DE CAPITAL	898,42	765,72	-14,77
PRESTAMISTAS CARTEIRA	462,99	595,65	28,65
PRESTAMISTAS - NOVA CARTEIRA	0,00	0,00	0,00
NOVOS EDITAIS - ENTRADAS	192,80	157,54	-18,29
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	242,63	12,54	-94,83
<b>(III) RECEITAS EXTRAORÇAMENTÁRIAS ARRECADADAS</b>	<b>6,93</b>	<b>16,65</b>	<b>140,12</b>
VENDA DE IMÓVEIS DE TERCEIROS (CODHAB E GDF)	6,93	16,65	140,12
<b>(IV) DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS REALIZADAS</b>	<b>891,02</b>	<b>908,69</b>	<b>1,98</b>
DESPESAS CORRENTES	515,08	634,37	23,16
PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS	336,22	377,25	12,20
FOLHA DE PAGAMENTO	266,71	290,18	8,80
OUTRAS DESPESAS COM PESSOAL	69,51	87,07	25,26
OUTRAS DESPESAS CORRENTES	178,86	257,13	43,76
SERVIÇOS DE TERCEIROS - PJ	40,33	62,44	54,82
SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	7,00	6,99	-0,19
JUDICIAL	11,95	9,45	-20,89
PUBLICIDADE, PROPAGANDA E EVENTOS	15,41	10,65	-30,87
TRIBUTOS	104,17	167,59	60,88
DESPESAS DE CAPITAL	375,94	274,31	-27,03
INVESTIMENTOS	304,05	180,03	-40,79
OBRAS E INSTALAÇÕES (FONTE 510 - GERAÇÃO PRÓPRIA)	285,06	136,00	-52,29
OBRAS E INSTALAÇÕES (FONTE 560 - OPERAÇÕES DE CRÉDITO INTERNAS)	0,00	0,00	0,00
TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	4,06	5,77	42,07
EQUIPAMENTOS E MATERIAIS PERMANENTES	2,32	1,25	-46,04
PROJETOS E ESTUDOS	5,22	14,58	179,07
DESAPROPRIAÇÕES	7,40	22,43	0,00
AMORTIZAÇÕES, JUROS E ENCARGOS DA DÍVIDA	10,42	80,38	671,11
INVERSÕES FINANCEIRAS	61,47	13,90	-77,38
CONSTITUIÇÃO / AUMENTO DE CAPITAL	61,47	13,90	-77,38
<b>(V) DESPESAS EXTRAORÇAMENTÁRIAS REALIZADAS</b>	<b>9,07</b>	<b>21,92</b>	<b>0,00</b>
OUTRAS DESPESAS	9,07	21,92	0,00
<b>(VI) SALDO FINANCEIRO EM 31.12 DO ANO CORRENTE</b>	<b>100,07</b>	<b>24,99</b>	<b>-75,03</b>
DISPONIBILIDADE TOTAL	100,07	24,99	-75,03
<b>(VII) DESPESAS DE OUTRAS ORIGENS QUE NÃO O EXERCÍCIO CORRENTE IMPUTADAS NOS GASTOS CORRENTES</b>	<b>111,72</b>	<b>95,37</b>	<b>-14,63</b>
RESTOS A PAGAR 2023/2024	102,75	67,20	-34,60
PAGAMENTOS EXTRAORÇAMENTÁRIOS	8,97	28,18	214,14
<b>(VIII) SALDO FINANCEIRO EM 31.12 DO ANO CORRENTE PROJETADO</b>	<b>211,79</b>	<b>120,36</b>	<b>-43,17</b>
DISPONIBILIDADE TOTAL	211,79	120,36	-43,17
<b>(IX) IMPACTO NO SALDO FINANCEIRO EM 31.12 DO ANO CORRENTE</b>	<b>111,72</b>	<b>95,37</b>	<b>-14,63</b>

### 3.13.12. Resumo Compilado

Quanto a execução orçamentária das despesas foi verificada em 2025 na esfera Investimento uma execução de 37,6% do orçamento estimado inicialmente, enquanto o exercício de 2024, encerrou com uma execução de 55,14%.

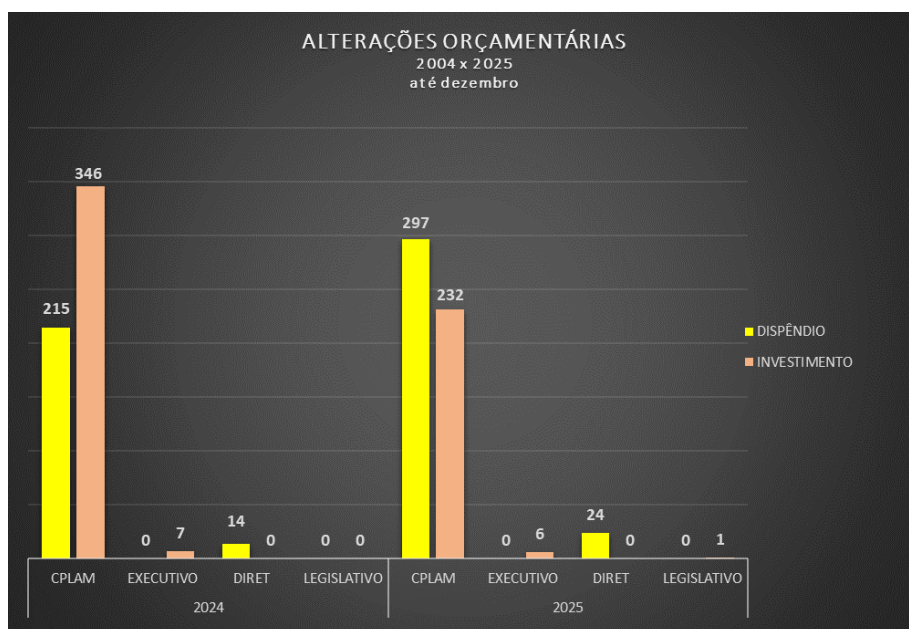


Já na esfera Dispêndio a execução orçamentária das despesas, até o mês de dezembro do corrente ano, alcançou 93,14% do orçamento estimado inicialmente. Já no exercício de 2024, a execução girou em torno de 84,83% do orçado inicial.

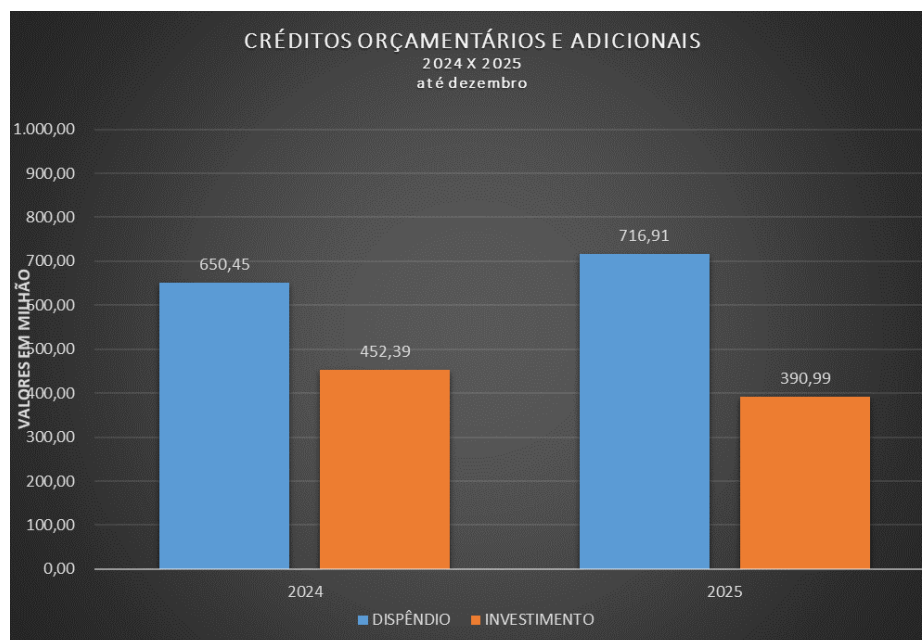


### 3.13.13. Alterações Orçamentárias

As alterações do Orçamento de Investimento estão regulamentadas nas Leis Orçamentárias Anuais. Já as alterações do Orçamento de Dispêndio, ao que estabelece o art. 73 do Decreto Distrital n.º 32.598/2010.



