



RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO

ANO - 2025

TERRACAP

RELATÓRIO ANUAL DE CONTROLE INTERNO - EXERCÍCIO 2025

Izidio Santos Junior
Presidente

Fernando de Assis Bontempo
Diretor Jurídico

Edward Johnson Gonçalves de Abrantes
Diretoria de Administração e Finanças

Hamilton Lourenço Filho
Diretor Técnico

Júlio César De Azevedo Reis
Diretor de Comercialização

Kaline Gonzaga Costa
Diretor de Novos Negócios

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

Responsável pela elaboração:

Luiz Cláudio de Freitas
Controlador Interno

Brasília/DF, 16 de março de 2026.

An aerial photograph of a modern architectural complex. The central feature is a large, light-colored circular plaza with a prominent sun emblem in the center. The sun has a central circle and radiating lines. Surrounding the plaza are several buildings with white facades and blue accents. There are palm trees and other greenery interspersed throughout the site. A paved walkway leads from the foreground towards the buildings. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

APRESENTAÇÃO

O Relatório Anual da Controladoria Interna (COINT) tem por escopo apresentar os principais resultados dos trabalhos realizados pela Controladoria Interna – COINT durante o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025, em consonância com as atribuições institucionais da unidade. Além disso, objetiva desenvolver e consolidar informações para subsidiar a avaliação da Prestação de Contas Anual.

O presente documento integra a Prestação de Contas Anual (PCA) do exercício de 2025, compondo o conjunto de peças que subsidiam a avaliação da gestão e a deliberação dos órgãos colegiados da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, bem como posterior remessa ao Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF), em conformidade com a Resolução nº 296/2016 e a Instrução Normativa 02/2020, ambas editadas pelo TCDF.

No âmbito interno, a Prestação de Contas Anual é regulamentada por meio da Norma Organizacional – FIN 01 (Encerramento de exercício), que define a organização, a instrução do processo de prestação de contas e o cronograma a ser observado pelas áreas envolvidas na prestação de contas do exercício encerrado.

Registra-se que as informações aqui consolidadas decorrem, predominantemente, de análise documental e validações formais de conformidade, além do monitoramento de providências e resultados reportados pelas unidades responsáveis. Assim, o Relatório não substitui auditorias específicas (internas ou independentes), mas contribui para a transparência, a prestação de contas e a melhoria contínua, mediante registro de evidências, lições aprendidas e recomendações de aprimoramento.

SUMÁRIO

AÇÕES DO CONTROLE INTERNO	5
MATURIDADE DA GOVERNANÇA.....	9
LEI nº 13.303/2016 e SEUS IMPACTOS NA TERRACAP	10
DIVISÃO DE GESTÃO DE RISCOS (DIGER)	13
Demandas Externas	13
Matrizes De Risco.....	15
Benefícios da gestão de riscos para a empresa	17
DIVISÃO DE COMPLIANCE (DICOP)	19
Compliance em números	19
Evolução da conformidade	21
Destaques do ano de 2025	24
Atuação dos membros em outras áreas	27
Benefícios do Compliance	29
CORREGEDORIA – CORED	29
Ações Desenvolvidas.....	29
Instrumentos alternativos de resolução de conflitos	30
Aprimoramento do controle de dados e indicadores.....	31
Ações colaborativas	33
Atuação da Corregedoria ao longo dos últimos anos.....	34
COORDENAÇÃO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO – COTIN.....	35
ERP - Sistema de Gestão Empresarial	35
Data Science - Inteligência de Negócio	36
ANIA – Assistente Natural de IA.....	36
Cibersegurança.....	37
Governança de Tecnologia.....	37
Sistemas e Operação.....	38
Satisfação do Usuário.....	38
MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI.....	39
PROGRAMA DE INTEGRIDADE.....	45
ANÁLISE DA CONFORMIDADE DA PCA 2025	48
PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2025	49

AÇÕES DO CONTROLE INTERNO

O Relatório Anual da Controladoria Interna – COINT apresenta um panorama das principais atividades desenvolvidas **entre 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025**, observando as disposições da **Norma Organizacional – FIN 01 (Encerramento de exercício)**, com foco no processo de **Prestação de Contas Anual – PCA**.

No período em análise, a COINT coordenou iniciativas estratégicas nos seguintes eixos: **Governança e Integridade, Gestão de Riscos, Compliance, Corregedoria e Tecnologia da Informação e Inovação**, com direcionamento ao fortalecimento da transparência, do ambiente de controles internos e da conformidade institucional. Conforme evidenciado nos relatórios de atividades trimestrais da COINT (Proc. SEI 00111-00014518/2017-75), essa atuação foi direcionada ao monitoramento e reporte de riscos, análises de conformidade e orientações, prevenção e tratamento de desvios, fortalecimento da transparência na gestão da informação, da governança corporativa e da integridade institucional, aprimoramento dos controles internos e disponibilização de soluções tecnológicas integradas e inovadoras para melhoria dos processos internos e alcance de resultados. Essas ações aperfeiçoaram procedimentos administrativos, mitigaram riscos e garantiram a conformidade dos processos da Companhia.

Adicionalmente, a COINT manteve o acompanhamento contínuo das providências adotadas em resposta às recomendações dos órgãos de controle externo, incluindo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, Controladoria-Geral do Distrito Federal – CGDF e Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT.

Ações educativas

A Controladoria Interna (COINT) intensificou, a partir de novembro de 2025, ações educativas e de comunicação interna voltadas ao fortalecimento da cultura de integridade, conformidade e gestão de riscos na TERRACAP, por meio de informativos institucionais e orientações técnicas dirigidas às unidades.

Entre os temas já divulgados, destacam-se:

- **“Integridade que se pratica: entenda como o programa funciona”**, apresentando os principais elementos e mecanismos do Programa de Integridade da Companhia.
- **“Integridade gera resultados: avanços da Terracap até o terceiro trimestre de 2025”**, que reuniu alguns dos principais resultados alcançados pela Divisão de Compliance no período.
- **“Integridade começa com cada um de nós”**, reforçando que a consolidação da cultura de integridade depende da atuação e do comprometimento de todos.
- **“Registro de penalidades”**, informativo que destacou a importância da transparência e da conformidade nos processos, reiterando diretriz prevista no Regulamento Interno de Licitações e Contratações (RILC), segundo a qual toda penalidade aplicada, inclusive advertência, deve ser registrada no Cadastro Corporativo da TERRACAP, conforme disposto no art. 194 do referido regulamento.

Essas iniciativas buscam ampliar a disseminação de informações relevantes, fortalecer a cultura de integridade e incentivar a adoção de boas práticas no âmbito da Companhia.

Divisão de Compliance

A DICOP desenvolve ações voltadas ao fortalecimento da cultura de conformidade e integridade na Companhia.

Dentre essas iniciativas, destaca-se a elaboração e o encaminhamento, pela Divisão de Compliance, de **memorandos trimestrais** a todas as unidades da TERRACAP, por meio do processo nº 00111-00000533/2023-84. Tais memorandos consolidam **recomendações de melhoria decorrentes das análises de conformidade realizadas pela área, bem como a disseminação de boas práticas observadas.**

Os apontamentos têm por objetivo contribuir para o aprimoramento dos procedimentos internos e para a adoção de melhores práticas de gestão no âmbito da Companhia.

Divisão de Gestão de Riscos

Paralelamente às ações estruturantes, a DIGER, em 2025, atuou de forma proativa na promoção da cultura de gestão de riscos e na comunicação institucional sobre o tema, por meio de iniciativas voltadas à sensibilização das áreas, ao compartilhamento de experiências e ao apoio metodológico contínuo.

Destaca-se, nesse sentido, a realização de um *talk show* institucional promovido pela Divisão, no qual foi apresentada a trajetória da gestão de riscos na TERRACAP desde a criação da DIGER, com a exposição das matrizes de riscos desenvolvidas e da evolução do modelo adotado.

O evento contou, ainda, com a participação de representantes da Diretoria Técnica e da Diretoria de Novos Negócios, que compartilharam a experiência de desenvolvimento de suas matrizes setoriais com apoio metodológico da DIGER, evidenciando o avanço do processo de internalização da gestão de riscos pelas áreas e o fortalecimento do papel da Divisão como instância técnica de orientação e suporte estratégico.

Nesse contexto de disseminação e apoio metodológico, a DIGER também realizou, a pedido da ETR, empresa subsidiária da TERRACAP, diversas reuniões técnicas voltadas ao assessoramento metodológico na construção e no aprimoramento de suas matrizes de riscos, contribuindo para a adequada aplicação da metodologia institucional e para o fortalecimento da governança de riscos no âmbito da empresa subsidiária.

Adicionalmente, a DIGER realizou apresentação institucional sobre gestão de riscos junto à BIOTIC, empresa subsidiária integral da TERRACAP, com o objetivo de disseminar os conceitos, a metodologia e a experiência da Companhia na temática, ampliando o alcance da agenda de riscos no ecossistema institucional.

As ações de comunicação institucional previstas no Plano também foram desenvolvidas, com destaque para as iniciativas realizadas em parceria com o Comitê de Privacidade de Dados, fortalecendo a integração entre as agendas de gestão de riscos, governança e proteção de dados pessoais.

Projetos Estratégicos de 2025

No que tange aos projetos desenvolvidos ao longo de 2025, destacaram-se iniciativas estruturantes voltadas à transformação digital, ao fortalecimento do ambiente de controles internos, à qualificação da informação gerencial e à mitigação de riscos corporativos e tecnológicos, com entregas concentradas principalmente nas frentes de **ERP, Inteligência de Dados (Data Science/BI HUB), Cibersegurança e Governança de TI e Inteligência Artificial aplicada ao negócio (ANIA).**

a) Implantação e estabilização do ERP (Benner) – consolidação de rotinas críticas

Em 2025, avançou-se na estabilização do **ERP Benner**, com foco na consolidação de rotinas críticas e no amadurecimento das integrações e conciliações necessárias ao funcionamento corporativo. Ao longo do exercício, módulos como **Frota, Material, Patrimônio, Gestão Estratégica e Orçamento** permaneceram estabilizados, enquanto os módulos **Financeiro, Contábil, Tributário e Compras** evoluíram nas etapas de estabilização, com

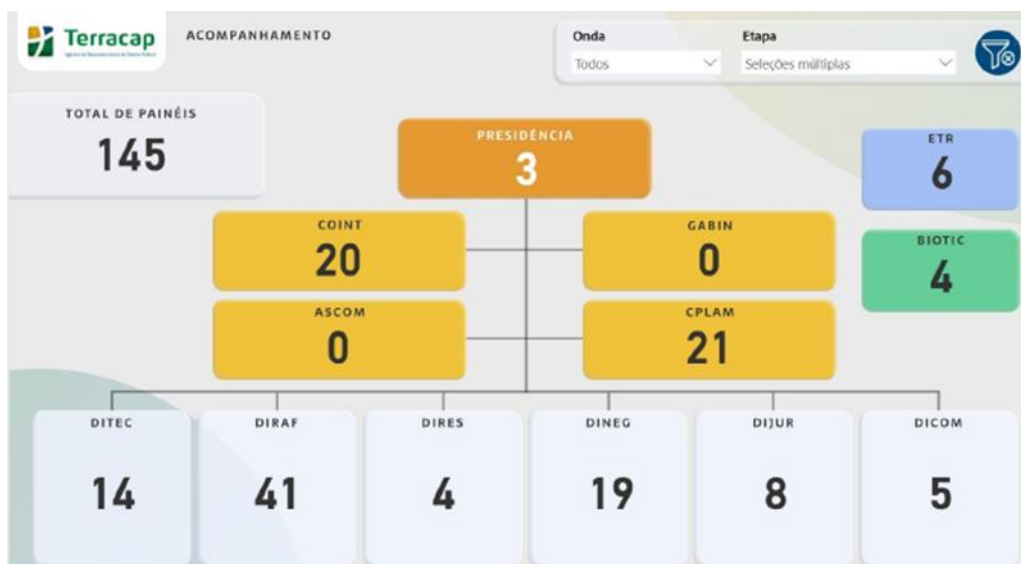
ajustes de procedimentos, refinamento de configurações e criação de relatórios e painéis para melhoria das rotinas, especialmente as conciliações financeira e contábil.

No 4º trimestre, registrou-se, ainda, a estabilização do **módulo financeiro**, bem como a evolução do **módulo de contratos**, com testes e validações do ciclo operacional (formalização, empenho, recebimentos, integrações, liquidação e pagamento), reforçando o controle e a rastreabilidade das etapas contratuais.

b) Ambiente de Inteligência de Gestão – Data Science e BI HUB (governança da informação para decisão)

Ao longo de 2025, a Companhia ampliou a capacidade de acompanhamento gerencial por meio do desenvolvimento de um ambiente de **inteligência baseada em dados**, com expansão contínua de painéis de Business Intelligence. No 2º trimestre, o acervo reportado alcançou 130 painéis (entregues e em construção), com aprimoramento do ambiente de divulgação e acesso às informações.

No 4º trimestre, o ambiente registrou evolução para **145 painéis**, com destaque para a apresentação e disponibilização do **BI HUB** como plataforma centralizadora de acesso e navegação, fortalecendo a governança informacional e reduzindo dependências de extrações manuais. Essas soluções aprimoraram processos de negócio, estruturas organizacionais e a eficiência na gestão estratégica:



c) Cibersegurança e Governança de TI – fortalecimento da resiliência e do controle tecnológico

Em 2025, prosseguiu-se no fortalecimento de mecanismos de segurança da informação e governança de TI, com entregas relacionadas a procedimentos, controles, cultura organizacional e roadmap técnico. No 2º trimestre, registraram-se ações como **monitoramento 24h contra-ataques externos** e **relatórios quinzenais de segurança** à alta administração, além da realização de **workshop de segurança da informação/cibersegurança** e elaboração/implementação de **Procedimentos Operacionais Padrão (POPs)** para padronização e eficácia de práticas de segurança.

Ainda nessa frente, foram reportados produtos estruturantes vinculados às agendas de **Governança de TI e Cibersegurança**, com entregáveis que incluem modelo de governança, diagnósticos e workshop, bem como validações de produtos previstos em parceria técnica.

d) Inteligência Artificial (ANIA) – inovação com foco em segurança e proteção da informação

Como marco de inovação em 2025, foi apresentada a **ANIA (Assistente Natural de Inteligência Artificial)**, evidenciando o direcionamento institucional de adoção de soluções de IA com ênfase em **segurança, proteção da informação corporativa e apoio à produtividade**. O tema foi apresentado no evento **Terracap 360º**, junto às soluções de BI e inovação tecnológica, com previsão de capacitação e implantação gradual de uso conforme governança interna.

Tal projeto é fruto da formalização do Acordo de Cooperação Técnica com o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), que viabilizou a cessão não onerosa da **ferramenta de inteligência artificial ANIA** como uma aceleradora da eficiência operacional, automatizando tarefas repetitivas e liberando os empregados para atividades estratégicas, aprimorando a gestão do conhecimento, possibilitando a análise de grandes volumes de dados e fornecendo insights para a tomada de decisões.

e) Integrações e automações relevantes – conformidade e eficiência operacional

No campo de integrações e automações, registrou-se o desenvolvimento de mecanismos e controles para **consolidação e envio automático** de informações de pagamentos ao sistema **SEND/TCDF**, em atendimento à **Instrução Normativa TCDF nº 02/2024**, reforçando a confiabilidade e a tempestividade das obrigações perante o órgão de controle.

No mesmo período, também foi informado o desenvolvimento de **nova Intranet/portal interno** para compartilhamento de informações, notícias e recursos corporativos, fortalecendo comunicação interna e gestão do conhecimento.

f) Sistema WEB de Gestão de Riscos (modelagem)

Em 2025, foi iniciada a modelagem do Sistema WEB de Gestão de Riscos (Processo SEI nº 00111-00010887/2025-07), com o objetivo de substituir e otimizar o uso de planilhas, centralizar registros e status de riscos em ambiente único, automatizar o acompanhamento de matrizes corporativas e setoriais e respectivos planos de tratamento, padronizar o reporte e a comunicação do status dos riscos (com definição de responsabilidades pelos proprietários de riscos) e viabilizar a visualização por indicadores (mapa de calor e painéis), com perspectiva de integração com sistemas corporativos existentes, ampliando rastreabilidade, eficiência e capacidade de monitoramento pela Alta Administração.

Em conjunto, os projetos estratégicos de 2025 contribuíram para: (i) **robustez e padronização de processos** (ERP), (ii) **qualificação da informação para tomada de decisão** (Data Science/BI HUB), (iii) **redução de exposição a riscos tecnológicos** (cibersegurança e governança de TI) e (iv) **inovação aplicada com governança** (ANIA), fortalecendo o ambiente de controles internos e a maturidade institucional para enfrentamento de riscos operacionais, financeiros, reputacionais e de conformidade.

No âmbito regulatório, a TERRACAP prosseguiu, em 2025, no aprimoramento do arcabouço normativo associado à governança e à conformidade, com foco na padronização de procedimentos, prevenção de riscos e fortalecimento dos mecanismos de integridade. Nesse contexto, destacam-se os seguintes instrumentos:

(i) Instrumento normativo de Due Diligence (integridade de terceiros). Em 2025, foram desenvolvidas ações de revisão e aprimoramento do instrumento voltado à avaliação de integridade e análise de riscos aplicáveis a contratações, parcerias e operações, com vistas à mitigação de riscos legais, reputacionais e de integridade e ao reforço das práticas de governança corporativa. Ao final do exercício, o documento encontrava-se com a versão final concluída, pendente de emissão de Parecer Jurídico como etapa antecedente à deliberação.