Para fins de análise comparativa dos créditos orçamentários e adicionais da TERRACAP:



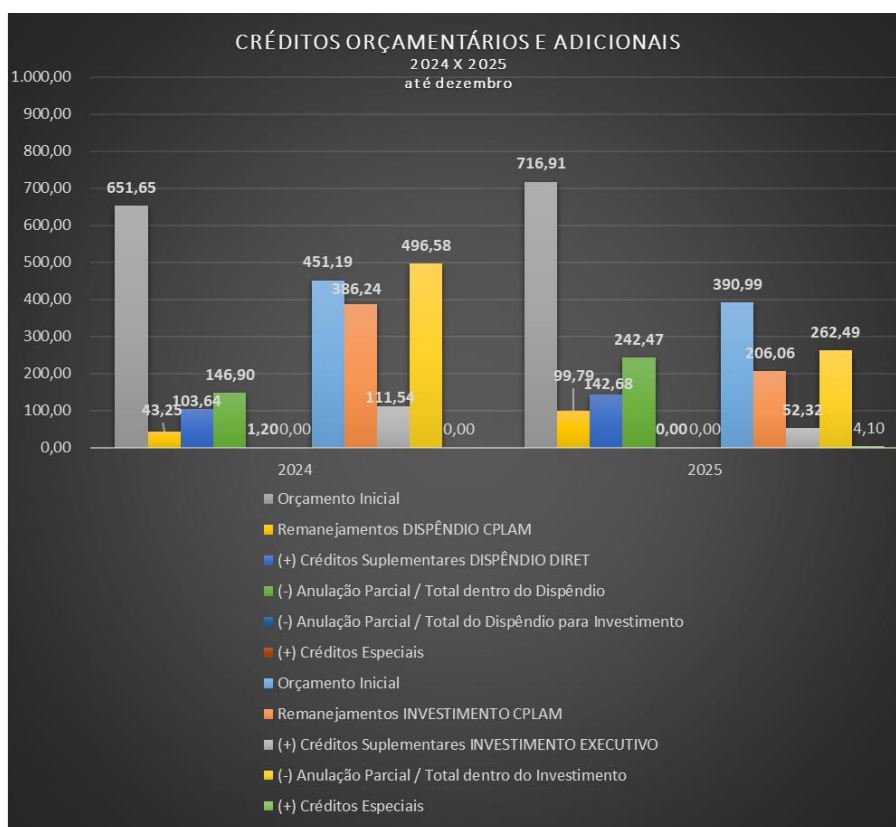
Quando aos tipos de registro de alterações orçamentárias, é possível verificar os créditos orçamentários são autorizados pela Divisão de Planejamento (DIPLA) da Coordenação de Planejamento e Modernização (CPLAM), quando tratam de remanejamentos dentro dos mesmos programas de trabalho da mesma esfera orçamentária.

Quando tratam de alterações de créditos de diferentes programas de trabalho da esfera orçamentária Dispêndio, elas são autorizadas via Resolução da Diretoria Colegiada da TERRACAP (DIRET).

Quando realizadas alterações orçamentárias entre diferentes programas de trabalho da esfera orçamentária Investimento, ou quando se trata de transferência de saldo orçamentário da esfera Dispêndio para a esfera Investimento, elas são autorizadas por Decreto do Poder Executivo.

Quando as alterações decorrem de transferência de saldo orçamentário da esfera Investimento para a esfera Dispêndio, elas são efetuadas via Projeto de Lei Orçamentária do Poder Legislativo.

Abaixo verificamos a análise das alterações orçamentárias ocorridas durante os exercícios 2024-2025:



Tanto em valor e em quantidade, é possível verificar que os números de alterações realizadas pela DIPLA/CPLAM são muito superiores por tratarem da execução das despesas habituais das unidades da TERRACAP.

No corrente ano, a CPLAM/DIPLA efetuou 529 alterações sendo 297 no Dispêndio e 232 no Investimento. Foram realizadas 24 alterações por Resolução da DIRET na esfera Dispêndio, 6 alterações na esfera Investimento por Decreto do Executivo e 1 alteração na esfera Investimento por Projeto de Lei do Poder Legislativo. Não foram realizadas alterações orçamentárias da esfera Investimento para a esfera Dispêndio, via Projeto de Lei Orçamentária do Poder Legislativo.

ALTERAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS								
TIPO	2024				2025			
	CPLAM	EXECUTIVO	DIRET	LEGISLATIVO	CPLAM	EXECUTIVO	DIRET	LEGISLATIVO
Dispêndio	215	0	14	0	297	0	24	0
Investimento	346	7	0	0	232	6	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>561</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>529</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>1</b>
<b>DISPÊNDIO</b>	<b>215</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>297</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>0</b>
Janeiro	28	0	2	0	8	0	0	0
Fevereiro	14	0	1	0	32	0	0	0
Março	13	0	2	0	29	0	0	0
Abril	6	0	1	0	13	0	0	0
Maiο	19	0	2	0	23	0	1	0
Junho	7	0	0	0	27	0	3	0
Julho	12	0	1	0	19	0	3	0
Agosto	15	0	0	0	24	0	2	0
Setembro	22	0	1	0	24	0	2	0
Outubro	19	0	0	0	18	0	4	0
Novembro	29	0	1	0	34	0	2	0
Dezembro	31	0	3	0	46	0	7	0
<b>INVESTIMENTO</b>	<b>346</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>232</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Janeiro	35	0	0	0	18	0	0	0
Fevereiro	22	0	0	0	37	0	0	0
Março	26	1	0	0	20	0	0	0
Abril	28	2	0	0	15	0	0	0
Maiο	27	0	0	0	43	2	0	0
Junho	42	1	0	0	16	0	0	0
Julho	52	0	0	0	11	1	0	0
Agosto	23	2	0	0	24	0	0	0
Setembro	19	0	0	0	12	0	0	1
Outubro	26	1	0	0	5	0	0	0
Novembro	24	0	0	0	9	2	0	0
Dezembro	22	0	0	0	22	1	0	0

De outro modo e para apuração da quantidade de remanejamentos orçamentários realizados pela DIPLA/CPLAM, não foram considerados os registros de bloqueios orçamentários, contingenciamentos e descontingenciamentos de saldos orçamentários efetuados no sistema GPAV2.

### 3.13.14. Certidões de Crédito

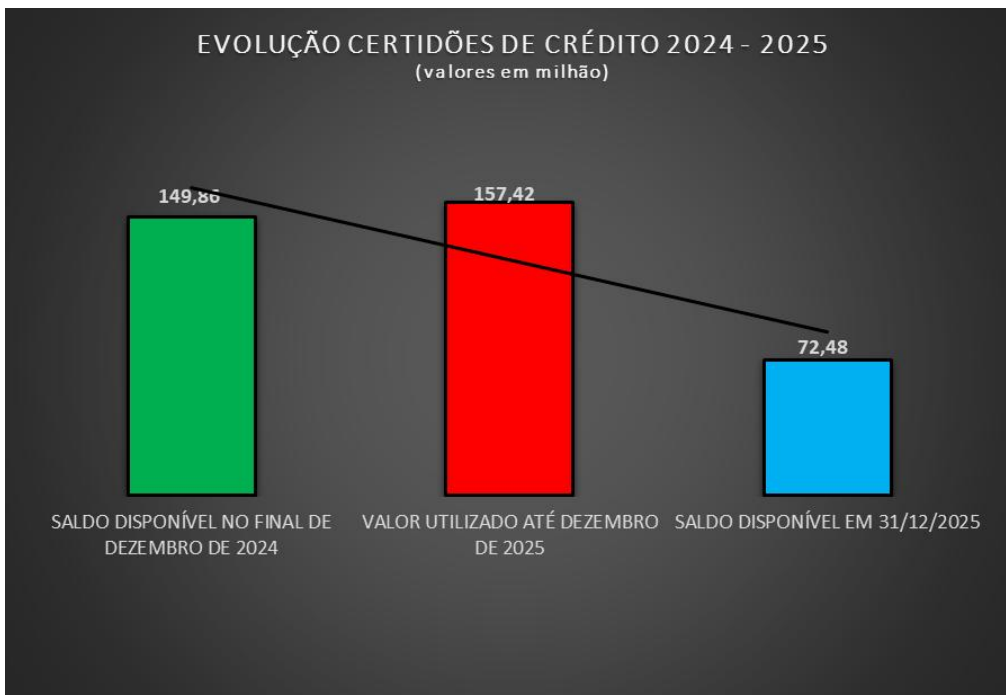
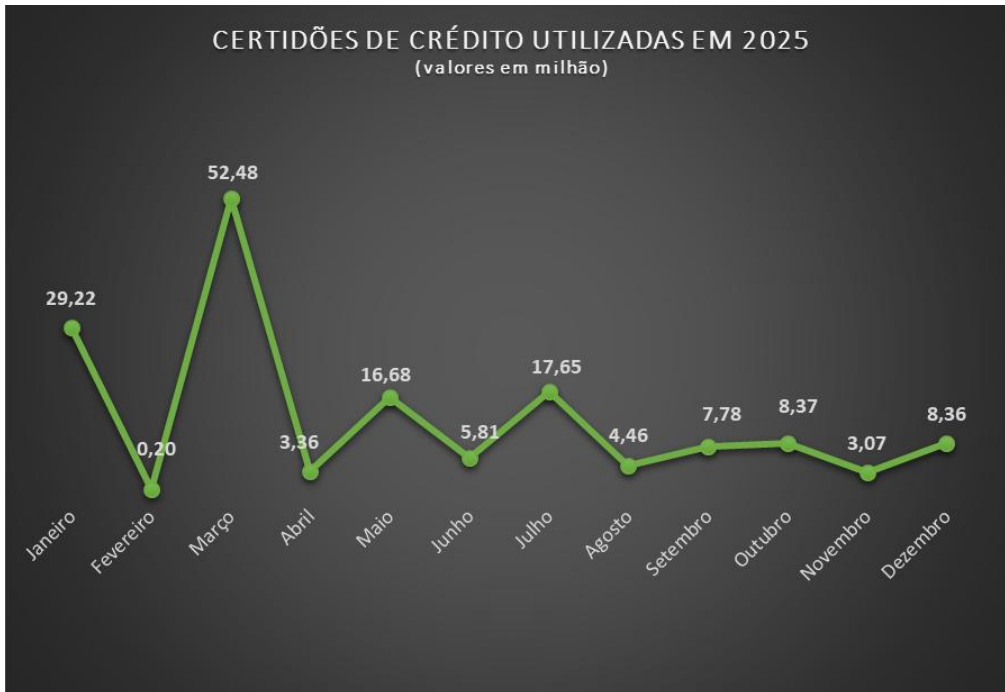
Conforme informações disponibilizadas pela GEARI, por meio do Documento SEI **191330032** do Processo SEI n.º 00111-00003868/2020-10, verificou-se que tanto o saldo utilizado quanto o saldo para utilização das cartas de crédito, em 2025, não produzem e nem produzirão reflexos orçamentários tocante à despesa. Contudo, a utilização de certidões de crédito em contratos de alienação de imóveis pode provocar em certa medida uma renúncia de receita em média e longo prazo na Companhia. Sendo assim, os valores são:

No mês de dezembro de 2025, foram utilizados R\$ 8.360.455,64 (oito milhões, trezentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

	<b>VALOR DISPONÍVEL</b>	<b>DATA DISPONÍVEL PARA UTILIZAÇÃO</b>
	<b>R\$ 72.481.778,31</b>	31/12/2025
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 72.481.778,31</b>	

O saldo de certidões de crédito disponível para utilização em dezembro de 2025 é de R\$ 72.481.778,31 (setenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e um mil setecentos e setenta e oito reais e trinta e um centavos).

A seguir podemos verificar a evolução da utilização das Certidões de Crédito no exercício de 2025 sendo que o mês de fevereiro registrou sua menor utilização:



## 4. Avaliação do Desempenho Econômico-Financeiro

### 4.1. Balanço Patrimonial (BP)

BALANÇO PATRIMONIAL					
Valores expressos em Milhares de Reais					
ATIVO	2025	2024	PASSIVO	2025	2024
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.270.640</b>	<b>2.147.246</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>472.533</b>	<b>517.500</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>18.632</b>	<b>94.014</b>	Fornecedores	13.955	21.203
Bancos	8.194	2.267	Empréstimos (CP)	50.271	30.061
Aplicações Financeiras	10.438	91.747	Salários e Obrigações Trabalhistas	4.910	5.470
<b>CAUÇÕES</b>	<b>8.960</b>	<b>9.973</b>	Obrigações Tributárias	20.958	18.727
Depósitos de caução	8.960	9.973	Certidões de Créditos - Imóveis	73.850	228.135
<b>CRÉDITOS DE VENDAS DE IMÓVEIS e TAXAS</b>	<b>526.424</b>	<b>407.407</b>	Programa de Demissão Incentivada	0	895
Clientes Prestatistas	1.119.722	1.052.070	Provisão para Férias, 13o e Encargos	25.657	23.270
Juros a Transcorrer	-267.108	-280.749	Provisão para Licença Administrativa e Encargos	163	163
Provisão p/ Credores de Liquidação Duvidosa	-326.190	-363.914	Cauções em Espécie	14.842	18.119
<b>ESTOQUES</b>	<b>1.564.640</b>	<b>1.515.526</b>	Valores em Consignação	15.540	2.812
Estoques de Comercialização	1.563.513	1.514.134	Credores Diversos	24.022	44.038
Almoxarifado	1.136	1.392	Recebimento Antecipado - Venda Imóveis	11.106	69.165
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>150.867</b>	<b>117.355</b>	Dividendos/ICP a Pagar	196.315	52.089
Tributos a Recuperar	85.872	55.908	Outros Passivos (Curto Prazo)	20.044	3.351
Adiantamentos s/ Folha	3.430	4.091	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>3.019.185</b>	<b>2.927.156</b>
Adiantamentos a Convênios e Outros Créditos	8.101	5.001	Empréstimos (LP)	184.242	233.534
Coutas a Receber	52.152	51.759	Passivo Fiscal Diferido	1.291.924	1.241.549
Outros Adiantamentos	1.312	598	Obrigações Tributárias	1.012.127	902.476
<b>DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE</b>	<b>1.108</b>	<b>2.971</b>	Provisão Para Perdas Judiciais	236.858	259.977
Despesas Antecipadas	1.108	2.691	Dividendos/ICP a Pagar	292.755	289.341
Custos A Apropriar	0	280	Outros Passivos (Longo Prazo)	279	279
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>6.848.732</b>	<b>6.584.467</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>5.628.654</b>	<b>5.287.057</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>2.905.160</b>	<b>2.756.420</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.851.079</b>	<b>1.851.079</b>
<b>CRÉDITOS DE VENDAS DE IMÓVEIS</b>	<b>2.764.844</b>	<b>2.614.715</b>	<b>AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL</b>	<b>40.881</b>	<b>40.881</b>
Clientes Prestatistas	3.480.726	3.313.823	Ajuste Av. Patrimonial - Proor. p/ Investimento	40.881	40.881
Juros a Transcorrer	-671.795	-635.639	<b>RESERVAS</b>	<b>3.736.694</b>	<b>3.395.097</b>
Provisão p/ Devedores de liquidação duvidosa	-44.087	-63.468	Reserva legal	197.144	176.164
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>140.316</b>	<b>141.705</b>	Reserva de Retenção de Lucros	1.354.337	1.354.337
Depósitos Judiciais	39.354	40.743	Reserva de Lucros a Realizar	1.212.995	892.378
Desapropriações a Recuperar	94.165	94.165	Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios	972.218	972.218
Outros Créditos de Longo Prazo	6.797	6.797	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>3.911.369</b>	<b>3.807.780</b>	Prejuízos Acumulados	0	0
Investimentos para Incentivos Fiscais	1.128	1.128	Ajustes de Exercício Anteriores	0	0
Investimentos de Participações Societárias	1.368.636	1.331.223	Resultado do Exercício	0	0
Investimentos não Societários	2.541.605	2.475.429			
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>12.503</b>	<b>9.545</b>			
Construções em Andamento	1.692	1.692			
Edifícios	3.146	6.640			
Máquinas e Equipamentos	21.257	21.380			
Bens Móveis e Instalações	2.053	2.859			
Veículos	295	2.909			
Depreciação Acumulada	-15.940	-25.935			
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>19.700</b>	<b>10.722</b>			
Cessão de Uso de Material de Informática	22.299	15.926			
Amortizações Acumuladas	-2.599	-5.204			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>9.119.372</b>	<b>8.731.713</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>9.119.372</b>	<b>8.731.713</b>

A análise do Balanço Patrimonial da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, referente ao período de 2024 a 2025, evidencia uma estrutura econômico-financeira singular, marcada pela forte predominância de ativos de natureza imobiliária, elevada capitalização patrimonial e baixa liquidez imediata. Tal configuração reflete não apenas a natureza operacional da entidade, mas também seu papel institucional como instrumento de política pública e agente de desenvolvimento urbano no âmbito do Distrito Federal.

Sob a perspectiva da análise vertical, observa-se que o ativo total da companhia, no montante de R\$ 9,1 bilhões em 2025, encontra-se majoritariamente concentrado no ativo não circulante (75,1%), revelando um perfil estrutural de longo prazo. Essa composição é típica de entidades cuja atividade principal está associada à gestão e monetização de ativos fundiários, como é o caso da TERRACAP. Destaca-se, nesse contexto, a elevada participação dos investimentos (42,89% do ativo total), o que sugere uma atuação relevante da companhia como holding de projetos estratégicos e vetor de indução do desenvolvimento econômico regional.

Adicionalmente, em 2025, os créditos de vendas de imóveis — tanto no curto quanto no longo prazo — representam aproximadamente 36,09% do ativo total, configurando-se como o principal mecanismo de geração de receitas da entidade. Essa característica evidencia um modelo de negócios baseado na comercialização parcelada de ativos imobiliários, no qual o reconhecimento contábil da receita ocorre por competência, enquanto a realização financeira se distribui ao longo do tempo. Tal dinâmica implica um descompasso estrutural entre resultado econômico e geração de caixa, aspecto central para a compreensão da sustentabilidade financeira da companhia.

No ativo circulante, em 2025, embora represente cerca de 24,9% do total, observa-se forte concentração em estoques (17,16% do ativo total), compostos majoritariamente por imóveis destinados à comercialização. Em contraste, as disponibilidades financeiras são pouco expressivas, correspondendo a apenas 0,2% do ativo total, o que evidencia uma posição de liquidez imediata bastante restrita.