(ii) Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro. No exercício de 2025, o manual permaneceu em fase final de revisão, após análise técnica e validações conduzidas no respectivo processo administrativo (Processo SEI nº **00111-00010674/2023-13**), com diretrizes voltadas à prevenção, detecção e mitigação de riscos associados a corrupção, fraude, suborno e lavagem de dinheiro. **Fato**

subsequente: após o encerramento do exercício, o referido Manual foi **aprovado pela Diretoria Colegiada**, conforme Decisão nº **161**, Sessão **3909ª**, realizada em **25/02/2026**.

No âmbito do controle externo, registra-se que o Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF), no Processo nº **00600-00006927/2025-41-e**, **tomou conhecimento** dos Relatórios de Auditoria nº **01/2025** e nº **02/2025** da Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF), os quais examinaram, respectivamente, o **Programa de Integridade** e o **Sistema de Gestão de Riscos** da TERRACAP. Na instrução e no voto condutor, foi consignada **avaliação positiva** quanto à implantação e ao desenvolvimento dos programas, sem prejuízo de recomendações e orientações para aperfeiçoamento.

MATURIDADE DA GOVERNANÇA

A TERRACAP dispõe de estrutura organizacional alinhada às boas práticas de Governança Corporativa, assegurando suporte técnico e institucional às decisões estratégicas e à adequada segregação de funções de deliberação, administração, fiscalização e assessoramento.

Conforme previsto no Estatuto Social, a governança corporativa da Companhia é exercida, em especial, pelos órgãos colegiados **Assembleia Geral de Acionistas (ASSEG)**, **Conselho de Administração (CONAD)**, **Diretoria Colegiada (DIRET)** e **Conselho Fiscal (CONFI)**, com apoio de comitês estatutários, a exemplo do **Comitê de Auditoria (COAUD)**, vinculado ao CONAD, e do **Comitê de Elegibilidade (COEST)**, que auxilia a ASSEG.

Nos últimos anos, a TERRACAP intensificou iniciativas voltadas ao aprimoramento da governança, com reforço das funções de integridade, conformidade, gestão de riscos e controles internos. Nesse contexto, destaca-se a estruturação e o fortalecimento da **Controladoria Interna (COINT)**, unidade vinculada à Presidência, responsável por coordenar ações de governança, compliance, gestão de riscos e correição, além de apoiar a modernização e a governança de tecnologia e inovação no âmbito institucional.

Como parte desse processo de aprimoramento, a Diretoria Colegiada, por meio da COINT, realiza desde 2022 a **avaliação do Índice de Maturidade do Sistema de Governança**, com base em critérios definidos no âmbito do Comitê de Auditoria e registrados em processo específico, com a finalidade de mensurar a evolução do modelo, identificar oportunidades de aprimoramento e orientar ações de melhoria contínua.

No campo da gestão de riscos, a Controladoria Interna, por meio da DIGER/COINT, manteve rotina de monitoramento sistemático e atualização mensal, em conformidade com a metodologia institucional, registrando informações consolidadas na Tabela de Matrizes de Riscos e reportando a evolução dos planos de resposta de forma trimestral. **Ao final do exercício, registrou-se que os planos originais das matrizes Corporativa, Integridade e LGPD estavam integralmente concluídos**, permanecendo em acompanhamento pontual de planos complementares, com reporte por matriz.

No tocante à governança de projetos críticos, destaca-se a formalização de transição de responsabilidade pelo monitoramento do risco corporativo associado à implantação do ERP, que, a partir de 2026, deixa de integrar a Matriz Corporativa como produto complementar sob condução direta da DIGER/COINT, passando à responsabilidade da Divisão de Governança de Tecnologia da Informação, cabendo a esta relatar e comunicar à DIGER/COINT eventuais riscos associados. Tal medida reforça a especialização técnica do monitoramento e a maturidade do modelo de governança do projeto, preservando a rastreabilidade e a comunicação de riscos.

Em dezembro de 2025, a avaliação final do índice de maturidade da governança foi realizada com a participação do Comitê de Auditoria (COAUD) e da Diretoria Colegiada (DIRET), conforme registrado no Relatório Consolidado dos Resultados da Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP (Doc. SEI/GDF 189260256, Processo SEI nº 00111-00011164/2025-17).

Após a análise pela Auditoria Interna (AUDIT) e a validação pelo COAUD, o processo foi conduzido em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Manual de Aferição da Maturidade do Sistema de Governança. Como resultado, a avaliação final indicou um índice de maturidade de 100%, atingindo integralmente a meta pactuada para o período.

A aferição do índice de maturidade em 2025 confirmou que a TERRACAP atingiu 100% da meta estabelecida, consolidando sua governança corporativa e reforçando seu compromisso com a transparência e a melhoria contínua dos seus processos internos.

O resultado obtido evidencia não apenas a evolução da governança da Companhia, mas também a efetividade das ações implementadas, demonstrando o engajamento da Alta Administração na busca por uma gestão pública mais eficiente, íntegra e alinhada às melhores práticas de mercado.

Além do resultado da aferição interna, a maturidade institucional também se evidencia por **validação externa e por resultados objetivos reconhecidos em auditorias realizadas pela Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF) e submetidas ao crivo do Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF), no Processo nº 00600-00006927/2025-41-e**. No conjunto das avaliações (Relatórios de Auditoria nº 01/2025 e nº 02/2025 – DARIS/CORIS/SUBCI/CGDF), foram registrados avanços relevantes e consistentes: (i) significativa evolução do Programa de Integridade em relação ao ciclo anterior, com cumprimento total das questões avaliadas, à exceção de uma com atendimento parcial; (ii) evidência de apoio e comprometimento da alta administração, com estrutura institucional de integridade definida (COINT e CIGOV), além de Código de Conduta e Integridade e Canal de Denúncias em funcionamento; e (iii) monitoramento trimestral do Programa de Integridade, com níveis de entrega próximos de 100%, destacando-se a implementação de aproximadamente 96% das entregas dos planos de resposta originais (20 itens) e 97% dos planos complementares (32 itens), bem como a evolução do Indicador de Integridade de 81,38 (2021) para 96,00 (2023).

No tocante ao desenvolvimento do Sistema de Gestão de Riscos, a CGDF destacou, como pontos positivos, a definição da COINT como unidade responsável pela verificação do cumprimento de obrigações e pela gestão de riscos, o comprometimento da alta direção (com aprovação de instrumentos estratégicos e validação de matrizes) e o alinhamento dos documentos produzidos na Companhia à metodologia adotada. Como resultado objetivo da atuação da DIGER/COINT, demonstrado pelos relatórios trimestrais de monitoramento, registrou-se a entrega de 89,92% dos controles previstos nos planos de respostas avaliados, com 10,08% em desenvolvimento.

Em síntese, o TCDF consignou que, não obstante recomendações e orientações para aperfeiçoamento, prevalece a avaliação positiva quanto à implantação e ao desenvolvimento dos programas avaliados, reforçando a trajetória de evolução da governança, integridade e gestão de riscos na TERRACAP.

Dessa forma, a maturidade de governança em 2025 resta evidenciada pela institucionalização do ciclo de gestão de riscos, pela melhoria da governança de projetos críticos, pela consolidação de instrumentos normativos e pela validação externa.

LEI Nº 13.303/2016 E SEUS IMPACTOS NA TERRACAP

A Lei nº 13.303/2016 estabelece diretrizes para a governança corporativa das Empresas Públicas, impondo a observância de princípios como transparência, gestão de riscos, compliance e controle interno. Seu objetivo é assegurar maior eficiência e eficácia na administração dos recursos públicos, promovendo compromisso social, sustentabilidade econômica, responsabilidade ambiental, demandando estruturas e práticas capazes de sustentar decisões mais íntegras, rastreáveis e alinhadas ao interesse público.

No âmbito da TERRACAP, as exigências legais repercutem diretamente (i) na composição e funcionamento dos órgãos de governança, (ii) na estruturação de mecanismos de integridade e compliance, (iii) na implementação de práticas formais de gestão de riscos e controle interno e (iv) na adoção de critérios e vedações de elegibilidade para dirigentes e membros de colegiados.

No exercício de 2025, observou-se evolução consistente do arcabouço de conformidade e governança, com iniciativas voltadas à padronização e ao aperfeiçoamento de instrumentos internos, bem como à mitigação de riscos legais, reputacionais e operacionais. Como evidência externa de aderência a tais parâmetros, o Relatório de Auditoria nº 01/2025 – DARIS/CORIS/SUBCI/CGDF registrou, dentre outros pontos, respostas afirmativas às dimensões avaliadas (estrutura de governança, execução das funções de integridade, código de conduta, canal de denúncias e monitoramento), com referência expressa aos parâmetros da Lei nº 13.303/2016 aplicáveis ao Programa de Integridade.

No que se refere à estrutura de governança e controle interno, a avaliação externa relacionada à gestão de riscos consignou que a TERRACAP definiu a COINT como área responsável por verificação de cumprimento de obrigações e gestão de riscos, bem como registrou evolução institucional no desenvolvimento do sistema de gestão de riscos. Consta, ainda, referência ao aperfeiçoamento do arcabouço de governança para assegurar atuação independente e atribuições expressas da COINT, em alinhamento ao §2º do art. 9º da Lei nº 13.303/2016, observado o endereçamento do tema em atualização estatutária realizada em dezembro de 2024.

Em termos objetivos, destacam-se, no exercício de 2025, os seguintes impactos e medidas correlatas:

a) Integridade, controles internos e cultura de conformidade (art. 9º da Lei nº 13.303/2016)

A CGDF registrou que a TERRACAP possui Código de Conduta e Integridade em conformidade com a exigência do art. 9º, §1º, da Lei nº 13.303/2016, detalhando elementos como canal de denúncias, mecanismos de proteção contra retaliação, sanções e previsão de treinamento periódico.

No mesmo contexto, foram evidenciadas ações de monitoramento do Programa de Integridade, com acompanhamento de entregas previstas em planos de resposta e evolução de indicador institucional de integridade.

b) Elegibilidade, requisitos e vedações para instâncias estatutárias e alta administração (arts. 17 e 18 da Lei nº 13.303/2016)

No quarto trimestre de 2025, a Divisão de Compliance (DICOP) consignou **proposição de Norma Organizacional de Elegibilidade** (Proc. SEI 00111-00012125/2025-37), com a finalidade de estabelecer critérios, requisitos, vedações e procedimentos para elegibilidade de membros do CONAD, CONFI, COAUD, COEST, Diretoria Colegiada e do Controlador Interno, reforçando a governança, a transparência e a integridade institucional.

c) Governança, riscos e conformidade em Tecnologia da Informação (governança corporativa aplicada à transformação digital)

No campo de governança de TI, registrou-se como marco a **aprovação da Política de Governança de Tecnologia da Informação - PGTI**, consolidando diretrizes gerais e fortalecendo o arcabouço normativo interno, conforme deliberação e aprovação do Conselho de Administração - CONAD, Decisão nº 15/2025, sessão 1979, realizada em 13/11/2025 (Proc. SEI nº 00111-00016151/2024-53, id. 187251285).

Nesse contexto, a TERRACAP mantém um processo contínuo de aprimoramento e conformidade regulatória, implementando medidas para fortalecer sua governança. Além das iniciativas já implementadas, outras políticas e normativos foram desenvolvidos e aprovados pela TERRACAP, conforme listado a seguir:

Documento	Processo SEI
Carta Anual de Políticas Públicas de 2024	00111-00009528/2018-70
Política de divulgação de informações	00111-00009542/2018-73
Política de distribuição de dividendos	00111-00009533/2018-82
Política de transações com partes relacionadas	00111-00009534/2018-27
Carta anual de Governança Corporativa de 2024	00111-00009541/2018-29
Política de porta-vozes	00111-00009536/2018-16
Política de gestão de pessoas	00111-00009539/2018-50
Política de gestão de riscos	00111-00011502/2019-45
Política de Privacidade de Dados Pessoais	00111-00007646/2022-20
Política de Governança de Tecnologia e Inovação (PGTI)	00111-00016151/2024-53

Fonte: Arquivos da DICOP

Dessa forma, a Companhia reafirma seu compromisso com a implementação das melhores práticas de governança corporativa, conformidade regulatória e transparência na gestão pública, garantindo maior segurança institucional e eficiência na administração de seus processos.

No âmbito da transparência e da prestação de contas, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da TERRACAP, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram submetidas à auditoria independente, tendo sido emitida opinião de que “ ... *as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil*”.

Em síntese, os **avanços observados em 2025 evidenciam que a Lei nº 13.303/2016 permanece como vetor estruturante para a evolução contínua da governança da TERRACAP**, impulsionando o aprimoramento de normativos internos, o reforço de critérios de integridade e elegibilidade, a institucionalização de mecanismos de gestão de riscos e controles, e a consolidação da governança de tecnologia como dimensão indissociável da conformidade e da accountability corporativa.

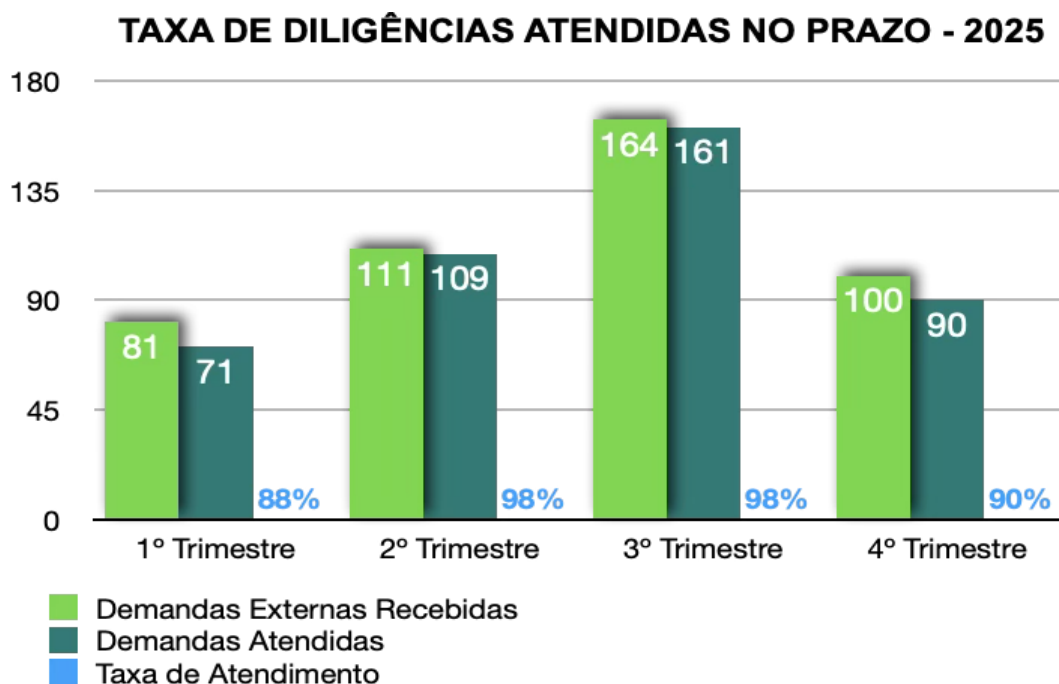
DIVISÃO DE GESTÃO DE RISCOS (DIGER)

O presente capítulo contempla informações sobre o desenvolvimento das competências da **Divisão de Gestão de Riscos - DIGER**, no âmbito da Terracap, sob a supervisão da **Controladoria Interna - COINT**. O relatório expõe e sintetiza as atividades realizadas por esta Divisão durante o exercício de 2025, com enfoque nas suas atribuições regimentais.

DEMANDAS EXTERNAS

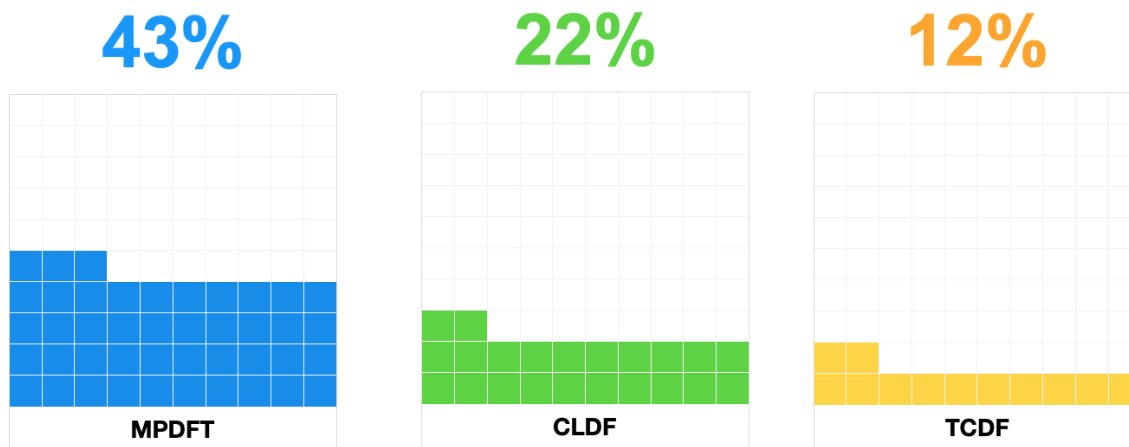
Este documento apresenta uma análise macro das demandas de órgãos externos recebidas e atendidas ao longo do ano de 2025. O objetivo é fornecer uma visão consolidada do volume de solicitações, da eficiência no atendimento, da distribuição por órgão demandante e dos principais temas abordados. A análise baseia-se nos dados compilados trimestralmente e consolidados anualmente, permitindo a identificação de tendências e padrões de comportamento.