No que se refere à estrutura de financiamento, em 2025, a análise vertical do passivo revela um elevado grau de capitalização, com o patrimônio líquido representando 61,72% do total de recursos. O passivo não circulante responde por 33,09%, enquanto o passivo circulante apresenta participação reduzida (5,18%), indicando baixa pressão de obrigações de curto prazo. Essa configuração denota uma situação de solvência robusta, com baixa dependência de capital de terceiros, especialmente no que tange ao endividamento financeiro.

Entretanto, merece destaque a significativa participação dos passivos fiscais — incluindo obrigações tributárias e passivos diferidos — que, em conjunto, para 2025, representam aproximadamente 25,6% do total do passivo. Esse aspecto está diretamente associado à valorização dos ativos imobiliários e aos mecanismos de diferimento tributário, configurando um elemento estrutural relevante na formação das obrigações da Companhia.

No âmbito do patrimônio líquido, observa-se uma composição fortemente baseada em reservas de lucros, que correspondem à maior parcela do capital próprio. Em particular, a expressiva presença de reservas de lucros a realizar indica que parcela significativa dos resultados reconhecidos contabilmente ainda não foi convertida em caixa, reforçando a existência de um modelo econômico baseado na postergação da realização financeira.

A análise horizontal, por sua vez, revela uma expansão moderada do ativo total (4,44%) entre 2024 e 2025, acompanhada por mudanças relevantes na composição interna dos elementos patrimoniais. Destaca-se o crescimento dos créditos de longo prazo (5,74%), indicando ampliação da carteira de recebíveis, bem como o aumento dos investimentos (2,72%), sugerindo continuidade na estratégia de atuação em projetos estruturantes.

Em contrapartida, observa-se uma redução expressiva das disponibilidades financeiras, que sofreram queda superior a 80% no período analisado. Esse movimento configura um dos principais pontos de atenção da análise, pois evidencia deterioração da liquidez imediata, possivelmente decorrente da intensificação de investimentos, da redução de vendas à vista ou do aumento da concessão de crédito nas operações imobiliárias.

No passivo, verifica-se redução do passivo circulante (-8,69%), acompanhada por diminuições significativas em rubricas associadas à dinâmica operacional das vendas imobiliárias, como recebimentos antecipados e certidões de crédito. Por outro lado, destaca-se o expressivo crescimento dos dividendos e juros sobre capital próprio a pagar, que aumentaram substancialmente no período, indicando maior pressão distributiva sobre os recursos da companhia, em decorrência da postergação do pagamento de tal rubrica para o exercício fiscal 2026.

O patrimônio líquido apresentou crescimento de 6,46%, impulsionado principalmente pelo aumento das reservas de lucros a realizar, que registraram expansão significativa. Esse comportamento reforça a tendência de acumulação de resultados ainda não convertidos em liquidez, aprofundando o descompasso entre resultado contábil e disponibilidade financeira.

A interpretação crítica desses resultados permite compreender a TERRACAP como uma entidade que opera em um arranjo híbrido, combinando características de empresa imobiliária, instrumento de política pública e mecanismo de financiamento indireto do Estado. Sua estrutura patrimonial robusta e baixo nível de endividamento indicam elevada solvência, mas a baixa liquidez imediata e o elevado volume de receitas a realizar evidenciam fragilidades no curto prazo.

Nesse contexto, a Companhia atua como um mecanismo intertemporal de transformação de ativos fundiários em receitas públicas, no qual a geração de resultado econômico não se traduz, necessariamente, em disponibilidade financeira imediata. Tal característica possui implicações relevantes para a gestão fiscal do ente controlador, especialmente no que se refere à previsibilidade de receitas, à sustentabilidade da política de distribuição de resultados e à capacidade de financiamento de políticas públicas.

Em síntese, o balanço patrimonial da TERRACAP revela uma organização patrimonialmente sólida, porém financeiramente tensionada no curto prazo, cuja dinâmica exige análise integrada entre contabilidade, finanças públicas e economia urbana para adequada compreensão de seus impactos e limitações.

#### 4.2. Demonstrativo do Resultado do Exercício (DRE)

<b>DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>		
Valores expressos em Milhares de Reais		
DESCRIÇÃO	2025	2024
<b>RECEITA BRUTA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS</b>	<b>940.915</b>	<b>767.025</b>
Receitas de vendas de imóveis	816.656	662.564
Receitas de serviços	124.259	104.461
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>-130.767</b>	<b>-113.910</b>
Descontos Concedidos e Vendas Canceladas	-34.638	-35.460
Contribuições sobre a receita bruta	-96.129	-78.450
<b>RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS</b>	<b>810.148</b>	<b>653.115</b>
<b>CUSTOS DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS</b>	<b>-43.667</b>	<b>-33.756</b>
Custos das vendas de imóveis e serviços	-43.667	-33.756
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>	<b>766.481</b>	<b>619.359</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>-410.429</b>	<b>-374.866</b>
Despesas com pessoal	-362.149	-318.481
Honorários da Diretoria / Conselhos	-13.616	-11.279
Despesas com informática	-10.686	-8.415
Despesas com transporte	-1.117	-805
Despesas com o local	-12.777	-12.318
Divulgação e publicidade	-13.677	-14.721
Despesas administrativas gerais	-33.257	-23.068
Impostos, taxas e contribuições	-19.131	-2.570
Tributos diferidos	18.633	-17.135
Depreciação e Amortização	-1.746	-1.665
Recuperação de despesas	6.364	32.339
Outras receitas	32.730	3.252
<b>DESPESAS DA OPERAÇÃO COM IMÓVEIS</b>	<b>-200.986</b>	<b>-543.786</b>
Despesas e indenizações judiciais	-12.845	-1.680
Doações de terrenos	-38.295	-4.958
Obras e serviços em loteamentos implantados	-64.228	-274.753
Perdas nas rescisões de contratos	-45.370	-208.167
Perdas eventuais	-36.662	-52.751
Restituições (devolução) de receitas	-3.586	-1.477
<b>OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS</b>	<b>209.820</b>	<b>12.204</b>
Resultado em participações societárias	59.629	63.368
Provisão de contingência	23.119	84.019
Provisão p/ Créditos Liquidação Duvidosa (PCLD)	57.106	13.963
Receita Avaliação ao Valor Justo Prop. Invest - Imóveis	69.966	-149.146
<b>LUCRO OPERACIONAL</b>	<b>364.886</b>	<b>-287.089</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>159.125</b>	<b>247.516</b>
Receitas financeiras	243.363	190.745
Receitas de variações monetárias	216.529	253.491
Despesas financeiras	-89.308	-43.547
Despesas de variações monetárias	-211.459	-153.173
<b>LUCRO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>524.011</b>	<b>-39.573</b>
<b>PROVISÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>-112.785</b>	<b>-92.809</b>
IRPJ e CSLL - Suspensão/Redução	-43.777	-39.669
IRPJ e CSLL - Diferido	-69.008	-53.140
<b>PREJUÍZO / LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>411.226</b>	<b>-132.382</b>
<b>PREJUÍZO / LUCRO POR AÇÃO (R\$)</b>	<b>0,82</b>	<b>-0,26</b>

A análise da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) da TERRACAP, no período de 2024 a 2025, revela uma dinâmica fortemente marcada por volatilidade, elevada dependência de receitas imobiliárias e significativa influência de eventos não recorrentes sobre a formação do resultado.

Quando articulada com a estrutura patrimonial previamente analisada, a DRE evidencia um modelo econômico caracterizado pelo reconhecimento contábil antecipado de receitas, dissociado da realização financeira imediata, reforçando a natureza intertemporal da atuação da Companhia.

Sob a ótica da análise vertical, observa-se que a receita bruta totalizou R\$ 940,9 milhões em 2025, sendo composta majoritariamente por receitas de vendas de imóveis (86,8%), enquanto os serviços representaram apenas 13,2%. Essa concentração evidencia a forte dependência da TERRACAP em relação ao mercado imobiliário, configurando uma estrutura de receitas pouco diversificada e sujeita a oscilações conjunturais.

Após as deduções da receita bruta, a receita líquida alcançou R\$ 810,1 milhões em 2025. Destaca-se, nesse contexto, a baixa representatividade dos custos das vendas, que corresponderam a apenas 5,4% da receita líquida. Esse comportamento resulta em uma margem bruta extremamente elevada (94,6%), característica típica de operações imobiliárias baseadas em ativos previamente constituídos, nos quais o custo histórico é significativamente inferior ao valor de comercialização.

Entretanto, essa elevada margem bruta não se traduz automaticamente em eficiência operacional. As despesas administrativas, em 2025, consumiram aproximadamente 50,66% da receita líquida, com destaque para as despesas com pessoal, que, isoladamente, representam cerca de 44,7% da receita líquida. Esse nível de comprometimento evidencia uma estrutura de custos administrativos robusta, potencialmente associada à natureza pública da entidade e às exigências institucionais de governança.

Adicionalmente, as despesas da operação com imóveis assumem papel central na formação do resultado, representando cerca de 24,8% da receita líquida em 2025. Essas despesas incluem elementos altamente voláteis, como perdas em rescisões contratuais, obras em loteamentos e doações de terrenos, refletindo não apenas a dinâmica econômica da atividade imobiliária, mas também decisões de política pública e gestão territorial.

Um elemento particularmente relevante na análise vertical refere-se aos “outros resultados operacionais”, que totalizaram R\$ 209,8 milhões em 2025. Essa rubrica inclui receitas de avaliação a valor justo de propriedades para investimento (R\$ 69,9 milhões), reversões de provisões e ajustes contábeis diversos. A presença significativa desses itens evidencia que parcela relevante do resultado operacional decorre de eventos não recorrentes ou de natureza contábil, e não exclusivamente da atividade operacional típica.

Como resultado dessa estrutura, a companhia apresentou lucro operacional de R\$ 364,9 milhões em 2025, revertendo o prejuízo operacional observado em 2024 (R\$ -287,1 milhões). Essa inflexão evidencia a elevada volatilidade do desempenho operacional, fortemente influenciado por variações em despesas imobiliárias e ajustes de valor justo.

No âmbito da análise horizontal, a receita líquida apresentou crescimento de 24,04% entre 2024 e 2025, impulsionada principalmente pelo aumento nas vendas de imóveis. Esse crescimento, entretanto, deve ser interpretado com cautela, uma vez que pode refletir tanto expansão real da atividade quanto antecipação de receitas decorrentes de contratos parcelados.

Os custos das vendas cresceram 29,36%, mantendo-se, contudo, em patamar reduzido. Já as despesas administrativas registraram aumento de 9,49%, indicando relativa rigidez estrutural. Em contraste, as despesas da operação com imóveis apresentaram expressiva redução de 63,04%, passando de R\$ 543,8 milhões em 2024 para R\$ 201,0 milhões em 2025. Esse movimento constitui o principal fator explicativo da reversão do resultado operacional, sugerindo que o prejuízo do exercício anterior estava fortemente associado a eventos extraordinários, como perdas em rescisões contratuais e elevados dispêndios em obras.

Outro aspecto relevante da dinâmica temporal refere-se aos “outros resultados operacionais”, que saltaram de R\$ 12,2 milhões em 2024 para R\$ 209,8 milhões em 2025, evidenciando o impacto significativo de reavaliações patrimoniais e reversões de provisões sobre o resultado do exercício.

No resultado financeiro, observa-se redução de 35,7%, ainda que se mantenha positivo. Esse comportamento reflete a combinação de aumento das receitas financeiras e elevação das despesas com variações monetárias, indicando exposição relevante a indexadores e à dinâmica inflacionária.

Como consequência dessas variações, o lucro líquido do exercício atingiu R\$ 411,2 milhões em 2025, em contraste com o prejuízo de R\$ 132,4 milhões em 2024. Trata-se de uma reversão expressiva, que, no entanto, deve ser analisada sob a perspectiva da qualidade do resultado.

A interpretação crítica da DRE, em conjunto com o balanço patrimonial, permite identificar um padrão recorrente em empresas públicas imobiliárias: a dissociação entre resultado contábil e geração de caixa. A elevada participação de receitas de vendas a prazo, associada ao reconhecimento por competência, implica que parcela significativa do lucro apurado não se materializa imediatamente em disponibilidade financeira, conforme evidenciado pela forte redução das disponibilidades no balanço patrimonial.

Adicionalmente, a presença significativa de receitas oriundas de avaliação a valor justo e reversões de provisões sugere que o resultado é parcialmente influenciado por fatores não recorrentes, o que compromete sua previsibilidade e recorrência. Essa característica reforça a necessidade de cautela na utilização do lucro contábil como base para decisões de política pública, especialmente no que se refere à distribuição de dividendos.

Nesse contexto, a TERRACAP deve ser compreendida como um agente que opera na interseção entre mercado e Estado, cuja função não se limita à maximização de resultados financeiros, mas inclui a execução de políticas urbanas e a indução do desenvolvimento econômico. Tal condição implica que sua DRE incorpora elementos que transcendem a lógica empresarial tradicional, refletindo decisões de natureza institucional e estratégica.

Em síntese, a análise da DRE evidencia uma empresa com elevada capacidade de geração de resultado contábil, porém marcada por volatilidade, dependência de receitas imobiliárias e significativa influência de eventos não recorrentes. Quando integrada à análise patrimonial, essa dinâmica revela um modelo econômico baseado na transformação gradual de ativos fundiários em receitas públicas, com implicações relevantes para a gestão fiscal e a sustentabilidade financeira de longo prazo.

### 4.3. Indicadores de Liquidez

INDICADORES DE LIQUIDEZ	2025	2024	Média
Liquidez Imediata (1)	0,04	0,18	0,11
Liquidez Corrente (2)	4,81	4,15	4,48
Liquidez Seca (3)	1,49	1,22	1,36
Liquidez Geral (4)	1,48	1,42	1,45
1) Liquidez Imediata = Disponível / Passivo Circulante			
2) Liquidez Corrente = Ativo Circulante / Passivo Circulante			
3) Liquidez Seca = (Ativo Circulante - Estoques) / Passivo Circulante			
4) Liquidez Geral = (Ativo Circulante + Ativo Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante)			

A análise dos indicadores de liquidez da TERRACAP, no período de 2024 a 2025, revela uma aparente robustez na capacidade de solvência de curto e longo prazo, contrastando, contudo, com fragilidades relevantes na liquidez imediata. Tal dissociação entre liquidez contábil e liquidez efetiva reflete, de forma consistente, o modelo de negócios da Companhia, baseado na monetização intertemporal de ativos imobiliários e no reconhecimento de receitas por competência.

Sob a perspectiva da análise estrutural dos indicadores, observa-se que a liquidez corrente atingiu 4,81 em 2025, superando o índice de 4,15 registrado em 2024. Esse patamar indica que, para cada unidade monetária de obrigação de curto prazo, a companhia dispõe de aproximadamente 4,8 unidades em ativos circulantes. À primeira vista, trata-se de um indicador de elevada solvência, sugerindo ampla capacidade de honrar compromissos no curto prazo.

Entretanto, uma análise mais refinada revela que essa liquidez é fortemente influenciada pela composição do ativo circulante, notadamente pela elevada participação de estoques imobiliários e créditos de vendas a prazo. Ao se excluir os estoques, a liquidez seca reduz-se para 1,49 em 2025 (ante 1,22 em 2024), evidenciando uma capacidade ainda positiva de cobertura das obrigações de curto prazo, porém significativamente inferior àquela sugerida pela liquidez corrente.

Essa diferença entre os indicadores revela um aspecto central da estrutura financeira da TERRACAP: a dependência de ativos de baixa conversibilidade imediata. Os estoques, compostos majoritariamente por imóveis destinados à comercialização, apresentam elevada rigidez e estão sujeitos a condições de mercado, o que limita sua capacidade de geração rápida de caixa. De modo semelhante, os créditos de vendas de imóveis, embora representem direitos realizáveis, estão vinculados a contratos de longo prazo, com recebimento diluído ao longo do tempo.

A liquidez geral, por sua vez, apresentou leve elevação, passando de 1,42 em 2024 para 1,48 em 2025. Esse indicador incorpora tanto os ativos realizáveis a longo prazo quanto as obrigações totais da companhia, oferecendo uma visão mais abrangente da solvência. O resultado indica que a TERRACAP mantém capacidade de cobertura de suas obrigações totais, ainda que fortemente ancorada em ativos de realização futura.

O elemento mais crítico da análise reside na liquidez imediata, que apresentou queda acentuada, passando de 0,18 em 2024 para 0,04 em 2025. Esse indicador mede a capacidade de pagamento instantâneo das obrigações de curto prazo, considerando apenas as disponibilidades financeiras. A redução observada indica que, em 2025, a Companhia possuía apenas R\$ 0,04 em caixa para cada R\$ 1,00 de dívida de curto prazo, evidenciando uma deterioração significativa da liquidez imediata.

A análise horizontal dos indicadores reforça esse diagnóstico. Enquanto a liquidez corrente e a liquidez seca apresentaram melhora — refletindo o crescimento do ativo circulante — a liquidez imediata deteriorou-se de forma expressiva, em linha com a redução das disponibilidades financeiras observada no balanço patrimonial. Esse comportamento evidencia um processo de substituição de ativos líquidos por ativos menos líquidos, como créditos e estoques, aprofundando o descasamento entre resultado contábil e capacidade de pagamento no curto prazo.

A interpretação crítica desses resultados deve ser realizada à luz da DRE e da estrutura patrimonial da Companhia. A TERRACAP apresentou lucro líquido expressivo em 2025, impulsionado por receitas imobiliárias e eventos não recorrentes, como avaliações a valor justo e reversões de provisões. Contudo, esse resultado não se traduziu em aumento de liquidez, ao contrário, foi acompanhado por uma redução substancial do caixa.