TOTAL DE DEMANDAS EXTERNAS	TAXA GERAL DE ATENDIMENTO DENTRO PRAZO
456	94%



Em cumprimento ao art. 18, V, do Regimento Interno, a Controladoria Interna (COINT) centraliza o atendimento às demandas de órgãos externos através da DIGER. No ano de 2025, a unidade gerenciou 456 demandas, alcançando um índice geral de 94% de conformidade com os prazos estabelecidos.

ÓRGÃOS COM MAIORES CONCENTRAÇÕES DE DEMANDAS À TERRACAP



A TERRACAP também recebeu, em 2025, demandas de outros órgãos, entre eles:

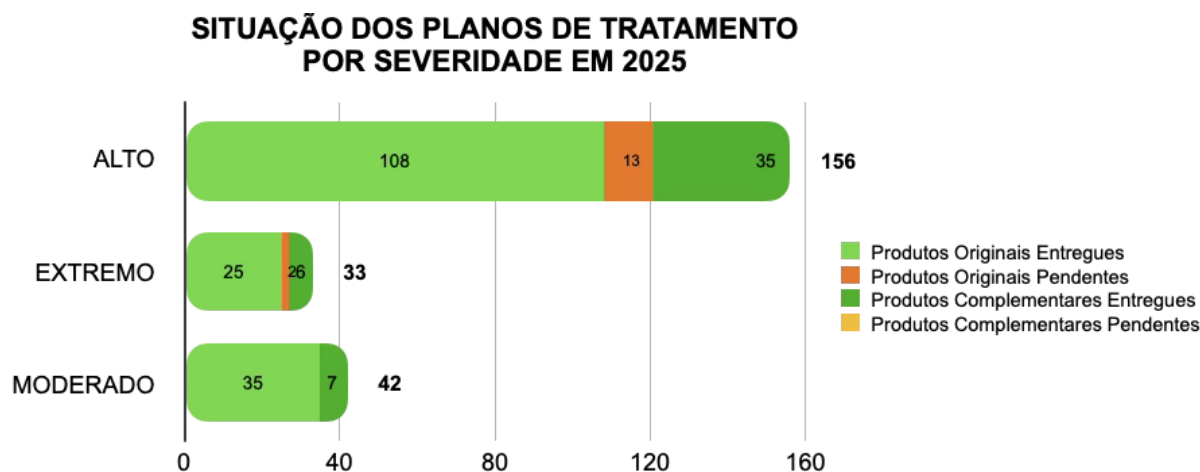
- Administração Regional de Taguatinga
- Administração Regional de Vicente Pires
- Administração Regional de Brazlândia
- Administração Regional de Ceilândia
- Núcleo de Proteção à Ordem Urbanística – DF Legal
- Secretaria de Turismo do DF
- Secretaria de Meio Ambiente do DF
- Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos (IBRAM)
- Companhia de Saneamento Ambiental do DF (CAESB)
- Associação de Moradores do Setor Habitacional Vicente Pires (ARIVP)
- Associação Comercial de Vicente Pires
- Outras associações comunitárias menores (diversas RAs)
- Entidades privadas isoladas (ex.: empresas em denúncias pontuais)

MATRIZES DE RISCO

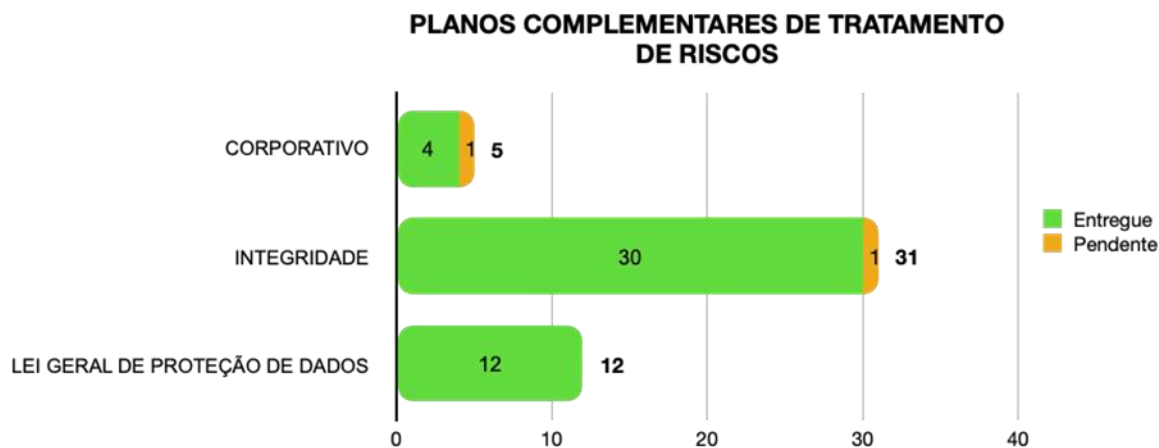
Esta seção apresenta o monitoramento realizado pela Controladoria Interna acerca dos prazos estabelecidos nos planos de resposta para 2025. O objetivo é demonstrar a evolução das entregas e o cumprimento dos cronogramas pactuados.

O escopo atual abrange as matrizes de risco de: **Governança de TI, Riscos Corporativos, Integridade e LGPD.**

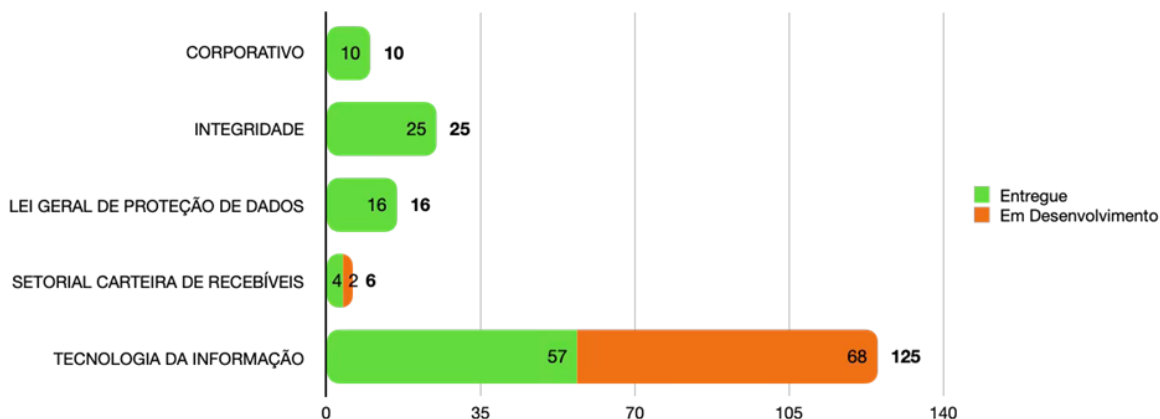
A seguir, apresentam-se os gráficos que ilustram a evolução das entregas e o cumprimento dos prazos nas matrizes citadas.



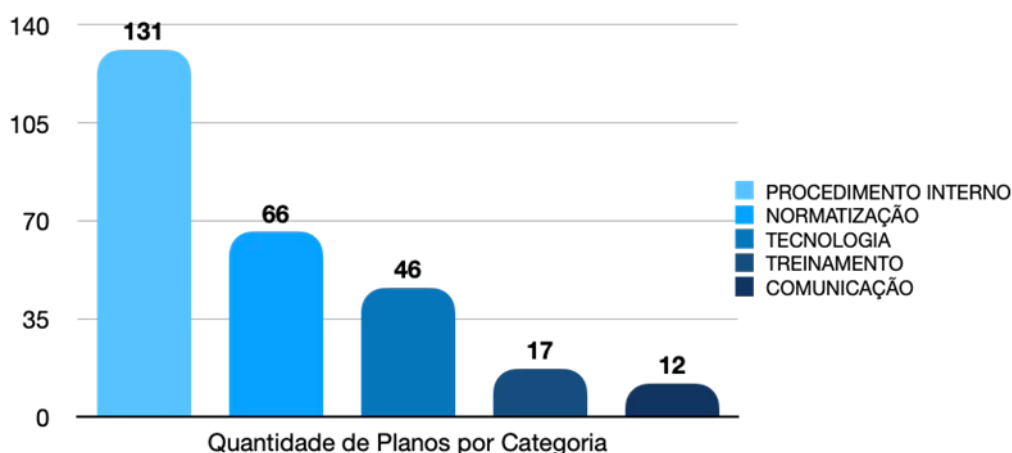
O total destes planos se referem a todas as matrizes de riscos já identificadas pela COINT.



PLANOS ORIGINAIS DE TRATAMENTO DE RISCOS



CATEGORIAS DE PLANOS DE TRATAMENTO DE RISCOS



QUADRO RESUMO DA SITUAÇÃO DAS MATRIZES DE RISCOS EM 2025

MATRIZ	SITUAÇÃO	DESCRIÇÃO
Corporativo	Um produto complementar pendente	O produto refere-se ao acompanhamento da implantação do ERP na Terracap. O produto será monitorado pela DIGTI.
Integridade	Um produto complementar pendente	Refere-se à norma de pesquisa de preços. A norma encontra-se em fase de aprovação.
LGPD	Executada	Todos os produtos esperados para tratamento de riscos foram concluídos
Tecnologia da Informação	Em Desenvolvimento	A COTIN requisitou nova agenda e redistribuição das datas esperadas para entrega dos produtos esperados. Conforme SEI DIGER/COINT 18270214, COTIN/COINT 169558003 e 175045516

BENEFÍCIOS DA GESTÃO DE RISCOS PARA A EMPRESA

Após a apuração de benefícios gerados com as entregas dos produtos de tratamento, a DIGER/COINT identificou **67 benefícios** associados aos produtos entregues em 2025. Destacam-se abaixo os **10 principais**:

MATRIZ	CATEGORIA	PRODUTO	BENEFÍCIO DESTAQUE
LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS	NORMATIZAÇÃO	Política de retenção e descarte de dados pessoais	Evita multas ANPD e aumenta confiança do cliente; Reduz incidentes graves que afetam reputação
SETORIAL CARTEIRA DE RECEBÍVEIS	PROCEDIMENTO INTERNO	Plano de providências atinentes a otimizar e modernizar o processo de recebimento	Identificação correta de valores retidos judicialmente
	TECNOLOGIA	Sistema e gestão unificada da carteira de recebíveis	Visão consolidada reduz inadimplência e melhora fluxo de caixa
TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	NORMATIZAÇÃO	Normativo do processo de gestão de vulnerabilidades	Redução da superfície de exposição e conformidade técnica
	NORMATIZAÇÃO	Normativo do processo de Desenvolvimento de Software	Segurança Nativa (Shift Left) reduz custos e riscos
	PROCEDIMENTO INTERNO	Plano de atualização dos sistemas	Minimização de riscos críticos (ransomware, downtime)
	TECNOLOGIA	Relatório de substituição do acesso geral via VPN por gateway seguro	Acesso Granular e Seguro (Zero Trust)
	TECNOLOGIA	Relatório de implementação de solução de gateway seguro	Blindagem de Credenciais contra phishing/força bruta
	TREINAMENTO	Programa mensal de educação em segurança da informação	Fortalecimento do Firewall Humano

CULTURA, COMUNICAÇÃO e DISSEMINAÇÃO DA GESTÃO DE RISCOS

Em 2025, paralelamente às ações estruturantes, a DIGER desenvolveu iniciativas voltadas à promoção da cultura de gestão de riscos e à comunicação institucional sobre o tema, por meio de ações de sensibilização das áreas, compartilhamento de experiências e apoio metodológico contínuo.

Nesse contexto, destaca-se a realização de *talk show* institucional promovido pela Divisão, no qual foi apresentada a trajetória da gestão de riscos na TERRACAP desde a criação da DIGER, com exposição das matrizes de riscos elaboradas e da evolução do modelo adotado. O evento contou ainda com a participação de representantes da Diretoria Técnica e da Diretoria de Novos Negócios, que compartilharam a experiência de desenvolvimento de suas matrizes setoriais com apoio metodológico da Divisão.

No âmbito do apoio técnico, a DIGER também realizou reuniões de assessoramento metodológico com a ETR, empresa subsidiária da TERRACAP, voltadas à construção e ao aprimoramento de suas matrizes de riscos, bem como promoveu apresentação institucional sobre gestão de riscos junto à BIOTIC, subsidiária integral da Companhia, com vistas à disseminação da metodologia adotada.

Adicionalmente, foram desenvolvidas ações de comunicação institucional previstas no Plano, com destaque para iniciativas realizadas em parceria com o Comitê de Privacidade de Dados, fortalecendo a integração entre as agendas de gestão de riscos, governança e proteção de dados pessoais.

PROCESSOS E MELHORIAS

Ao longo de 2025, a Divisão de Gestão de Riscos (DIGER) da TERRACAP identificou pontos de melhoria nos processos de Gestão de Riscos Corporativos, como a dependência de controles manuais e planilhas descentralizadas, que comprometem a rastreabilidade, padronização, confiabilidade e tempestividade do monitoramento. Esses insights foram alinhados à identificação de requisitos de negócios para a modelagem do Sistema WEB de Gestão de Riscos, fundamentado na ABNT NBR ISO 31000:2009, COSO 2013 e MGR da TERRACAP, visando elevar a maturidade organizacional e disseminar a cultura de riscos. O processo que trata do desenvolvimento do Sistema encontra-se no SEI 00111-00010887/2025-07.

OBJETIVOS e DESAFIOS:

1. Substituir e otimizar o uso de planilhas.

Eliminar dependência de ferramentas descentralizadas, reduz erros, garante padronização e fidelidade dos registros em toda a organização.

2. Centralizar informações de riscos e status

Permite visualização unificada de indicadores (Mapa de Calor e *Dashboards*), integra decisões e facilita monitoramento contínuo pela alta administração.

3. Automatizar o acompanhamento de matrizes de riscos corporativos e setoriais e seus planos de tratamento
Cumprir prazos e etapas de mitigação com eficiência, melhora rastreabilidade e eficácia dos planos.

4. Padronizar reporte e comunicação de status dos risco

Melhora governança e *accountability*, define responsabilidades claras (Proprietários de Riscos), fortalece controles internos e dissemina a cultura de risco na TERRACAP e subsidiárias.

5. Integrar com sistemas existentes

Garante flexibilidade para mudanças regulatórias, controle sobre dados e custo-benefício a longo prazo.

DIVISÃO DE COMPLIANCE (DICOP)

Contempla informações sobre o desenvolvimento das competências da Divisão de *Compliance* - DICOP, no âmbito da Terracap, sob a supervisão da COINT. O relatório expõe e sintetiza as principais atividades realizadas por esta Divisão durante o ano de 2025, com enfoque nas suas atribuições regimentais.

No que tange à atividade de controle de conformidade processual, esta Divisão examina e supervisiona o exercício do controle primário, bem como recomenda melhorias aos procedimentos já existentes.

COMPLIANCE EM NÚMEROS

Processos Analisados	Revisão de Normas	Envios à CGDF
542	19	19

A título de catalogação, a DICOP realizou em 2025 o exame de conformidade de 542 (quinhentos e quarenta e dois) processos.

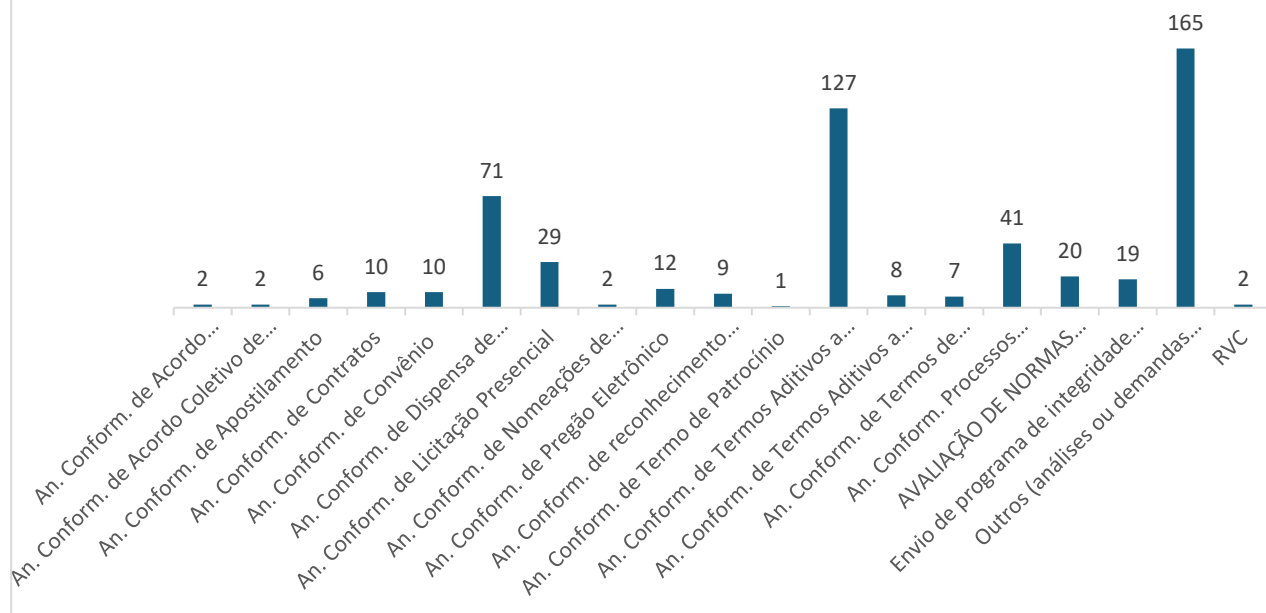
Em conformidade com as disposições regimentais, a Divisão de Compliance (DICOP), realiza a análise dos normativos internos da Companhia, emitindo pareceres técnicos de conformidade e instrução processual com a finalidade de identificar oportunidades de aprimoramento nos documentos. O principal objetivo dessas análises é promover práticas de governança corporativa que reforcem os princípios de transparência, equidade, prestação de contas e responsabilização nos procedimentos da TERRACAP.

Durante o ano de 2025, a DICOP procedeu à análise de 19 (dezenove) normas organizacionais.

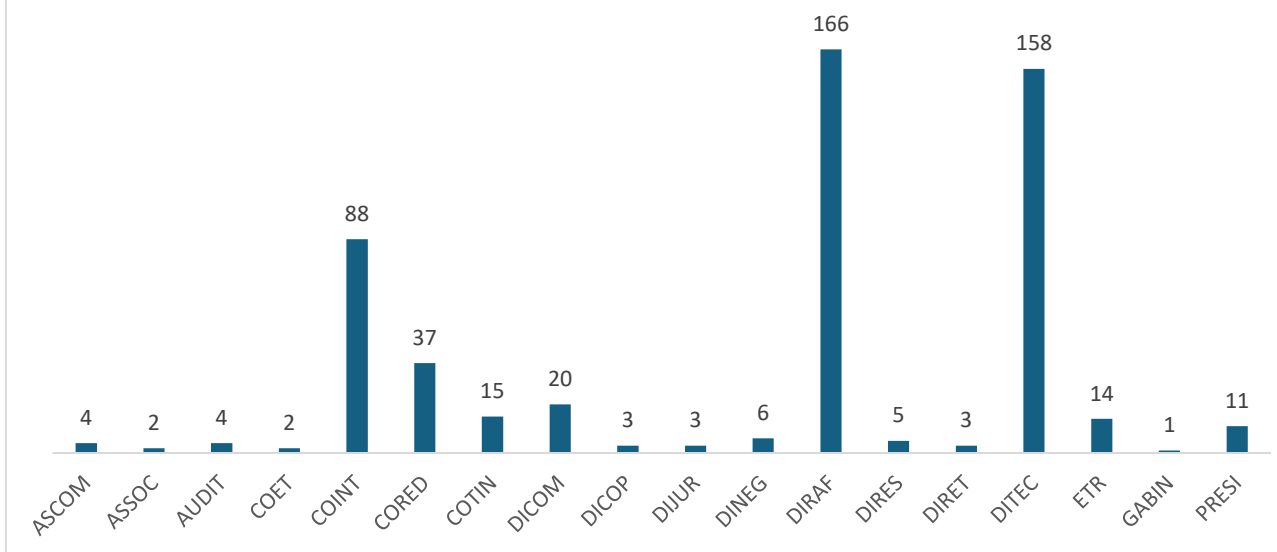
O principal objetivo das análises realizadas pela Divisão de Compliance (DICOP) nos processos de contratação é prevenir eventuais problemas que possam comprometer, futuramente, a validade, regularidade ou eficácia dos atos administrativos, incluindo possíveis anulações ou contestações. As atividades da DICOP são orientadas pela identificação e correção de falhas, garantindo que todos os trâmites estejam em plena conformidade com as normas internas, as exigências dos órgãos de fiscalização e a legislação aplicável.

Os 542 (quinhentos e quarenta e dois) processos analisados pela DICOP ao longo do exercício estão assim distribuídos, por temas:

Análise de Conformidade por Tema



Principais Demandantes 2025



Dados consolidados dos relatórios trimestrais – Processo 00111-00014518/2017-75

Trimestre de 2024	Demandas totais analisadas pela DICOP
1º trimestre	98
2º trimestre	135
3º trimestre	118
4º trimestre	113
Total 2024	464

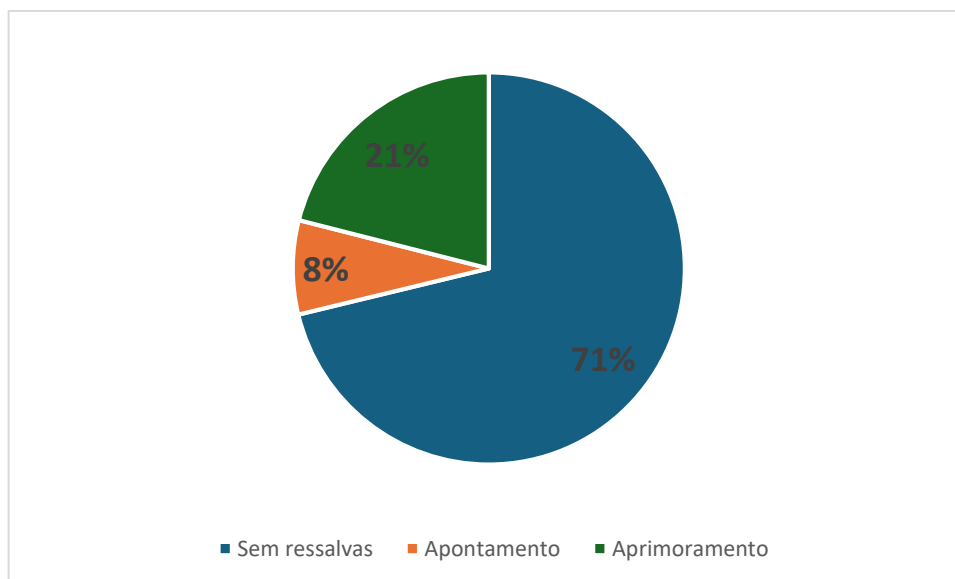
Trimestre de 2025	Demandas totais analisadas pela DICOP
1º trimestre	125
2º trimestre	134
3º trimestre	163
4º trimestre	120
Total 2025	542

Trimestre de 2024	Processos instruídos e enviados à CGDF
1º trimestre	5
2º trimestre	13
3º trimestre	8
4º trimestre	11
Total	37

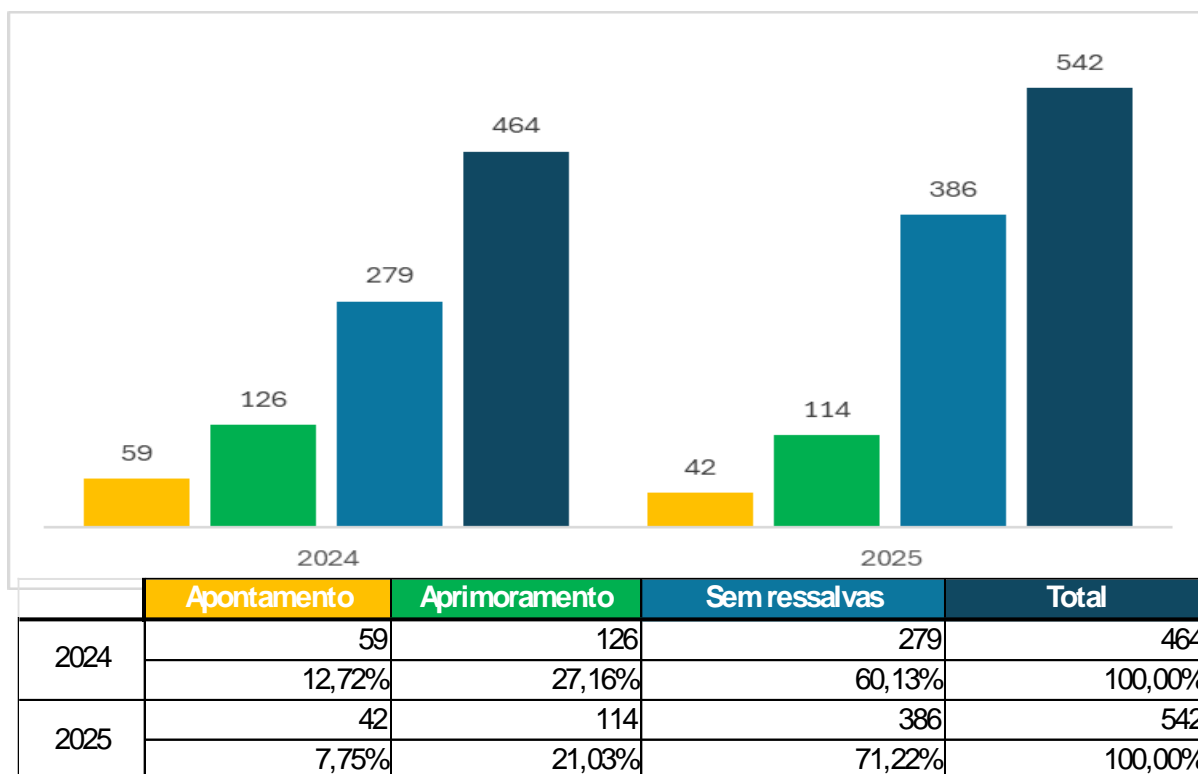
Trimestre de 2025	Processos instruídos e enviados à CGDF
1º trimestre	6
2º trimestre	8
3º trimestre	3
4º trimestre	2
Total	19

EVOLUÇÃO DA CONFORMIDADE

Em 2025, a atuação preventiva e pedagógica da DICOP resultou em 71% dos processos analisados sem ressalvas. Esse desempenho reflete o impacto positivo do *Compliance* na construção de uma governança robusta e na promoção de uma cultura de conformidade em todas as áreas da empresa.



No comparativo com o ano anterior, houve diminuição dos apontamentos e dos aprimoramentos, conforme ilustrado no gráfico a seguir:



Observa-se redução no percentual de processos com ressalvas entre 2024 e 2025. Em 2024, 185 processos apresentaram ressalvas, representando 39,9% do total analisado (464), enquanto 60,1% corresponderam a processos que não apresentaram ressalvas. Já em 2025, 156 processos apresentaram ressalvas, correspondendo a 28,8% do total de 542 processos analisados, enquanto 71,2% corresponderam a processos que não apresentaram ressalvas, evidenciando melhora na conformidade dos processos encaminhados para análise.

Para avaliar o impacto das análises realizadas pela Divisão de Compliance (DICOP), as ressalvas identificadas foram classificadas em dois segmentos:

Apontamentos:

Constatações mais críticas que indicam problemas ou irregularidades devido a:

- Inconsistências nos processos;
- Ausência de documentos obrigatórios;
- Instrução processual incompleta;
- Descumprimento de normativos internos ou externos.

Esses apontamentos representam falhas que podem comprometer a conformidade e a validade dos atos administrativos, exigindo ações corretivas.

Aprimoramento:

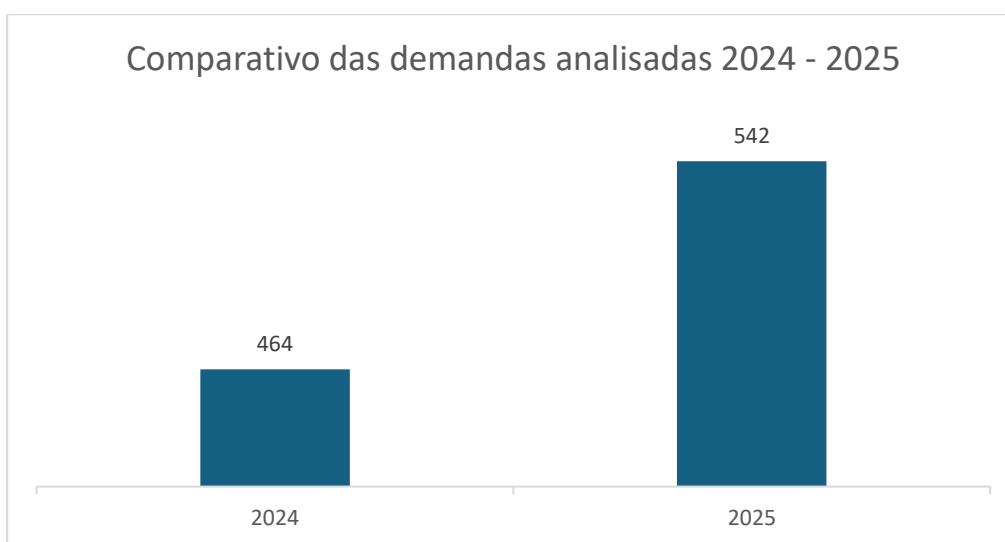
Situações de menor gravidade que requerem apenas ajustes pontuais para otimizar os processos, como:

- Correção de erros formais, como ortografia;
- Atualização de certidões ou documentos complementares;
- Recomendações para melhorias na instrução processual.

Essa categoria reflete a orientação pedagógica da DICOP, promovendo melhorias contínuas e fortalecendo a cultura de conformidade na TERRACAP.

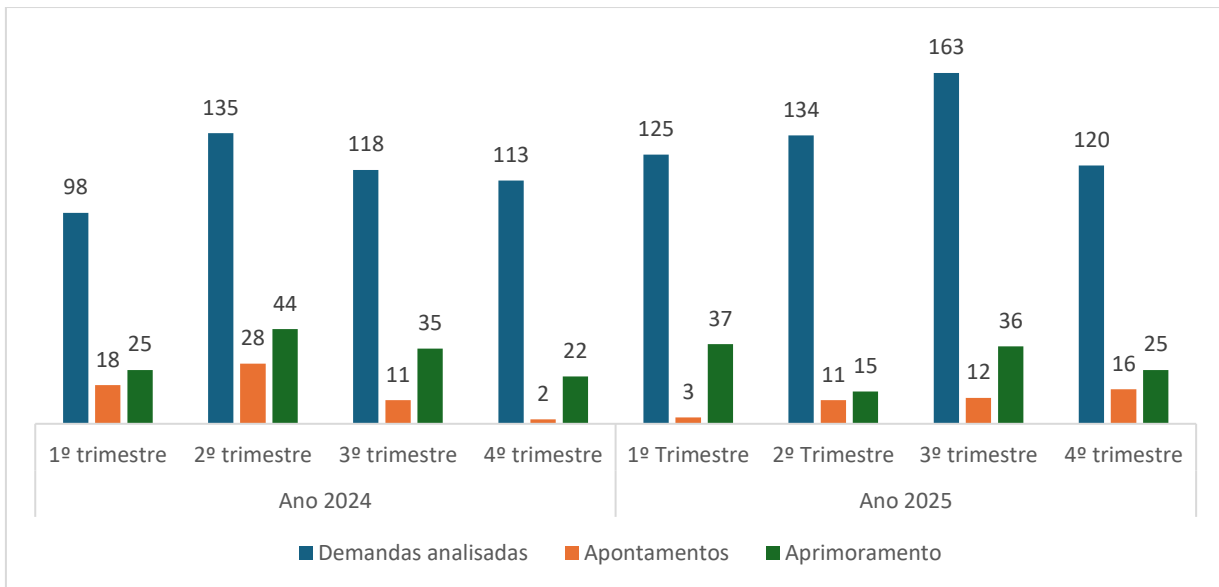
A classificação das ressalvas facilita o direcionamento de esforços corretivos e preventivos, permitindo uma abordagem mais eficiente e focada na mitigação de riscos e na promoção de boas práticas institucionais.

Importante destacar o **crescimento de 16,81%** nas demandas analisadas pela DICOP na comparação com o ano anterior:



É relevante destacar o acompanhamento detalhado da evolução das demandas analisadas pela DICOP e dos tipos de ressalvas identificados ao longo de 2025. A análise trimestral possibilita observar tendências, avaliar o impacto das ações de conformidade e direcionar melhorias nos processos internos.

Segue um panorama das informações consolidadas por trimestre:



Com base no gráfico apresentado, foi possível avaliar com maior precisão a adesão às iniciativas promovidas pela Divisão de Compliance (DICOP), evidenciando a evolução de uma cultura de conformidade amplamente compreendida e incorporada por todos os níveis da organização. Esse progresso reflete-se não apenas na alta administração, mas também no engajamento de funcionários de diferentes níveis hierárquicos, contribuindo para a consolidação de práticas éticas e transparentes. Além disso, essa cultura impacta positivamente os relacionamentos com fornecedores e outros agentes externos, fortalecendo a credibilidade institucional.

A DICOP reafirma sua função primordial de colaborar para a construção e o aprimoramento da Governança Corporativa na TERRACAP, com foco em:

- **Controles Eficazes:** Estabelecimento de mecanismos que garantem a conformidade e a integridade nos processos internos.
- **Monitoramento de Métodos:** Acompanhamento contínuo das práticas organizacionais para identificar oportunidades de melhoria.
- **Transparência nas Ações:** Promoção de práticas claras e acessíveis que reforçam a confiança dos stakeholders e o compromisso com a boa governança.

Esses esforços contribuem para o fortalecimento da TERRACAP como referência em conformidade e governança corporativa, alinhando seus objetivos estratégicos às melhores práticas do setor público.

DESTAQUES DO ANO DE 2025

1º trimestre

No primeiro trimestre, destacaram-se as atividades de análise e fortalecimento da governança, da conformidade normativa e da segurança jurídica dos atos institucionais da TERRACAP.

Foram realizadas análises de conformidade relevantes, incluindo a norma de regulamentação da quarentena remunerada no âmbito da Companhia, assegurando alinhamento às diretrizes legais, principiológicas e de integridade.