Esse fenômeno caracteriza um padrão clássico de “ilusão de liquidez contábil”, no qual indicadores tradicionais sugerem solvência, enquanto a capacidade efetiva de pagamento imediato se encontra fragilizada. No caso da TERRACAP, essa ilusão decorre da elevada participação de ativos cuja realização depende de condições futuras, como a venda de imóveis ou o recebimento de parcelas de contratos.

Do ponto de vista das finanças públicas, essa configuração possui implicações relevantes. A utilização do lucro contábil como base para distribuição de dividendos ou como fonte de financiamento indireto do ente controlador pode gerar pressões sobre o caixa da Companhia, especialmente em contextos de baixa liquidez imediata. Esse risco é amplificado pela volatilidade das receitas imobiliárias e pela dependência de fatores exógenos, como o ciclo econômico e a dinâmica do mercado imobiliário.

Adicionalmente, a elevada liquidez corrente pode induzir interpretações equivocadas sobre a capacidade financeira da entidade, caso não sejam considerados os aspectos qualitativos da composição dos ativos. Nesse sentido, a análise da liquidez da TERRACAP exige abordagem crítica, que vá além dos indicadores tradicionais e incorpore a natureza específica dos ativos envolvidos.

Em síntese, os indicadores de liquidez da TERRACAP revelam uma empresa formalmente solvente, com ampla capacidade de cobertura de suas obrigações no plano contábil, mas com fragilidades relevantes na liquidez imediata. Essa dissociação reflete a essência de seu modelo de negócios, baseado na transformação gradual de ativos fundiários em receitas, e reforça a necessidade de gestão cautelosa do fluxo de caixa e da política de distribuição de resultados.

A análise integrada dos demonstrativos evidencia que a sustentabilidade financeira da Companhia não pode ser avaliada apenas por indicadores tradicionais de liquidez, sendo imprescindível considerar a qualidade dos ativos, o prazo de realização e a coerência entre resultado contábil e geração efetiva de caixa.

#### 4.4. Indicador de Endividamento

INDICADOR DE ENDIVIDAMENTO	2025	2024	Média
Endividamento (1)	0,38	0,39	0,39
1) Endividamento = (Passivo Circulante + Passivo Não-Circulante) / Passivo Total			

A análise do indicador de endividamento da TERRACAP, referente ao período de 2024 a 2025, revela uma estrutura de capital caracterizada por baixa alavancagem e elevada predominância de recursos próprios. Esse padrão reforça a natureza patrimonialmente robusta da companhia, ao mesmo tempo em que suscita reflexões importantes sobre a qualidade de suas obrigações e a forma como o risco financeiro se manifesta em seu modelo de negócios.

Sob a perspectiva estrutural, o índice de endividamento – definido como a razão entre o passivo circulante adicionado do não-circulante pelo passivo total – apresentou valor de 0,38 em 2025, ligeiramente inferior ao observado em 2024 (0,39). Esse resultado indica que aproximadamente 38% dos ativos da Companhia são financiados por capital de terceiros, enquanto os 62% restantes correspondem a recursos próprios, notadamente o patrimônio líquido.

Esse nível de endividamento pode ser considerado baixo, especialmente quando comparado a empresas privadas do setor imobiliário, que frequentemente operam com graus mais elevados de alavancagem. No caso da TERRACAP, essa característica decorre de seu modelo institucional, que privilegia o autofinanciamento por meio da valorização e comercialização de ativos fundiários, reduzindo a necessidade de captação de recursos no mercado financeiro.

A análise vertical do passivo, já evidenciada no balanço patrimonial, reforça essa interpretação ao demonstrar a reduzida participação de dívidas financeiras, tanto de curto quanto de longo prazo. Em contrapartida, observa-se maior relevância de passivos de natureza operacional e fiscal, incluindo obrigações tributárias, passivos diferidos e provisões diversas. Esse perfil indica que o endividamento da Companhia não está associado predominantemente a financiamento externo, mas sim a obrigações decorrentes de sua própria atividade e de sua relação com o ente estatal.

Do ponto de vista da dinâmica temporal, a leve redução do índice de endividamento entre 2024 e 2025 reflete um processo de desalavancagem marginal, associado ao crescimento do patrimônio líquido em ritmo superior ao aumento do passivo total. Esse movimento está diretamente relacionado ao resultado positivo do exercício de 2025, que contribuiu para a expansão das reservas de lucros.

Entretanto, essa aparente melhoria na estrutura de capital deve ser interpretada com cautela. Conforme evidenciado na análise da DRE e dos indicadores de liquidez, o lucro apurado no período apresenta forte componente não recorrente e não se traduz integralmente em geração de caixa. Dessa forma, o fortalecimento do patrimônio líquido pode refletir, em parte, a acumulação de resultados ainda não realizados financeiramente.

A interpretação crítica do endividamento da TERRACAP exige, portanto, uma abordagem que vá além da leitura tradicional dos indicadores. Embora o baixo nível de alavancagem sugira reduzido risco financeiro, essa conclusão não captura integralmente as especificidades do modelo econômico da Companhia.

Em primeiro lugar, a baixa dependência de capital de terceiros implica elevada autonomia financeira, mas também evidencia que a capacidade de expansão da Empresa está fortemente condicionada à sua própria geração de recursos, a qual, por sua vez, depende da dinâmica do mercado imobiliário e da realização de seus ativos.

Em segundo lugar, a composição do passivo revela a presença significativa de obrigações fiscais e provisões, que, embora não configurem endividamento financeiro clássico, representam compromissos relevantes e, em alguns casos, de difícil previsibilidade. Esses passivos, especialmente os diferidos, estão associados a variações no valor dos ativos e podem se materializar em desembolsos futuros, impactando o fluxo de caixa da Companhia.

Adicionalmente, a análise integrada com os indicadores de liquidez revela um paradoxo relevante: a TERRACAP apresenta baixo endividamento e elevada solvência patrimonial, mas simultaneamente enfrenta restrições de liquidez imediata. Esse fenômeno decorre da estrutura de seus ativos, predominantemente composta por estoques imobiliários e créditos de longo prazo, cuja conversão em caixa depende de eventos futuros.

Esse descompasso entre solvência e liquidez implica que o risco financeiro da companhia não se manifesta na forma de inadimplência estrutural, mas sim na possibilidade de tensões de curto prazo no fluxo de caixa, especialmente em cenários de desaceleração das vendas ou aumento das obrigações correntes.

Do ponto de vista das finanças públicas, a baixa alavancagem da TERRACAP pode ser interpretada como um fator positivo, na medida em que reduz a exposição a riscos financeiros sistêmicos e limita a necessidade de aportes do ente controlador. Contudo, essa mesma característica pode mascarar vulnerabilidades associadas à qualidade dos ativos e à capacidade efetiva de geração de liquidez.

Ademais, a utilização do lucro contábil como base para distribuição de dividendos, em um contexto de baixa liquidez imediata, pode gerar pressões adicionais sobre o caixa da Companhia, ampliando o risco de descasamento financeiro. Nesse sentido, o baixo endividamento não elimina a necessidade de uma gestão financeira prudente, especialmente no que se refere à política de distribuição de resultados.

Em síntese, o indicador de endividamento da TERRACAP revela uma estrutura de capital conservadora, com baixa dependência de recursos de terceiros e elevada participação de capital próprio. Contudo, essa aparente solidez deve ser analisada em conjunto com a composição dos ativos e a dinâmica de geração de caixa, sob pena de se incorrer em interpretações simplificadas.

A análise integrada dos demonstrativos evidencia que o risco financeiro da companhia não está associado à alavancagem, mas sim à natureza intertemporal de seu modelo de negócios, no qual a geração de resultado e a realização financeira ocorrem em momentos distintos. Essa característica exige uma abordagem analítica que transcenda os indicadores tradicionais, incorporando a qualidade dos ativos, o prazo de realização e a coerência entre lucro e liquidez como elementos centrais para a avaliação da sustentabilidade econômico-financeira da Entidade.

#### 4.5. Indicadores da Atividade

INDICADORES DA ATIVIDADE	2025	2024	Média
Giro do Estoque (1)	0,03	0,02	0,03
Giro do Ativo (2)	0,09	0,07	0,08
1) Giro do Estoque = Custo dos Produtos Vendidos / Estoque			
2) Giro do Ativo = Receita Operacional Líquida / Ativo Total			

A análise dos indicadores da atividade da TERRACAP no período de 2024 a 2025 revela um padrão de baixa rotatividade dos ativos e reduzida eficiência na conversão de recursos patrimoniais em receita operacional. Esse comportamento, contudo, não deve ser interpretado como ineficiência estritamente operacional, mas sim como reflexo da natureza estrutural do modelo de negócios da Companhia, fundamentado na gestão e monetização de ativos imobiliários de longa maturação.