Também mereceu destaque a análise de conformidade da minuta de acordo judicial firmado entre a TERRACAP e o espólio de Eduardo D'Utra Vaz, voltado à solução de litígios relacionados à demarcação e à regularização da matrícula nº 154.305 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, envolvendo extensa área territorial localizada na Fazenda Brejo ou Torto, com impacto significativo para a segurança patrimonial e fundiária da Companhia.

No campo contratual e de sustentabilidade, foi analisada a conformidade do Contrato do Consórcio CEB PAR–Terracap–STF, destinado à geração e distribuição de energia por meio de usina solar fotovoltaica de geração distribuída, reforçando o compromisso institucional com soluções energéticas sustentáveis e com a regularidade jurídica das parcerias estratégicas. Complementarmente, houve a elaboração da Carta Anual de Governança Corporativa, no âmbito das atribuições da DICOP/COINT, bem como a análise de conformidade da Carta Anual de Políticas Públicas da TERRACAP de 2025, consolidando a transparência, a prestação de contas e a aderência às boas práticas de governança no período.

2º trimestre

No segundo trimestre, as atividades concentraram-se no fortalecimento dos controles internos, da integridade institucional e da conformidade dos processos de contratação e governança. Destacou-se a orientação direcionada às áreas técnicas e administrativas para a inclusão, nas minutas padrão de editais e contratos, da exigência de inscrição no Cadastro Técnico Federal do IBAMA sempre que o objeto da contratação envolver obras de engenharia, reforçando a observância da legislação ambiental e a mitigação de riscos regulatórios.

Também foram prestadas orientações específicas quanto à análise dos Programas de Integridade das empresas contratadas pela Terracap, esclarecendo os critérios de validade e a necessidade de reapresentação de documentos conforme a Portaria nº 157/2020 da CGDF, bem como a validade de 12 meses para as regularidades atestadas com base na Portaria nº 79/2024, contados da respectiva publicação no Diário Oficial do Distrito Federal. No âmbito institucional, foi formulada resposta técnica para atendimento a questionamento da 1ª PRODEP/MPDFT acerca do Programa de Integridade da Terracap, contribuindo para a transparência e o alinhamento com os órgãos de controle.

Por fim, foram divulgadas às áreas da Companhia as diretrizes e procedimentos orientadores emitidos pela Controladoria-Geral do Distrito Federal, para ciência e adoção das providências cabíveis, incluindo orientações sobre ações de controle na Administração Pública, a atuação da COUCI/SUBCI/CGDF como segunda linha de defesa e o incentivo ao desenvolvimento de práticas voltadas à melhoria do desempenho do controle administrativo.

3º trimestre

No terceiro trimestre, as atividades tiveram foco, no aprimoramento normativo interno e na análise de conformidade de instrumentos estratégicos e sensíveis para a atuação da Terracap. Destacou-se a atualização e a

separação dos RVCs relativos à cessão e à doação de imóveis, contribuindo para maior clareza procedimental e segurança jurídica.

Foram prestadas orientações às áreas quanto à correta interpretação da Lei Distrital nº 6.112/2018, esclarecendo que sua aplicação se restringe a empresas privadas que contratam com a Administração Pública do Distrito Federal, não alcançando empresas públicas e sociedades de economia mista integrantes da administração pública indireta, como a Terracap, a Caesb e a CEB PAR, as quais se submetem a regime próprio, notadamente à Lei nº 13.303/2016, que disciplina governança corporativa, integridade e gestão de riscos.

Nesse mesmo contexto, foi esclarecido que os Contratos de Concessão de Direito Real de Uso, especialmente quando formalizados por escritura pública, não se enquadram na exigência de Programa de Integridade prevista na referida lei, conforme entendimento mais recente da Controladoria-Geral do Distrito Federal. No campo normativo e trabalhista, foram analisadas as alterações propostas à Norma Organizacional GPE 13, que trata dos critérios para concessão e manutenção do benefício do Plano de Saúde aos empregados da Companhia e seus dependentes legais, à luz do Acordo Coletivo de Trabalho 2023/2025 e de seu Termo Aditivo, bem como realizada a análise de conformidade da minuta do Termo Aditivo ao referido ACT. Também foram conduzidas análises de conformidade relevantes, incluindo a celebração de Convênio de Cooperação Técnica e Operacional com a BB Previdência para gestão financeira e administração previdenciária, a contratação direta emergencial para construção de moradias provisórias destinadas à desobstrução da Quadra 308 do Noroeste por determinação judicial, o edital de Concorrência Pública para seleção de parceiro privado visando à constituição de sociedade de propósito específico para implantação e exploração do Centro Multiuso Samambaia, além das orientações para reajuste dos valores previstos nos incisos I e II do art. 116 da Resolução nº 273/2023 do CONAD.

Completam os destaques do período a análise de conformidade da minuta do Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 53/2020, relativo a Instrumento de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital da BIOTIC S/A, e a análise da proposta de alteração do Plano de Empregos, Carreiras e Salários da Terracap, reforçando a atuação preventiva, técnica e alinhada às boas práticas de governança e conformidade.

4º trimestre

No quarto trimestre, as atividades concentraram-se no aperfeiçoamento dos instrumentos de governança, integridade e gestão de riscos, bem como no fortalecimento dos controles internos e da estrutura normativa da Terracap.

Destacou-se a nova revisão dos RVCs de cessão e doação de imóveis, com o objetivo de aprimorar a padronização, a clareza e a segurança jurídica dos procedimentos relacionados à gestão patrimonial.

No campo da integridade e da ética, foi realizada a análise de conformidade da apuração de conduta conduzida pela Comissão de Ética, referente à denúncia registrada por cidadão por meio da plataforma Participa-DF, sob o Protocolo OUV-312609/2024, envolvendo suposta infração ética praticada por empregado da Companhia, assegurando a observância do devido processo, da imparcialidade e das normas aplicáveis. Também mereceu destaque a análise das alterações propostas à Política de Gestão de Riscos, voltada à incorporação sistemática da análise de riscos à tomada de decisão, em alinhamento às boas práticas de governança adotadas no setor público.

No âmbito do aprimoramento normativo, foi proposta a transmutação do normativo interno de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral em um Manual de Pesquisa de Preços, conferindo maior caráter orientativo, operacional e pedagógico ao instrumento.

Por fim, foi apresentada a proposição de Norma Organizacional de Elegibilidade, destinada a estabelecer critérios, orientações, requisitos, vedações e procedimentos para a elegibilidade de membros dos conselhos, comitês estatutários, Diretoria Colegiada e do Controlador Interno da Terracap, fortalecendo a governança, a transparência e a integridade institucional.

ATUAÇÃO DOS MEMBROS EM OUTRAS ÁREAS

PRÊMIO INOVAR TERRACAP – 2025

O Prêmio Inovar Terracap é uma iniciativa da Terracap voltada a reconhecer e valorizar projetos internos ou iniciativas inovadoras, com foco em soluções que promovam sustentabilidade, visão de futuro e impacto positivo nas operações da agência ou no território do Distrito Federal.

Para viabilizar a execução do Prêmio, foi instituída, por meio da Portaria nº 175/2025-DIRAF, a Comissão do Prêmio Inovar Terracap 2025, composta por representantes titulares e suplentes de todas as Diretorias da Companhia, sob a coordenação da empregada Shenia Rocha Ladeira. À Comissão coube a responsabilidade pelo planejamento, organização, análise e avaliação dos projetos inscritos, assegurando a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, transparência, equidade e isenção. Em um primeiro momento a comissão foi composta por 14 membros, posteriormente acrescida por representantes das subsidiárias ETR e Biotic.

A Assessora Larissa Dias Moraes, da Divisão de Compliance, ocupou assento como membro titular da comissão organizadora do Prêmio Inovar Terracap edição 2025, representando a Controladoria Interna (COINT).

A colaboradora participou ativamente das reuniões da comissão de agosto/2025 a dezembro/2025. A colaboradora foi voz presente nas discussões para a criação do Regulamento do Prêmio, na concepção dos critérios de avaliação, na avaliação dos projetos recebidos, tendo inclusive criado planilha de avaliação prévia para a facilitação das anotações das notas pelos outros membros, participando também da criação do layout dos troféus da premiação, tendo ainda elaborado os slides da apresentação do prêmio.

COMISSÃO DE ÉTICA

A COINT/DICOP também foi uma grande aliada na Comissão de Ética no ano de 2025. As chefes da Divisão de Compliance, colaboradora Tatiana Salomão (1º trimestre) e colaboradora Carolina Martinez (2º, 3º e 4º trimestres), foram membros atuantes na comissão.

A COINT/DICOP, através dos colaboradores Tatiana Salomão e Carolina Martinez, teve marcante atuação técnica consistente, postura institucional equilibrada e forte compromisso com os princípios da integridade, da legalidade e da supremacia do interesse público. No âmbito das atividades desenvolvidas pela comissão Comissão, os colaboradores participaram de forma ativa da análise e condução de processos éticos, contribuindo para a correta

apuração dos fatos, a adequada qualificação das condutas e a aplicação criteriosa das normas internas, sempre à luz das diretrizes de governança e dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e segurança jurídica. Sua atuação em processos éticos é marcada pelo cuidado com o devido processo, pela fundamentação técnica das manifestações e pela busca de soluções que conciliem responsabilização, prevenção e orientação.

Durante 2025, a COET realizou reuniões ordinárias contínuas ao longo de todo o exercício, assegurando o monitoramento sistemático das atividades previstas e a deliberação tempestiva das matérias sob sua competência. Houve análise recorrente de consultas relacionadas a conflito de interesses, desempenho de atividades, publicações de autoria de agentes públicos e situações sensíveis à ética institucional, bem como a condução de procedimentos de apuração de conduta ética, incluindo a conclusão de processo com aplicação de penalidade de censura, após observância do contraditório e da ampla defesa.

Destaca-se, ao longo do ano, a atuação qualificada dos membros vinculados à DICOP, que integraram de forma ativa a Comissão, contribuindo tanto para a análise técnica dos processos éticos quanto para a consolidação de uma abordagem preventiva e pedagógica. A participação desses membros foi relevante na discussão jurídica e institucional das consultas apresentadas, no exame da compatibilidade de condutas com o Código de Conduta e Integridade da Terracap e na fundamentação das deliberações adotadas pela Comissão, especialmente em temas de conflito de interesses e integridade funcional.

No campo da educação e comunicação institucional, a COET manteve atuação consistente, com a elaboração e divulgação de informativos mensais ao corpo funcional, encaminhados por e-mail e canais corporativos, abordando temas como assédio, ética e respeito, conflito de interesses, cordialidade no ambiente de trabalho, LGPD, canais de denúncia e valorização da saúde mental. Esses informativos reforçaram o caráter orientativo da Comissão e contribuíram para a disseminação contínua da cultura ética na Companhia.

Ainda em 2025, a COET contou com a participação de seus membros em ações de capacitação, cursos específicos sobre normas de funcionamento das Comissões de Ética e iniciativas de comunicação institucional, como a gravação e divulgação de episódios do TerraCast sobre o Código de Conduta e Integridade, ampliando o alcance das diretrizes éticas e fortalecendo a governança interna.

De forma geral, a atuação da COET em 2025 evidencia uma Comissão tecnicamente estruturada, com forte compromisso com a prevenção, a orientação e a responsabilização ética, destacando-se a contribuição dos membros da DICOP para a consolidação de decisões juridicamente seguras, alinhadas aos princípios da integridade, da legalidade e do interesse público, e para o fortalecimento da ética como instrumento permanente de governança na Terracap.

A contribuição da DICOP também se destaca pela abordagem pedagógica adotada nas discussões e deliberações da Comissão, incentivando o diálogo, a transparência e a internalização da ética como valor permanente da gestão pública. Com essa atuação integrada — tanto repressiva quanto preventiva e educativa — a DICOP reforça o papel estratégico da Comissão de Ética como instrumento de governança, integridade e aprimoramento contínuo da atuação institucional.

BENEFÍCIOS DO COMPLIANCE

A conformidade desempenha um papel essencial na melhoria da eficiência operacional da TERRACAP, ao estabelecer diretrizes claras e práticas que asseguram a consistência e a qualidade dos processos internos. Esse alinhamento com normas éticas, legais e regulatórias fortalece a reputação institucional e aumenta a confiança dos stakeholders na Companhia.

Além disso, a conformidade promove a consolidação de uma cultura organizacional sólida, integrando padrões éticos e legais à identidade corporativa. Por meio da implementação de práticas que priorizam a transparência e a responsabilidade, o Compliance reafirma o compromisso da TERRACAP com a integridade e a boa governança.

Dentre os benefícios observados pela atuação da Divisão de Compliance (DICOP) e da Controladoria Interna (COINT), destacam-se:

1. **Melhoria e Adequação dos Procedimentos:** Garantia de que os processos de trabalho estão alinhados aos normativos vigentes.

2. **Análise de Conformidade Processual:** Verificação da aderência às normas legais e regulamentares, incluindo recomendações para ajustes e melhorias de governança.

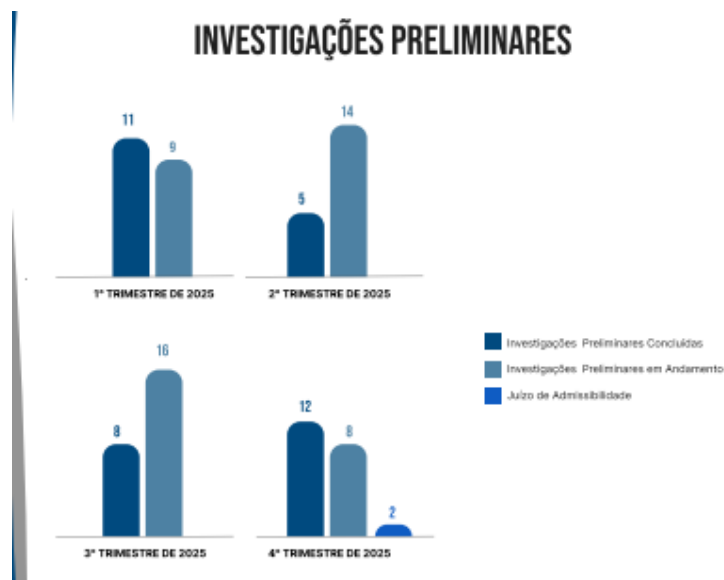
3. **Aperfeiçoamento do Controle Primário:** Identificação e mitigação de possíveis desvios ou falhas na instrução dos autos, promovendo maior eficiência e redução de riscos.

Fortalecimento dos Princípios de Governança Corporativa: Detecção de elementos que possam infringir os princípios de transparência, equidade, prestação de contas e responsabilização.

CORREGEDORIA – CORED

O presente Relatório tem por finalidade, além de demonstrar o andamento dos procedimentos correccionais em curso, divulgar as ações realizadas no ano de 2025, bem como a execução das competências regimentais conferidas à Corregedoria, destacando-se o papel de contribuir para a prevenção de irregularidades por meio da identificação de riscos nas atividades desempenhadas e como evitá-las.

AÇÕES DESENVOLVIDAS



Ao longo de 2025, não houve tramitação de Processo Administrativo Disciplinar-PAD e nem de Tomada de Contas Especial-TCE no âmbito da Corregedoria.

No mesmo período, foi realizado o monitoramento e a conclusão de Termo de Ajustamento de Conduta-TAC, instrumento que se consolida como uma das estratégias voltadas ao fortalecimento da cultura de prevenção e à gestão adequada de conflitos. A utilização do TAC como mecanismo alternativo de resolução de conflitos, em conformidade com as normas estabelecidas pela Controladoria-Geral do Distrito Federal. Tal medida tem se mostrado eficaz na otimização de recursos institucionais, na celeridade da resolução de conflitos de menor complexidade e na prevenção de reincidências de condutas da mesma natureza.

Adicionalmente, a Corregedoria atuou no aperfeiçoamento dos procedimentos relacionados às Investigações Preliminares (IPs), com a proposição de melhorias nos fluxos processuais e nas rotinas de fortalecimento da segurança da informação e à preservação do sigilo dos dados e das informações.

Destaca-se, ainda, a troca de experiências institucionais por meio de *benchmarking* com a equipe da Controladoria-Geral do Distrito Federal, realizada tanto em ações de capacitações quanto no Encontro Nacional de Corregedorias, ocasião dedicada ao compartilhamento de boas práticas, ao aprimoramento das normas e ao fortalecimento dos procedimentos de responsabilização.

Além disso, os colaboradores da Corregedoria participaram de diversas capacitações e encontros técnicos ao longo de 2025, em consonância com a estratégia institucional e com o compromisso da empresa em fortalecer a eficiência administrativa, a governança e a gestão, observando as melhores práticas e a conformidade com as normas vigentes.

INSTRUMENTOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS



Como já informado acima, a Corregedoria tem atuado para fortalecer a cultura de prevenção, com a utilização de instrumentos de mediação, como o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), a fim de resolver

pequenos conflitos e permitir tanto o ajuste no comportamento do(a) empregado(a) quanto o ressarcimento de valores de forma espontânea, conforme as normas da Controladoria-Geral do Distrito Federal.

Além de contribuir para a otimização dos recursos humanos e para a redução do tempo de tramitação de processos, a adoção dessa medida tem apresentado resultados positivos, evidenciados pela adesão dos envolvidos e pela resolução célere dos conflitos, bem como pela mitigação de risco de reincidência de condutas similares.

Como evidência da aplicação dos mecanismos alternativos para a resolução dos conflitos, registre-se o acompanhamento do TAC que foi concluído em **outubro de 2025**, após manifestação da chefia imediata do(a) empregado(a), a qual atestou o integral cumprimento das obrigações pactuadas.

Ademais, em razão de nova edição de Instrução Normativa da CGDF, a norma interna que disciplina o tema foi objeto de revisão pela Corregedoria, tendo sido elaborada e apresentada proposta de atualização normativa, com o objetivo de adequar os procedimentos internos às inovações e diretrizes estabelecidas pela CGDF.

APRIMORAMENTO DO CONTROLE DE DADOS E INDICADORES

Além de conduzir Investigações Preliminares, Sindicâncias, Processos Administrativos Disciplinares e Tomada de Contas Especiais, cabe à Corregedoria, sempre que possível, propor melhorias ao final do processo, visando à correção de eventuais desconformidades, prevenção, revisão de processos de trabalho para adoção de melhores práticas de gestão, minimizando os riscos de ocorrência de infrações disciplinares.

Alinhada a esses valores, a Corregedoria, em conjunto com a Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária (FAPEU), concluiu a elaboração dos painéis da CORED com a finalidade de viabilizar a visualização integrada e gráfica dos números e estatísticas da unidade por meio de *dashboards* em tempo real.

Para tanto, foi necessária a revisão dos fluxos atuais, dos dados registrados relacionados a processos em trâmite, em acompanhamento e dos que foram encerrados.

Com a nova plataforma será possível avaliar melhor os indicadores e as estatísticas, de forma gráfica, consolidada, simples e intuitiva, contribuindo para a modernização das ferramentas de tratamento de dados e trazendo maior eficiência aos fluxos de trabalho do setor.

Assim, seguem *prints* dos painéis desenvolvidos:



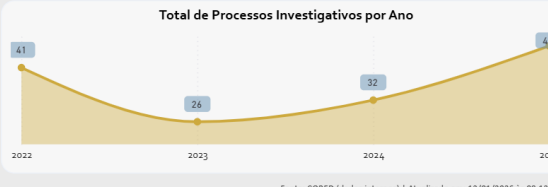
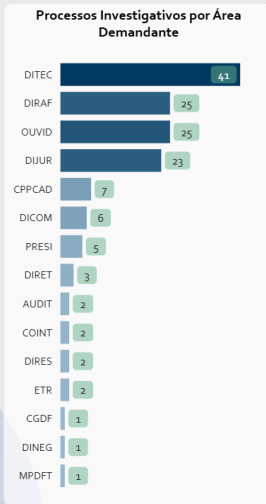


RELATÓRIO GERAL DE PROCESSOS INVESTIGATIVOS

Total de Processos
146

Total Processos Concluídos
130

Total IP em Andamento
7



Fonte: CORED (dados internos) | Atualizado em: 12/01/2026 às 08:12:29

RELATÓRIO DE PROCESSOS INVESTIGATIVOS CONCLUÍDOS



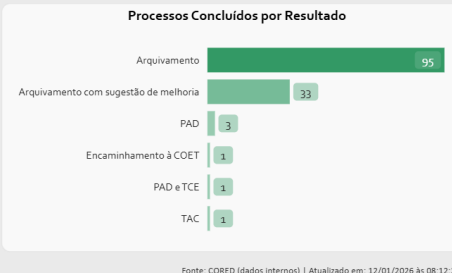
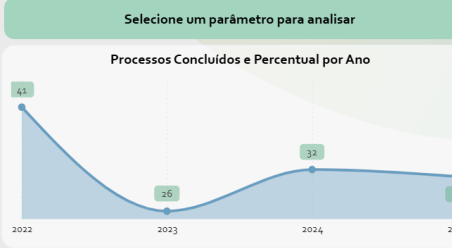
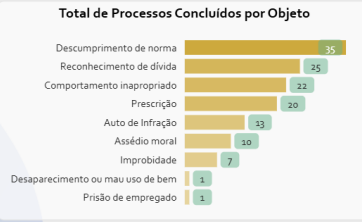
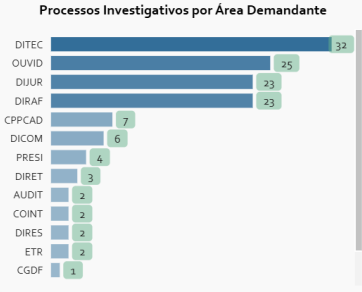
Total IP Concluídos
130

Tempo Médio de Conclusão em dias
74

Processos Investigativos Concluídos por Status

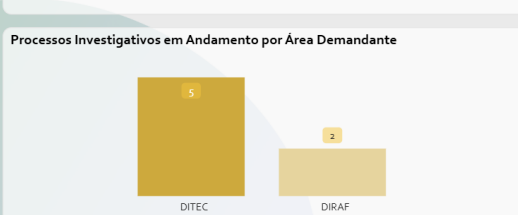
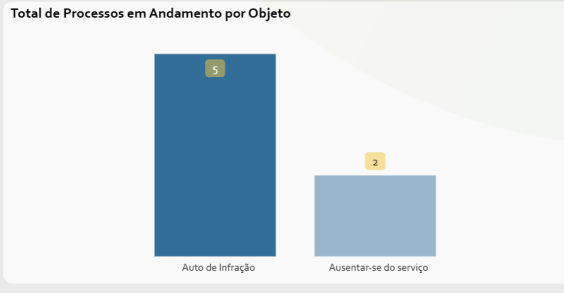
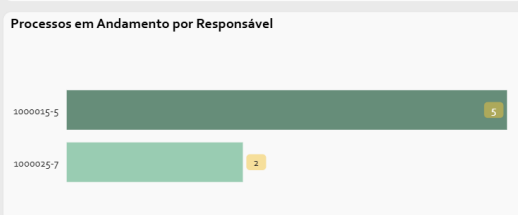
● No Prazo ● Excedeu 90 dias

No Prazo	93
Excedeu 90 dias	40



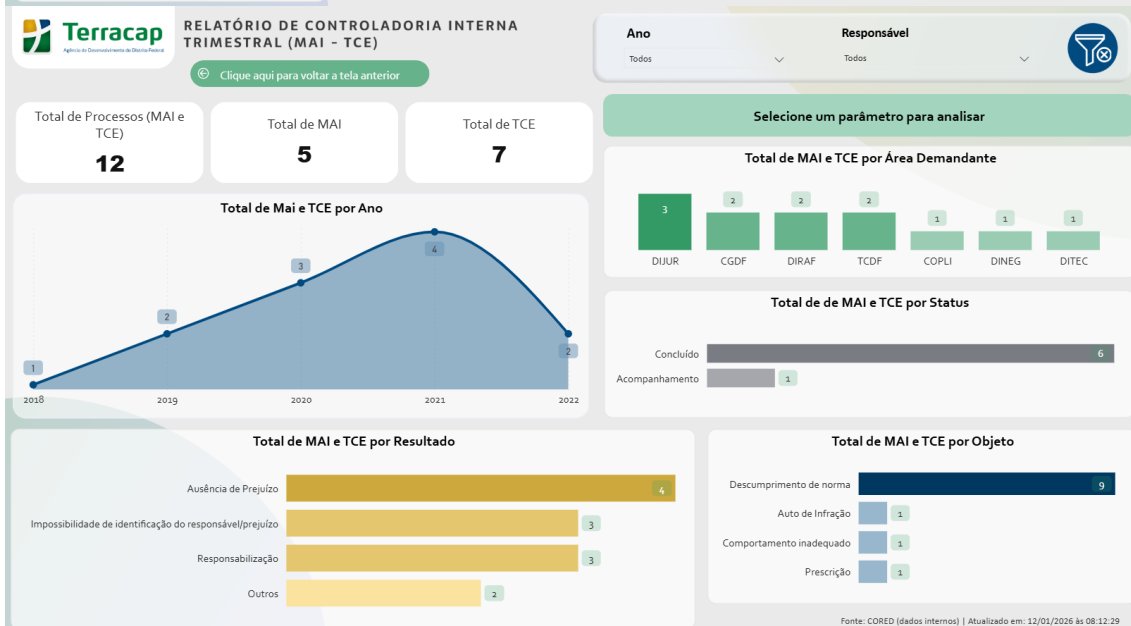
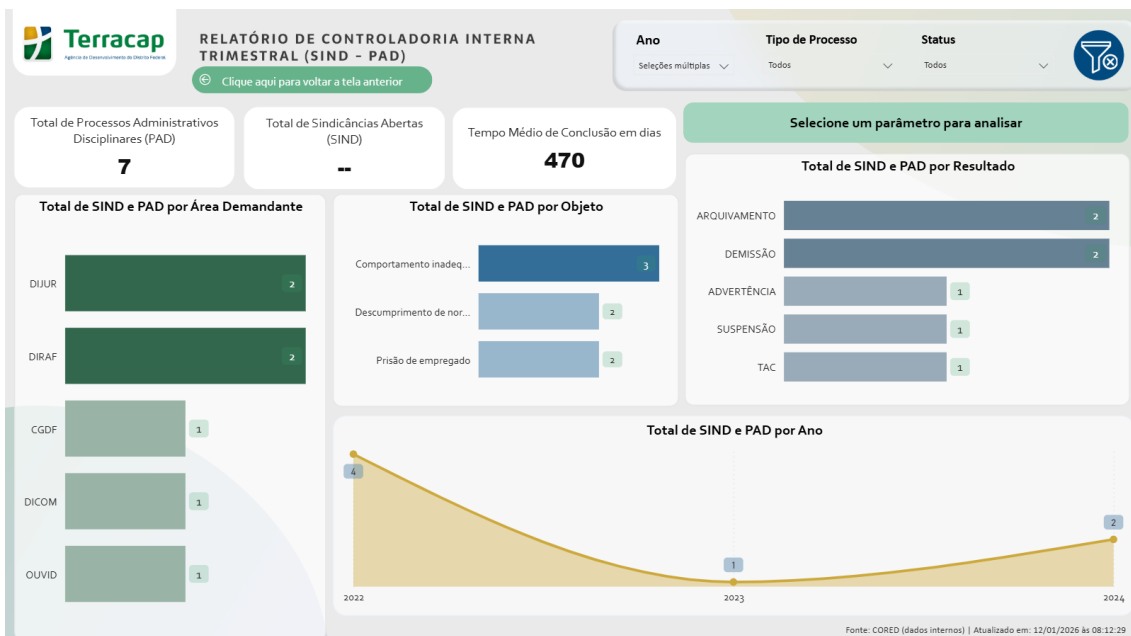
Fonte: CORED (dados internos) | Atualizado em: 12/01/2026 às 08:12:29

Total IP em Andamento
7



Prazo | **Total de Dias até o Prazo**

09/09/2025	-126
01/02/2026	19
04/02/2026	22
16/02/2026	34
09/03/2026	55
17/03/2026	63
12/04/2026	89



AÇÕES COLABORATIVAS

A Corregedoria, por meio do seu corpo funcional, também atuou em outras atividades e comissões, seja em razão de competência instituída em normas específicas, seja em apoio à Administração, a saber:

Comissão/Grupo de Trabalho

Comitê de Gestão de Riscos-COGER

Grupo de Trabalho da CGDF para implantação do Sistema Correccional Integrado – SCI, que visa registrar e armazenar as principais informações sobre os

processos disciplinares instaurados no âmbito dos órgãos e entidades que compõem o Sistema de Correição do Distrito Federal.

Comissão de Ética – COET (Portaria Nº 87/2022 - PRESI)

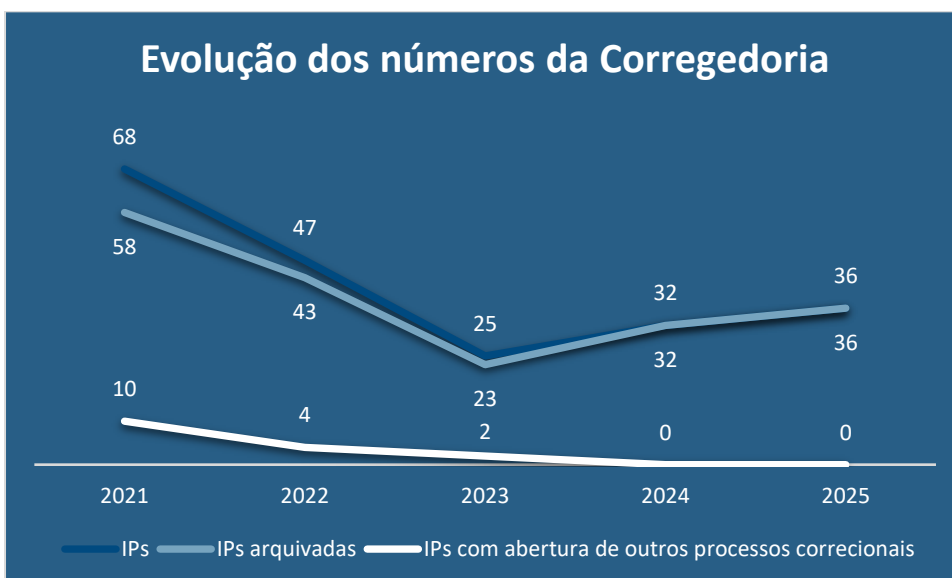
Comissão do Projeto “Prêmio Inovar TERRACAP 2025”
(Portaria n.º 175/2025 – DIRAF)

Comitê de Auditoria - COAUD

ATUAÇÃO DA CORREGEDORIA AO LONGO DOS ÚLTIMOS ANOS

Destaca-se a evolução dos nossos números nos últimos anos, onde é possível perceber que o aperfeiçoamento dos procedimentos correccionais no âmbito na TERRACAP possibilitou uma mudança na cultura da empresa e, conseqüentemente, do corpo funcional destacada pela redução na quantidade de casos que chegam a corregedoria para Investigações Preliminares.

Também é possível perceber o papel pedagógico que a Corregedoria assumiu nos últimos anos, com uma curva de redução dos processos de Investigações Preliminares que derivam para outros procedimentos correccionais (PAD, MP-TCE, TCE, SINDICÂNCIA e TAC) e, em contrapartida, aumento da proporcionalidade de processos que são arquivados, com ou sem sugestões de melhorias.



Dessa forma, os dados apresentados evidenciam não apenas a evolução quantitativa dos processos correccionais, mas também a consolidação de uma cultura organizacional mais orientada à conformidade e à prevenção de irregularidades. A atuação estratégica da Corregedoria tem resultado em maior eficiência na

resolução de casos, na redução da judicialização de conflitos internos e no fortalecimento da integridade institucional. Assim, a TERRACAP avança no aprimoramento contínuo de seus mecanismos de governança, garantindo um ambiente organizacional cada vez mais ético, transparente e eficiente.

COORDENAÇÃO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO – COTIN

O presente Relatório tem por finalidade, além de demonstrar o andamento das iniciativas estratégicas em curso, divulgar as ações realizadas no ano de 2025 no âmbito da Coordenação de Tecnologia da Informação – COTIN, bem como a execução das competências regimentais a ela atribuídas. Destaca-se, ainda, o papel fundamental da COTIN na modernização e aprimoramento da infraestrutura tecnológica da TERRACAP, contribuindo para a mitigação de riscos operacionais, a implementação de soluções inovadoras e a promoção da segurança da informação, garantindo maior eficiência e confiabilidade nos processos corporativos.

Ao longo do exercício de 2025, a COTIN apresentou resultados expressivos, **com destaque para a implantação do sistema ANIA (Assistente Natural de Inteligência Artificial), BI HUB (Plataforma Data Science), Estabilização do Sistema Gestão ERP e nova Intranet Corporativa, além de melhorias estruturantes em infraestrutura, governança e cibersegurança e de atendimento aos usuários, com alcance de satisfação superior a 98%.**

ERP - SISTEMA DE GESTÃO EMPRESARIAL



No campo dos projetos estruturantes, destacou-se a estabilização do ERP Benner, cujo foco foi assegurar a consolidação de rotinas críticas e a estabilização definitiva de módulos essenciais ao funcionamento corporativo.

O ERP foi implantado com sucesso no início de 2025. Ao longo do ano, os módulos de Frota, Material, Patrimônio, Gestão Estratégica, Orçamento e Financeiro foram estabilizados. Houve também melhorias no ERP-RH, já estabilizado, permitindo anexar certificados e adequações na Gestão de Desempenho. A estabilização progressiva

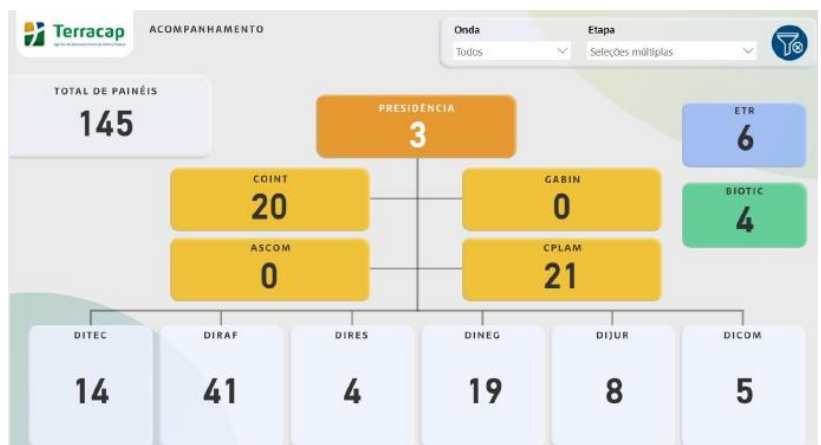
resultou em melhorias substanciais nas rotinas de conciliação financeira e contábil, além de otimizar o fluxo de trabalho e o controle de processos.