Sob a perspectiva da análise vertical, o giro do ativo atingiu 0,09 em 2025, ligeiramente superior ao índice de 0,07 observado em 2024. Esse indicador expressa a capacidade da Empresa de gerar receita a partir de sua base de ativos, indicando que, em 2025, cada unidade monetária investida em ativos gerou apenas R\$ 0,09 em receita operacional líquida. Trata-se de um nível de giro significativamente baixo quando comparado a setores intensivos em operações de curto ciclo, mas compatível com atividades imobiliárias e de desenvolvimento urbano, nas quais os ativos possuem elevada duração e baixa rotatividade.

A estrutura patrimonial da TERRACAP, fortemente concentrada em estoques de imóveis, créditos de longo prazo e investimentos estratégicos, impõe limitações naturais ao giro do ativo. Diferentemente de empresas comerciais ou industriais, cuja geração de receita depende da rápida circulação de bens e serviços, a TERRACAP opera com ativos cuja realização ocorre de forma gradual e, frequentemente, condicionada a fatores institucionais, urbanísticos e de mercado.

No que se refere ao giro dos estoques, o indicador constitui uma anomalia do ponto de vista analítico tradicional, apresentando valores baixos (0,03 em 2025 e 0,02 em 2024). Essa visão decorre do fato de que o custo das vendas – numerador do indicador – é relativamente baixo em relação ao volume de estoques, além de poder ser impactado por ajustes contábeis, reversões e reclassificações típicas da atividade imobiliária pública.

Essa característica evidencia que os estoques da TERRACAP não devem ser interpretados como bens de rápida circulação, mas sim como ativos estratégicos, cuja função transcende a lógica de produção e venda imediata. Em muitos casos, esses ativos estão vinculados a políticas públicas de ordenamento territorial, regularização fundiária e desenvolvimento urbano, o que implica horizontes temporais mais longos para sua monetização.

A análise horizontal dos indicadores revela uma leve melhora no giro do ativo, acompanhando o crescimento da receita operacional observado na DRE. Esse movimento sugere uma intensificação da atividade de comercialização no período, possivelmente associada à maior realização de vendas de imóveis. No entanto, essa melhora é marginal e não altera substancialmente o padrão estrutural de baixa rotatividade.

No caso do giro dos estoques, a manutenção de valores baixos e próximos entre os dois períodos indica estabilidade na relação entre custos e volume estocado, reforçando a ideia de que o comportamento desse indicador está mais relacionado à natureza contábil da atividade do que a variações operacionais propriamente ditas.

A interpretação crítica dos indicadores da atividade da TERRACAP exige, portanto, uma ruptura com os paradigmas tradicionais de análise de eficiência. Em empresas privadas, baixos níveis de giro costumam ser associados a ineficiência ou excesso de capacidade ociosa. No contexto da TERRACAP, contudo, esse padrão reflete a função institucional da Companhia como gestora de ativos públicos e agente de desenvolvimento urbano.

A baixa rotatividade dos ativos está diretamente relacionada ao modelo de geração de receitas baseado na alienação de imóveis e na concessão de crédito aos adquirentes. Esse modelo implica que a conversão de ativos em receita – e, sobretudo, em caixa – ocorre de forma diluída no tempo, em consonância com os contratos de financiamento imobiliário firmados com os prestamistas.

Quando articulados com os indicadores de liquidez, esses resultados evidenciam um ciclo financeiro estruturalmente alongado. A Companhia reconhece receitas no momento da venda, mas o recebimento financeiro ocorre ao longo de vários exercícios, o que contribui para o aumento dos créditos a receber e para a redução relativa das disponibilidades imediatas.

Além disso, a elevada participação de investimentos e ativos não circulantes reforça a natureza de longo prazo das operações da TERRACAP, indicando que parte significativa de seus recursos está comprometida com projetos estruturantes e iniciativas de desenvolvimento que não geram retorno financeiro imediato.

Do ponto de vista das finanças públicas, essa dinâmica possui implicações relevantes. A baixa velocidade de conversão dos ativos em receita e, principalmente, em caixa, limita a capacidade da companhia de atuar como fonte regular e previsível de recursos para o ente controlador. Ao mesmo tempo, a dependência de eventos específicos – como a venda de grandes áreas ou a reavaliação de ativos – introduz volatilidade na arrecadação.

Adicionalmente, a análise integrada com a DRE revela que o aumento do giro do ativo em 2025 está associado, em parte, a fatores não recorrentes, como receitas de avaliação a valor justo e reversões de provisões. Isso reforça a necessidade de cautela na interpretação da melhora observada, uma vez que não necessariamente reflete ganhos estruturais de eficiência.

Em síntese, os indicadores da atividade da TERRACAP evidenciam uma empresa com baixa rotatividade de ativos e ciclo financeiro alongado, características inerentes ao seu modelo de negócios e à sua função institucional. A análise desses indicadores, isoladamente, pode sugerir ineficiência; contudo, quando contextualizada, revela um padrão consistente com a lógica de atuação da Companhia.

A compreensão adequada da eficiência operacional da TERRACAP exige, portanto, uma abordagem analítica que considere não apenas a velocidade de giro, mas também a qualidade dos ativos, o prazo de realização e a articulação entre resultado contábil, liquidez e objetivos de política pública. Essa perspectiva integrada é essencial para avaliar, de forma acurada, a sustentabilidade econômico-financeira da Entidade e seu papel no financiamento do desenvolvimento urbano e na geração de receitas para o Distrito Federal.

#### 4.6. Indicadores de Rentabilidade

INDICADORES DE RENTABILIDADE	2025	2024	Média
Margem Bruta (1)	0,95	0,95	0,95
Margem Operacional (2)	0,45	-0,44	0,01
Margem Líquida (3)	0,51	-0,20	0,15
Rentabilidade sobre o Patrimônio Líquido (4)	0,07	-0,03	0,02
Rentabilidade sobre o Ativo (5)	0,05	-0,02	0,01
1) Margem Bruta = Lucro Bruto / Receita Líquida			
2) Margem Operacional = Lucro Operacional / Receita Líquida			
3) Margem Líquida = Lucro Líquido / Receita Líquida			
4) Rentabilidade sobre o Patrimônio Líquido = Lucro Líquido / Patrimônio Líquido			
5) Rentabilidade sobre o Ativo = Lucro Líquido / Ativo Total			

A análise dos indicadores de rentabilidade da TERRACAP no período de 2024 a 2025 evidencia uma inflexão significativa no desempenho econômico da Companhia, marcada pela transição de um cenário de prejuízo para um resultado amplamente positivo. Essa reversão, contudo, deve ser interpretada à luz da estrutura operacional, da composição das receitas e da qualidade do resultado apurado, considerando as especificidades do modelo de negócios imobiliário público.

Sob a perspectiva da análise vertical, a margem bruta manteve-se em patamar extremamente elevado (0,95) tanto em 2024 quanto em 2025. Esse comportamento reflete a natureza da atividade da TERRACAP, na qual os custos das vendas são relativamente baixos em relação às receitas, em função do caráter histórico dos ativos imobiliários e de sua valorização ao longo do tempo. Trata-se, portanto, de uma margem estruturalmente elevada, que não necessariamente traduz eficiência operacional, mas sim a lógica de formação de preços e de reconhecimento contábil do setor.

A margem operacional apresentou uma variação expressiva, passando de -0,44 em 2024 para 0,45 em 2025. Essa mudança revela uma reversão substancial no resultado operacional, decorrente, principalmente, da redução significativa das despesas associadas à operação com imóveis, bem como do aumento dos “outros resultados operacionais”, que incluem reavaliações patrimoniais e reversões de provisões. Esse comportamento evidencia a elevada sensibilidade do resultado operacional a eventos não recorrentes e a ajustes contábeis.

De forma semelhante, a margem líquida evoluiu de -0,20 em 2024 para 0,51 em 2025, indicando que, em 2025, mais da metade da receita líquida foi convertida em lucro. Embora esse resultado denote elevada rentabilidade, sua interpretação deve ser cautelosa, uma vez que incorpora efeitos extraordinários e não necessariamente recorrentes.

No que se refere aos indicadores de retorno, a rentabilidade sobre o patrimônio líquido (ROE) passou de -0,03 em 2024 para 0,07 em 2025, enquanto a rentabilidade sobre o ativo (ROA) evoluiu de -0,02 para 0,05. Esses indicadores evidenciam uma recuperação da capacidade da Companhia de gerar retorno sobre os recursos investidos, tanto próprios quanto totais.

Entretanto, os níveis de ROE e ROA permanecem relativamente modestos quando comparados à magnitude do lucro líquido apurado, o que se explica pela elevada base de ativos e patrimônio líquido da TERRACAP. Essa característica é consistente com o baixo giro do ativo identificado na análise dos indicadores de atividade, reforçando a ideia de que a Companhia opera com grande volume de ativos de longa maturação e baixa rotatividade.

A análise horizontal evidencia que a melhora dos indicadores de rentabilidade está diretamente associada à reversão do prejuízo observado em 2024. Essa reversão decorre de três fatores principais: (i) crescimento da receita operacional, impulsionado pelas vendas de imóveis; (ii) redução expressiva das despesas da operação imobiliária; e (iii) aumento significativo de receitas não recorrentes, especialmente aquelas relacionadas à avaliação a valor justo de propriedades para investimento.