A implantação do ERP segue seu curso com resultados positivos, especialmente na melhoria de processos tributários e contábeis. As equipes continuam dedicadas ao aprimoramento e à validação dos fluxos de trabalho, especialmente no que tange à integração dos sistemas financeiros e à finalização da validação do Fluxo de Caixa. O acompanhamento constante e a adaptação das operações garantem a continuidade do sucesso do projeto, com foco na otimização de todos os processos internos.

DATA SCIENCE - INTELIGÊNCIA DE NEGÓCIO

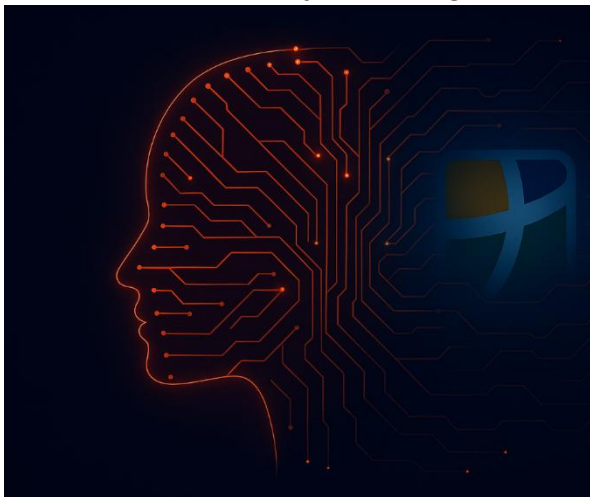


A COTIN deu continuidade ao desenvolvimento de um ambiente de inteligência baseada em dados, com expansão contínua de painéis de Business Intelligence ao longo do ano e a entrega de uma plataforma centralizadora para acesso e navegação desses painéis, o **BI HUB**. A evolução do acervo de painéis, que chegou a 145, somada à disponibilização de uma solução que consolida o acesso às informações, fortalece a capacidade de acompanhamento gerencial e reduz a dependência de extrações manuais, contribuindo para decisões mais ágeis e melhor governança informacional.



ANIA – ASSISTENTE NATURAL DE IA

No eixo de inovação tecnológica, a COTIN introduziu soluções com potencial de impacto relevante na produtividade e na proteção das informações. Nesse contexto, foi apresentada a ANIA, uma inteligência artificial generativa voltada ao uso corporativo, estruturada para oferecer experiência de interação em formato de chat com salvaguardas voltadas à proteção das informações da organização. A solução contempla funcionalidades direcionadas à consulta a normas internas, apoio à revisão de textos, análise de documentos para extração de informações e anonimização de arquivos para proteção de dados sensíveis. Como estratégia de adoção, foi planejada capacitação dos empregados e a autorização gradual do uso, buscando mitigar riscos e assegurar aderência aos padrões internos.



CIBERSEGURANÇA

Em termos de aderência a boas práticas de segurança, a Terracap manteve conformidade de 88,9% às práticas recomendadas do CIS Controls V8, evidenciando maturidade relevante frente a referenciais internacionalmente reconhecidas. Paralelamente, foram desenvolvidas ações de conscientização e capacitação, incluindo campanha de phishing, realização de workshop de cibersegurança e disponibilização de curso sobre segurança da informação para os empregados, reforçando a cultura organizacional e a compreensão dos princípios de proteção dos ativos informacionais. Complementarmente, foram elaborados e implementados Procedimentos Operacionais Padrão para padronizar práticas críticas, abrangendo gerenciamento de vulnerabilidades, atualizações, bloqueio de tela, revisão de segurança em projetos, proteção de logs, detecção e resposta a incidentes, gestão de chaves e senhas, configuração de padrões e procedimentos específicos para incidentes, o que contribuiu para reduzir a superfície de ataque e aumentar a resiliência do ambiente. Também foi mantido monitoramento contínuo contra-ataques externos, com análise de logs, varreduras periódicas de vulnerabilidades e envio quinzenal de relatórios de segurança à alta administração, além de ações de mitigação no firewall e revisão de regras do centro de operações de segurança.

Adicionalmente, foram ajustadas regras de antispam para reduzir exposição a e-mails maliciosos, contribuindo para diminuição do risco de ataques de phishing e aprimoramento das barreiras de proteção e implantada uma ferramenta de cofre de senhas para gerenciamento seguro de credenciais.

Compliance de **88,9%** da
Terracap com o CIS CONTROL V8.



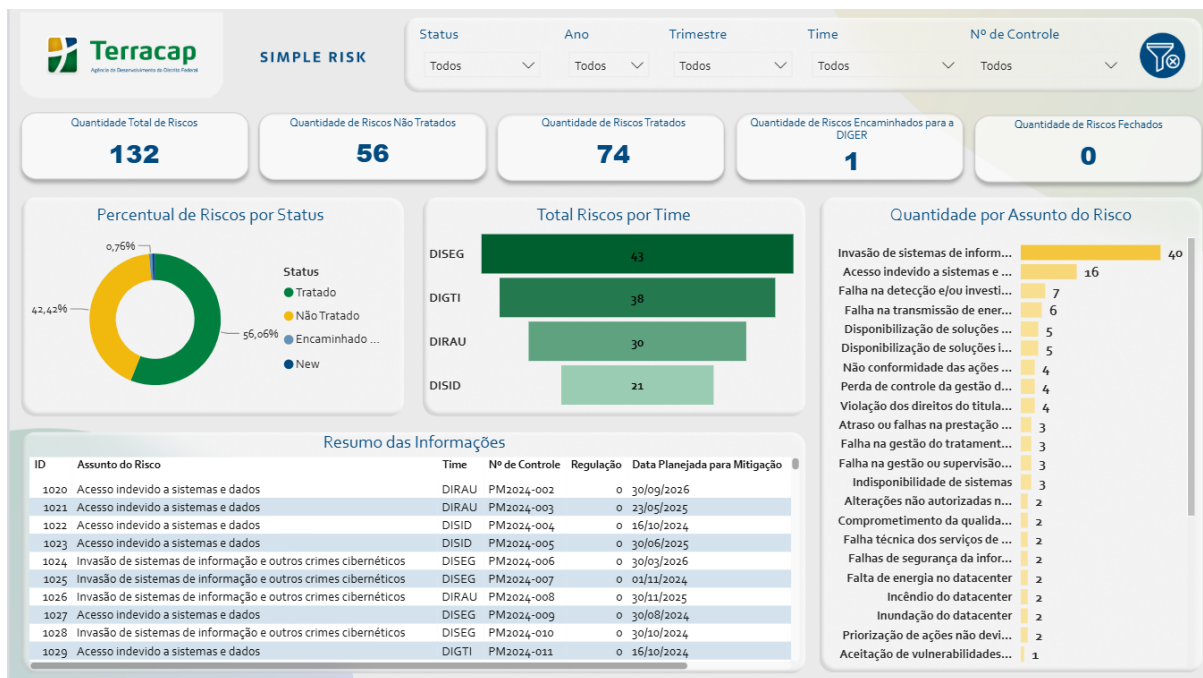
O CIS Control V8 é um índice de compliance que estabelece um conjunto de 18 controles críticos de segurança cibernética, desenvolvidos pelo Center for Internet Security (CIS), com o objetivo de proteger sistemas e dados contra ameaças digitais.

Esses controles oferecem um roteiro prático e estruturado para a implementação de medidas de segurança, divididos em três categorias principais: Controles Básicos, que asseguram a proteção mínima essencial dos sistemas; Controles Fundamentais, que fortalecem os processos e tecnologias para mitigar riscos e vulnerabilidades; e Controles Organizacionais, que abrangem a implementação de políticas, treinamentos e boas práticas para consolidar a segurança em todos os níveis institucionais.

GOVERNANÇA DE TECNOLOGIA

A conformidade regulatória permaneceu como pilar da atuação no período, com iniciativas estruturantes de governança e ações contínuas de prevenção, monitoramento e resposta. Foi elaborada e aprovada a Política de Governança de Tecnologia da Informação, consolidando diretrizes gerais para temas de governança e fortalecendo o arcabouço normativo interno.

No campo de controles, foram implementados um sistema de gestão de riscos corporativos de tecnologia. Ainda na gestão de riscos **foram entregues 74 produtos de risco no total**, restando 56 para entrega em 2026. **Destaca-se a criação de 33 procedimentos operacionais de tecnologia** registrando atividades de diversos temas. Essas entregas fortalecem a governança, a transparência e asseguram a continuidade das ações.



SISTEMAS E OPERAÇÃO

No que se refere às melhorias de processos e sistemas de tecnologia da informação, foram registradas ações de modernização e atualização de infraestrutura com efeitos diretos na qualidade dos serviços. Destacou-se a modernização de equipamentos de videoconferência em ambientes estratégicos, substituindo soluções defasadas e ampliando a compatibilidade com plataformas consolidadas, com ganhos em qualidade de imagem e áudio e alinhamento a diretrizes de segurança da informação. **Houve ainda a renovação do parque de computadores, com a entrega de 518 novos equipamentos ao longo do ano**, contribuindo para melhoria de desempenho, padronização, maior produtividade e redução de riscos associados à obsolescência. Na infraestrutura de rede, foram substituídos switches no Data Center Corporativo e na interligação com o edifício principal, elevando desempenho, disponibilidade e segurança, inclusive com recursos para segmentação e controle de acesso mais robustos. Foram igualmente promovidas otimizações em processos específicos, com o desenvolvimento de mecanismos para consolidação e envio automático de informações de pagamentos ao sistema SEND do Tribunal de Contas do Distrito Federal, além de novas funcionalidades para renegociação de dívidas no sistema de Imóveis Rurais.

SATISFAÇÃO DO USUÁRIO



Quanto ao desempenho e às métricas, os indicadores reportados evidenciaram elevada estabilidade e qualidade nos serviços de tecnologia. A disponibilidade da infraestrutura atingiu patamares de excelência, com evolução para 100% de disponibilidade ao longo do ano. O atendimento de chamados manteve alto desempenho, com índices próximos ao nível máximo de conformidade com padrões de qualidade, e a satisfação dos usuários apresentou recuperação expressiva no final do período, após variação pontual observada no terceiro trimestre.

Por fim, os avanços registrados ao longo de 2025 consolidam a Coordenação de Tecnologia da Informação – COTIN como um pilar estratégico para a modernização e segurança digital da TERRACAP. A estabilização do ERP, a criação de um ambiente de inteligência baseado em dados com 145 painéis para tomada de decisão e o fortalecimento da governança de TI e da Cibersegurança demonstram o compromisso da Companhia com a inovação, eficiência e proteção das informações institucionais.

MONITORAMENTO DAS ATIVIDADES DO CONFI

O Conselho Fiscal (CONFI), no exercício de suas atribuições estatutárias, encaminha à TERRACAP solicitações de informações e relatórios às unidades técnicas e de governança. Para fins de monitoramento, controle de prazos e padronização das respostas, a COINT mantém autuado o **Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22**, cujo objeto é o **plano de providências para atendimento às solicitações do CONFI**, com registro das demandas após cada reunião, encaminhamentos às áreas responsáveis e consolidação das respostas.

A partir dessas demandas, a COINT consolida e acompanha planos de providências que compilam todos os questionamentos existentes e os encaminha às áreas responsáveis, para que possam prestar esclarecimentos e/ou adotar as providências cabíveis.

Exemplo de demanda registrada e tratada no processo SEI (rastreadabilidade e evidências). No âmbito do referido processo, registra-se solicitação do CONFI para apresentação de **síntese situacional** sobre: **(i)** desapropriação de Águas Emendadas, **(ii)** cessão de uso onerosa do Estádio Nacional de Brasília ao Distrito Federal, e **(iii)** doação de imóveis ao Distrito Federal posteriormente transferidos ao IPREV/DF.

Como resposta institucional a esses pontos, a Diretoria Jurídica (DIJUR) emitiu o Despacho TERRACAP/PRESI/DIJUR (Doc. SEI/GDF 196411090), com encaminhamento à Assessoria dos Órgãos Colegiados (ASSOC) e com cópia à Presidência, registrando a síntese situacional e os fundamentos correspondentes no âmbito do Processo SEI nº 00111-00009410/2019-22. Para fins de rastreadabilidade e completude, transcreve-se, a seguir, a íntegra do referido despacho:

À ASSOC, com cópia à PRESI,

Assunto: Solicitação do Conselho Fiscal quanto à desapropriação de Águas Emendadas, à cessão do Estádio Nacional e à doação de imóveis ao Distrito Federal, posteriormente, transferidos ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal – IPREV/DF.

1. Reporto-me ao Despacho (doc. SEI [192839834](#)), por meio do qual o CONFI solicitou uma síntese da situação das seguintes questões:

- a) desapropriação de Águas Emendadas;
- b) Cessão de Uso Onerosa do Estádio Nacional de Brasília ao Distrito Federal; e
- c) doação de imóveis ao Distrito Federal e, posteriormente, transferidos ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal – IPREV/DF;

2. Por oportuno, compartilho as seguintes informações:

a) Sobre a Desapropriação de Águas Emendadas

3. Conforme consta no Relatório Circunstanciado (doc. SEI [193895333](#) - Proc. SEI [00111-00012941/2024-60](#)), a Terracap ajuizou a Ação de Cobrança n.º 0707357-90.2025.8.07.0018, em face do Distrito Federal, visando à cobrança do valor nominal de R\$ 43.956.632,73, mas acréscimos e juros legais, respeitante ao ressarcimento desta Companhia pelos custos que suportou em razão dos pagamentos realizados em virtude da desapropriação de áreas para a Reserva Biológica - REBIO de Águas Emendadas, notadamente as referentes aos processos n.ºs 0000458-39.1986.8.07.0001 e 0014268-57.1981.8.07.0001 - vide protocolo e petição inicial docs. [173166346](#) e [173166513](#).

4. Regulamento citado, o Distrito Federal apresentou em 04/08/2025 a contestação doc. [180092936](#), na qual deduziu, em apertada síntese, as seguintes teses defensivas: i) prescrição da pretensão de recebimento das quantias, diante do exaurimento do prazo de 5 anos do art. 1º do Decreto n.º 20.910/1932, ao argumento de que a data o início do prazo prescricional é o do desembolso das quantias, e não o do levantamento das mesmas pelo credor; ii) as quantias cobradas na petição inicial devem ser suportadas pela Terracap, pois o decreto que fundamentou as desapropriações foi revogado, não podendo o Distrito Federal efetuar pagamentos sem legislação que o respalde; iii) que os processos judiciais são viciados, por o Distrito Federal deveria ter participado como litisconsorte necessário; iv) que o Parecer n.º 000.030/2013-PROMAI/PGDF aponta como indevidos os pagamentos pelo Distrito Federal dos custos suportados pela Terracap.

5. A Terracap apresentou réplica (doc. [180093271](#)), impugnando a contestação do Distrito Federal. Na ocasião, deduziu essa Companhia:

- i) que a *actio nata* do Processo n.º 0014268-57.1981.8.07.0001 ocorreu em 03/05/2019, e a do Processo n.º 0000458-39.1986.8.07.0001 em 12/07/2023;
- ii) o prazo prescricional foi suspenso e interrompido pela interpelação feita pela Terracap por ocasião do Ofício n.º 1345/2022 – TERRACAP/PRESI/GABIN, de 17/08/2022, e que a exigibilidade do adimplemento se dá apenas a partir da interpelação do devedor (*mora ex personae*);
- iii) que a Terracap reiterou o pedido de análise do débito por ocasião do Ofício n.º 2014/2022 – TERRACAP/PRESI/GABIN, culminando na Portaria Conjunta n.º 06, de 02/08/2023, publicada no DODF n.º 146, de 03/08/2023 (Id. 238910562), mediante a qual o Réu DISTRITO FEDERAL criou grupo de trabalho com objetivo de apuração dos “*custos do processo de desapropriação das áreas compreendidas pela Reserva Biológica de Águas Emendadas, constante do Processo n.º 111.002.249/2015*” (*vide art. 1º, inciso II*);
- iv) que a instauração de procedimento administrativo para apuração do débito operou tanto a interrupção quanto a suspensão dos prazos prescricionais, com base nos arts. 4º, 8º e 9º do Decreto n.º 20.910/1932;
- v) que não há ilegalidade nos Processo n.ºs 0014268-57.1981.8.07.0001 e 0000458-39.1986.8.07.0001;
- vi) a obrigação apontada pela Terracap é exigível, não sendo aplicável ao caso concreto as conclusões do Parecer n.º 000.030/2013-PROMAI/PGDF.

6. Após manifestação das partes no sentido de que não havia mais provas a serem produzidas, o Juízo proferiu sentença (doc. [193893239](#)) em 27/01/2026, julgando parcialmente procedentes os pedidos, nos termos do seguinte dispositivo:

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos iniciais para:

I. PRONUNCIAR a prescrição das parcelas pagas pela autora no Processo nº [0014268-57.1981.8.07.0001](#) anteriores a 09/06/2020, extinguindo o processo, quanto a estas, com resolução de mérito (artigo 487, II, CPC).