Nesse contexto, a sustentabilidade da rentabilidade observada em 2025 torna-se uma questão central. A dependência de receitas extraordinárias e a volatilidade das despesas operacionais indicam que o desempenho positivo pode não se repetir de forma consistente nos exercícios subsequentes, sobretudo em cenários de desaceleração do mercado imobiliário ou de ausência de eventos contábeis favoráveis.

A interpretação crítica dos indicadores de rentabilidade, quando integrada à análise do balanço patrimonial e dos indicadores de liquidez, revela um paradoxo relevante. Embora a TERRACAP tenha apresentado elevada lucratividade em 2025, esse resultado não foi acompanhado por aumento da liquidez imediata que, ao contrário, sofreu deterioração significativa no período.

Esse descompasso entre rentabilidade e liquidez evidencia que a geração de lucro na companhia está fortemente associada ao reconhecimento contábil de receitas e à reavaliação de ativos, e não necessariamente à geração de caixa. Tal característica é típica de empresas imobiliárias que operam com vendas a prazo e ativos sujeitos a valorização, mas assume contornos mais complexos no caso da TERRACAP, em razão de sua função pública.

Adicionalmente, a baixa alavancagem financeira da Companhia implica que a rentabilidade sobre o patrimônio líquido não é amplificada por efeitos de endividamento, como ocorre em empresas privadas altamente alavancadas. Nesse sentido, o ROE observado reflete predominantemente a eficiência operacional e a valorização dos ativos, e não a utilização de capital de terceiros.

Do ponto de vista das finanças públicas, a elevada rentabilidade contábil pode ser interpretada como um indicativo positivo de geração de valor. Contudo, sua utilização como base para decisões de distribuição de dividendos ou financiamento de políticas públicas deve ser cuidadosamente avaliada à luz da capacidade efetiva de geração de caixa.

A análise integrada evidencia que a TERRACAP apresenta uma rentabilidade elevada sob o prisma contábil, mas sustentada, em parte, por fatores não recorrentes e por um modelo de negócios que posterga a realização financeira das receitas. Essa configuração reforça a necessidade de distinção entre lucro econômico e disponibilidade financeira, especialmente em contextos de gestão pública.

Em síntese, os indicadores de rentabilidade da TERRACAP revelam uma empresa capaz de gerar resultados expressivos em determinados períodos, mas cuja performance é marcada por volatilidade, dependência de receitas imobiliárias e influência significativa de eventos extraordinários. A avaliação da rentabilidade, portanto, deve ser realizada de forma integrada com a análise da liquidez, da estrutura patrimonial e do ciclo operacional, de modo a captar a real sustentabilidade econômico-financeira da entidade.

Essa abordagem sistêmica permite compreender que a rentabilidade da TERRACAP não é apenas um indicador de desempenho empresarial, mas também um reflexo de sua função institucional como agente de desenvolvimento e instrumento de política pública, cuja lógica de atuação transcende os parâmetros tradicionais de análise financeira.

#### 4.7. Indicador de Investimento

INDICADOR DE INVESTIMENTO	2025	2024	Média
Retorno sobre Investimento (1)	0,10	-0,01	0,05
1) Retorno sobre Investimento = Lucro Operacional Sem Impostos / (Capital Social + Passivo Total)			

A análise do indicador de investimento da TERRACAP no período de 2024 a 2025 evidencia uma inflexão relevante na capacidade de geração de retorno sobre os recursos aplicados, refletindo a transição de um cenário de desempenho negativo para um patamar positivo de rentabilidade operacional. Esse movimento, contudo, deve ser interpretado à luz da natureza dos investimentos realizados, da composição do capital empregado e da qualidade do resultado que sustenta esse retorno.

Sob a perspectiva estrutural, o retorno sobre investimento (ROI), calculado como a razão entre o lucro operacional antes dos tributos e o capital total empregado (capital social acrescido do passivo total), atingiu 0,10 em 2025, em contraste com o valor negativo de -0,01 registrado em 2024. Esse resultado indica que, em 2025, a TERRACAP foi capaz de gerar retorno operacional correspondente a 10% sobre o conjunto de recursos mobilizados para sua atividade.

Esse indicador sintetiza, de forma abrangente, a eficiência na alocação de capital, incorporando tanto recursos próprios quanto de terceiros. No caso da TERRACAP, entretanto, a interpretação do ROI requer cautela, uma vez que o capital empregado inclui ativos de longa maturação e investimentos estratégicos cuja finalidade transcende a maximização de retorno financeiro de curto prazo.

A estrutura patrimonial da Companhia, caracterizada por elevada participação de investimentos, estoques imobiliários e créditos de longo prazo, implica que parcela significativa do capital empregado está associada a projetos de desenvolvimento urbano e à gestão de ativos fundiários. Esses ativos, por sua natureza, apresentam ciclos de maturação prolongados e retornos distribuídos ao longo do tempo, o que limita a comparabilidade direta do ROI com empresas de setores tradicionais.

Do ponto de vista da análise horizontal, a evolução do indicador de investimento entre 2024 e 2025 revela uma melhora substancial, diretamente associada à reversão do prejuízo operacional observado no exercício anterior. Essa reversão decorre, sobretudo, da redução expressiva das despesas da operação imobiliária e do aumento dos “outros resultados operacionais”, incluindo reavaliações patrimoniais e reversões de provisões.

Nesse sentido, a elevação do ROI em 2025 não decorre exclusivamente de ganhos estruturais de eficiência na alocação de recursos, mas também de fatores conjunturais e não recorrentes, que impactaram positivamente o resultado operacional. Essa característica reforça a necessidade de análise crítica quanto à sustentabilidade do retorno observado.

A interpretação crítica do indicador de investimento, quando integrada aos demais demonstrativos, evidencia um padrão consistente com os resultados previamente analisados. A TERRACAP apresenta capacidade de geração de retorno sobre o capital empregado, mas esse retorno está fortemente condicionado a eventos específicos, como a valorização de ativos imobiliários e a redução de despesas extraordinárias.

Adicionalmente, a relação entre investimento e liquidez revela um aspecto central da dinâmica financeira da Companhia. O aumento do retorno sobre investimento em 2025 ocorreu simultaneamente à redução significativa das disponibilidades financeiras, indicando que a geração de resultado não foi acompanhada por aumento proporcional de caixa. Esse descompasso reforça a hipótese de que o retorno observado é, em parte, de natureza contábil, associado ao reconhecimento de receitas por competência e à reavaliação de ativos.

A análise integrada com os indicadores de atividade e rentabilidade também evidencia que o retorno sobre investimento está inserido em um contexto de baixo giro do ativo e elevada dependência de receitas imobiliárias. Dessa forma, o ROI não reflete apenas a eficiência operacional, mas também a valorização do estoque fundiário e a dinâmica de comercialização de imóveis.

Do ponto de vista institucional, o indicador de investimento da TERRACAP deve ser interpretado à luz de sua função como agente de desenvolvimento. Diferentemente de empresas privadas, cujo objetivo principal é a maximização do retorno sobre o capital, a TERRACAP atua como instrumento de política pública, direcionando investimentos para projetos que geram externalidades positivas, como urbanização, regularização fundiária e indução de atividades econômicas.

Nesse contexto, a avaliação do retorno sobre investimento deve considerar não apenas os resultados financeiros, mas também os benefícios socioeconômicos gerados pelos projetos. Essa perspectiva amplia o escopo da análise, incorporando dimensões qualitativas que não são capturadas pelos indicadores tradicionais.

Por fim, a análise do ROI reforça a necessidade de distinção entre retorno econômico e retorno financeiro. Embora a TERRACAP tenha apresentado melhora significativa no retorno econômico em 2025, a sustentabilidade desse desempenho depende da capacidade de converter esse retorno em fluxo de caixa, aspecto que, conforme evidenciado nos indicadores de liquidez, constitui um dos principais desafios da Companhia.

Em síntese, o indicador de investimento revela uma empresa que, em determinados períodos, é capaz de gerar retornos expressivos sobre o capital empregado, mas cuja performance é marcada por volatilidade, dependência de fatores não recorrentes e dissociação entre resultado e liquidez. A avaliação do investimento, portanto, deve ser realizada de forma integrada e contextualizada, considerando a natureza dos ativos, o horizonte temporal dos projetos e o papel institucional da TERRACAP no desenvolvimento do Distrito Federal.

---

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**

.....

**Izidio Santos Júnior**

Presidente (PRESI)

.....

**Felipe Oliveira Licursi**

Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização (CPLAM)

**Responsáveis pela Elaboração**

.....

Rafael Rodrigues de Sales

Chefe da Divisão de Planejamento (DIPLA)

**Equipe Divisão de Planejamento (DIPLA):**

.....

Rodrigo Duarte Melo

.....

Ricardo Miorin Gomes

.....

Viviane Furlanes Alves Veludo

.....

Wellington José da Silva

**Brasília-DF, março de 2026.**