II. CONDENAR o DISTRITO FEDERAL a ressarcir à TERRACAP:

a) Em relação ao Processo nº [000045839.1986.8.07.0001](#), o valor nominal de R\$ 2.350.585,57 (dois milhões e trezentos e cinquenta mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), corrigido pelo IPCA-E desde cada desembolso e juros de mora a partir da citação, nos termos do artigo 1º-F da Lei nº 9.494/1997.

b) Relativamente ao Processo nº [001426857.1981.8.07.0001](#), somente os valores não prescritos, ou seja, pagos a partir de 09/06/2020, corrigidos pelo IPCA-E desde cada desembolso, com juros de mora a partir da citação, pela remuneração da poupança.

A apuração ocorrerá em liquidação de sentença, mediante planilha da autora, facultada impugnação do réu, bem como eventual compensação somente se houver prova documental idônea, específica e diretamente relacionada aos mesmos desembolsos..

Resolvido o mérito (artigo 487, I, CPC).

Custas na forma da lei.

Condeno o réu ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado da parte autora em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da condenação (art. 85, §2º e § 3º, do CPC).

Com a interposição de apelação, cumpra-se o artigo 1.010 do CPC e, após as contrarrazões, remetam-se os autos ao egrégio Tribunal, com as cautelas de estilo.

Decorridos os prazos legais, com o trânsito em julgado, arquivem-se.

Publique-se.

Sentença registrada eletronicamente.

Intimem-se.

7. Em 03/02/2026, a Terracap opôs embargos de declaração (doc. [193893364](#)) em face da sentença, sob o fundamento de que o Juízo não examinou (omissão) a tese de existência de causas de suspensão e interrupção do prazo prescricional, nos termos do arts. 4º, 8º e 9º do Decreto n.º 20.910/1932.

8. Essa a atual situação do feito.

b) Sobre a Cessão de Uso Onerosa do Estádio Nacional de Brasília ao Distrito Federal

9. Conforme consta no Relatório Circunstanciado (doc. SEI [196399531](#) - Proc. SEI [00111-00012291/2024-52](#)), a Terracap ajuizou a Ação de Cobrança nº **0720563-11.2024.8.07.0018**, ajuizada pela Terracap em face do Distrito Federal, visando ao recebimento do valor nominal de R\$ 28.000.000,00, devidamente acrescido de correção monetária e juros legais, nos termos do art. 406 do Código Civil.

10. Em apertada síntese, a Terracap deduziu na petição inicial que:

i) o **Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso** estabeleceu, na **Cláusula Terceira**, o valor de **R\$ 28.000.000,00** como contraprestação pelo uso das instalações cedidas (*“Lote 01 do Setor de Áreas Isoladas Nortes, área esta destinada ao Complexo Desportivo de Brasília, onde se encontram, entre outros equipamentos esportivos, o Estádio Nacional Mané Garrincha, o Autódromo Nelson Piquet, o Ginásio Nilson Nelson e o Complexo Cláudio Coutinho”*);

ii) o contrato foi executado, e o Distrito Federal usufruiu dos bens cedidos e explorou-os economicamente sem realizar o pagamento devido;

iii) após o término do contrato, o Distrito Federal **não realizou o pagamento do valor estipulado**, motivo pelo qual a Terracap enviou o **Ofício n.º 0069/2018-GABIN**, em **15/06/2018** (Id. 218421065), **interpelando o Distrito Federal** a reconhecer a dívida e efetuar o pagamento;

iv) em resposta à interpelação, o Distrito Federal instaurou o Processo SEI-GDF n.º 00002-00004743/2018-30 para apurar o débito; mas, o procedimento foi prolongado sem uma conclusão efetiva, e a Terracap não recebeu uma manifestação formal sobre o reconhecimento do débito;

v) diversos grupos de trabalho foram instituídos pela Distrito Federal, porém não houve uma solução amigável, não restando outra medida senão buscar a prestação jurisdicional para recebimento de seu crédito.

11. Por sua vez, o Distrito Federal deduziu em sua contestação, em síntese:

i) preliminar de falta de interesse de agir, com base nos seguintes argumentos: *“a existência de **controvérsia acerca da validade e da exigibilidade da obrigação** notadamente se considerado **o contexto da formalização do termo de cessão e que o Distrito Federal é acionista majoritário da Autora**”* (destaques do original – Id. 222668023, p. 2), pois não houve a conclusão do procedimento de reconhecimento de dívida e que só estaria obrigado ao pagamento depois da conclusão de referido procedimento (Decretos Distritais n.ºs 32.598/2010 e 37.594/2016);

ii) prejudicial de mérito de prescrição: a Terracap poderia exercer o seu direito de agir a partir de 06/11/2014, e que esta deveria ter exercido sua pretensão até 05/11/2019, sob pena de incidência da prescrição quinquenal de 5 (cinco) anos veiculada no art. 1º do Decreto n.º 20.910/1932, mas a Terracap somente ajuizou a demanda em 22/11/2024, quando sua pretensão creditória já estaria prescrita;

iii) no mérito, nulidade de pleno direito do Termo de Cessão Onerosa (art. 59 da Lei n. 8.666/93, como base nos seguintes argumentos:

iii.i) incompetência do signatário: o Secretário de Governo não teria poderes legais para representar o Distrito Federal no contrato;

- iii.ii) falta de justificativa técnica: não haveria parecer técnico que comprove a necessidade e viabilidade do contrato;
- iii.iii) ausência de previsão orçamentária: O contrato foi firmado sem garantia de recursos financeiros suficientes para cumprir a obrigação;
- iii.iv) ausência de previsão orçamentária: O contrato foi firmado sem garantia de recursos financeiros suficientes para cumprir a obrigação;
- iii.v) concorrência da Terracap para a ocorrências da irregularidades acima apontadas, motivo pelo qual a ela não seria aplicável a ressalva veiculada no parágrafo único do art. 59 da Lei n.º 8.666/1993.

iv) em caráter subsidiário, não seriam devidos juros de mora ao argumento de que não haveria inadimplência culposa do Distrito Federal, mas, apenas demora causada por procedimentos administrativos e irregularidades contratuais, motivo pelo qual seria devido, no máximo, correção monetária sem aplicação de juros.

12. A Terracap apresentou réplica, sustentando: i) a existência da necessidade e utilidade da demanda, para defesa de seus interesses jurídicos; ii) rejeição da prejudicial de prescrição, considerando a suspensão e interrupção gerada pela análise do débito na esfera administrativa; iii) a alegação de incompetência do Secretário de Estado que subscreveu o Termo de Cessão de uso não tem o condão de invalidar a obrigação de pagar, pois o Distrito Federal usufruiu do imóvel por todo o tempo da vigência contratual, obtendo, inclusive com exploração econômica; iv) a alegação de ausência de diligências administrativas por parte do Distrito Federal não podem ser motivo para anulação da obrigação, pois a não pode atribuir ao credor as consequências negativas de sua própria desídia; iv) o contrato de Cessão de Uso Gratuito celebrado em 13/06/2013 era específico para uso exclusivo da FIFA nos eventos da Copa das Confederações FIFA 2013 e Copa do Mundo FIFA 2014, não se confundido com o objeto do contrato de cessão de uso oneroso, objeto da cobrança.

13. Superada a fase probatória, o Juízo proferiu em 28/03/2025 sentença, julgando procedente a demanda, conforme o dispositivo abaixo transcrito:

DISPOSITIVO:

Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido inicial e condeno o Distrito Federal ao pagamento de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) à parte Autora. O valor devido será atualizado na forma da fundamentação (lembrando-se que: "(...) incidirá correção monetária pelo IPCA-e a partir da data de vencimento da obrigação, ou seja, ao término do contrato 05/11/2014, com juros de mora contados da data da citação (isso até 08/12/2021). A partir de 09/12/2021, inclusive, a correção e juros dar-se-ão pela SELIC (...)"

Por conseguinte, resolvo o mérito da lide, na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Condeno o Réu ao pagamento de honorários advocatícios arbitrados nos percentuais mínimos dos incisos do § 3º do artigo 85 do Código de Processo Civil, com base no valor da condenação. Sem custas, pois o Distrito Federal é isento. Cabe-lhe, no entanto, restituir o que a Autor antecipou.

Com o trânsito em julgado, intimem-se as partes para que se manifestem em 05 dias. Nada sendo requerido, com as cautelas prévias, archive-se.

14. Inconformado, o Distrito Federal interpôs recurso de apelação, no qual requereu a reforma da sentença, reeditando os mesmos fundamentos deduzidos em sede de contestação.

15. A Terracap apresentou suas contrarrazões em 10/06/2025.

16. A 1ª Turma Cível do TJDF, em acordo relatado pelo Desembargador Carlos Alberto Martins Filho, deu parcial provimento ao recurso do Distrito Federal e à remessa necessária, em acolhida a pedido recursal subsidiário, para *“reduzir a condenação do réu ao pagamento de indenização pela efetiva fruição dos bens, a qual deve ser apurada em liquidação de sentença e paga com observância do regime de precatórios”*, conforme ementa assim vazada:

“Remessa necessária e apelação cível. Preliminar de falta de interesse processual rejeitada. Ação de cobrança decorrente de Termo de Cessão de uso Oneroso. Verificada a nulidade do Termo de Cessão de uso por vícios de validade. Demonstrada a efetiva utilização dos bens. Dever de indenizar quanto aos prejuízos. Juros de mora desde a interpelação extrajudicial. Recurso parcialmente provido. Remessa necessária conhecida e parcialmente provida.

I. Caso em exame

1. Reexame Necessário e apelação do DISTRITO FEDERAL contra sentença, que, em ação de cobrança ajuizada pela TERRACAP, julgou parcialmente procedente o pedido inicial.

II. Questão em discussão

2. Há cinco questões em discussão: (i) analisar a preliminar de falta de interesse de agir; (ii) definir se houve prescrição do direito de cobrança; (iii) estabelecer se o contrato de cessão de uso onerosa é válido e exigível; (iv) o dever do réu de adimplemento de contraprestação; (v) a incidência de juros.

III. Razões de decidir

3. A utilidade e a necessidade do provimento jurisdicional, exigida pelo art. 17, do CPC, encontram-se presentes no caso, tendo em vista a alegação da parte autora de inadimplemento da parte ré após a celebração do contrato de cessão de uso a título oneroso. O art. 19, I, do CPC prevê que o interessado autor pode limitar-se à declaração da existência, da inexistência ou do modo de ser de uma relação jurídica. Acrescenta-se, ainda, a adequação da via eleita. Rejeita-se a preliminar de falta de interesse processual.

4. Conforme o princípio da *Actio Nata*, o marco inicial de contagem da prescrição quinquenal é a lesão ao direito. Contudo, com fulcro no art. 4º do Decreto 20.910/1932, não corre a prescrição durante a demora da Administração Pública no estudo ao reconhecimento ou no pagamento da dívida. Com efeito, como ainda não encerrado o processo no bojo do qual foi interrompida a prescrição, está suspenso o prazo prescricional. Inocorrência da alegada prescrição.

5. Descabida a condenação do Distrito Federal ao pagamento do valor total previsto no Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário. Verifica-se que o Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário foi assinado em 25/06/2013, posteriormente à assinatura de Termo de Cessão de Uso sem ônus para o Distrito Federal, firmado entre as partes em 13/06/2013.

6. Ressalta-se, ainda, a presença de vício de competência na celebração do Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário. O Decreto nº 27.816, de 28/03/2007, na data da negociação firmada em 25/06/2013, não estabelecia a competência do Secretário do Estado para firmar Termo de Cessão de Uso de imóveis da TERRACAP.

7. Além disso, no que tange a nulidade, o Distrito Federal logrou demonstrar a presença de irregularidades relacionadas à falta de planejamento orçamentário na formalização do termo de uso oneroso precário.

8. Inexiste demonstração de interesse público na convalidação do Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário e seus aditivos.

9. A nulidade do Termo de Cessão de Uso a Título Oneroso e Precário não impede que o Distrito Federal esteja obrigado ao pagamento do comprovado prejuízo decorrente do incontroverso uso das instalações, em observância à Clausula Quinta do Termo de Cessão de Uso firmado entre as partes em 13/06/2013 e ao art. 59, P. único, da Lei 8.666/1993, vigente à época da contratação.

10. Cabimento da procedência parcial do pedido inicial haja vista a efetiva fruição dos bens, quantia que deve ser apurada em liquidação de sentença e paga com observância do regime de precatórios Mantida a sentença quanto aos juros de mora desde a interpelação extrajudicial, com fulcro no art. 397, P. Único, do Código Civil.

IV. Dispositivo

11. Apelação conhecida. Preliminar de falta de interesse processual rejeitada. Inocorrência de prescrição. Parcialmente provida. Remessa necessária conhecida e parcialmente provida.

Dispositivo relevante citado: CF/1988, art. 5º, inc. XXXV; CC, art. 189, art. 202, inc. II, art. 397; Decreto nº 20.910/32, art. 4º, art. 9º; Lei nº 4.320/1964; Lei nº 8.666/1993, art. 59.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.270.439/PR, Rel. Min. Castro Meira, j. 26/06/2013; STF, Súmula 383.”

17. A Terracap opôs embargos de declaração, suscitando omissão e erro material (de premissa fática) do acórdão, a saber: i) erro de premissa quanto ao objeto, destinação, finalidade e a vigência do Termo de Cessão a Título Gratuito celebrado em 13/06/2013; ii) omissão do acórdão quanto a tese deduzida pela Terracap no sentido de que as irregularidades cometidas pelo Distrito Federal (competência da autoridade que subscreveu o contrato; composição de preço; e justificativa técnica e prévia disponibilidade orçamentária para assunção da obrigação) não pode lhe beneficiar, em detrimento da Terracap, sob pena de contrariedade do princípio da boa-fé e da vedação do enriquecimento sem causa.

18. O Distrito Federal apresentou suas contrarrazões ao embargos de declaração da Terracap em 14/01/2026.

19. Os autos se encontram conclusos com o relator.

b) Sobre a doação de imóveis ao Distrito Federal e, posteriormente, transferidos ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal – IPREV/DF;

20. Nos autos do Proc. [00002-00002972/2018-10](#), por meio do Despacho (doc. SEI [192640552](#)), esta Diretoria Jurídica informou que, consoante consignado pela AJL/CACI (doc. SEI [14672104](#)) é devida a compensação à Terracap, tendo em vista que os seus bens foram acrescidos ao patrimônio de pessoa jurídica distinta ao Distrito Federal, qual seja, o Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - IPREV/DF.

21. Registra-se que, como cediço, que a Terracap é empresa pública, constituída sob a modalidade de sociedade anônima fechada, integrada pelo Distrito Federal (51%) e pela União (49%), cujo patrimônio é próprio, assegurada a autonomia administrativa, financeira e patrimonial, nos exatos termos do Decreto nº 200/1967.

22. E ainda que tenha o Distrito Federal como sócio majoritário, esta Companhia não se sujeita ao Poder Público Central da referida unidade federada, sobretudo porque goza de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

23. Diante disso, os Conselheiros da Terracap, especialmente os representantes da União, têm, continuamente, instado pela retomada das discussões quanto a necessária compensação da doação dos imóveis em questão (doc. SEI [102239437](#), [111802248](#), [187701828](#)).

24. Por oportuno, observa-se que os presentes autos tiveram regular instrução com vistas a apresentação de projeto de lei com o objetivo de se efetivar tal compensação, conforme se depreende do Ofício 311 (doc. SEI [26178184](#)).

25. Contudo, entre maio/2023 e outubro/2025, o feito não teve qualquer andamento, razão pela qual **recomendo que seja retomada a busca por uma solução consensual entre esta Companhia e o Distrito Federal antes de se buscar o ajuizamento de ação**, tendo em vista que, como cediço, a conciliação em processos administrativos e judiciais transcendeu a condição de mera alternativa para se firmar como um pilar fundamental da moderna administração da justiça e da gestão pública.

26. Nesse sentido, **Fredie Didier Jr.**, em sua obra "Curso de Direito Processual Civil", destaca a transição de um modelo exclusivamente adjudicatório para um modelo que valoriza a pacificação social através do consenso:

"**A busca pelo consenso é um pilar da moderna teoria do processo civil.** O acesso à justiça não se esgota na possibilidade de levar uma demanda ao Judiciário, mas se efetiva, primordialmente, pela obtenção de uma solução justa e efetiva para o conflito, e o consenso é o meio privilegiado para isso." (DIDIER JR., Fredie. *Curso de Direito Processual Civil*. Vol. 1. 17. ed. Salvador: JusPodivm, 2015, p. 115).

27. **Kazuo Watanabe**, um dos grandes defensores dos métodos autocompositivos, ressalta a importância da mudança de paradigma:

"Não se trata mais de enxergar a mediação e a conciliação como meras etapas preliminares ou burocráticas, mas sim como a espinha dorsal de um sistema que busca a pacificação social antes mesmo da imposição de uma solução heterônoma." (WATANABE, Kazuo. *Política Pública do Tratamento Adequado dos Conflitos e o Judiciário*. In: CAMARGO, Mônica (Org.). *Mediação e Conciliação*. Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 15).

28. Este também o entendimento do e. Superior Tribunal de Justiça:

"A publicação do acórdão que decide a lide não impede que as partes transacionem o objeto do litígio. **A tentativa de conciliação dos interesses em conflito é obrigação de todos os operadores do direito desde a fase pré-processual até a fase de cumprimento de sentença.** Nesse passo, o Código de Ética e Disciplina da OAB, no art. 2º, parágrafo único, VI, prevê, dentre os deveres do advogado, "estimular a conciliação entre os litigantes, prevenindo, sempre que possível, a instauração de litígios". No mesmo sentido, são inúmeros os dispositivos legais que preconizam a prática da conciliação, no curso do processo, com o objetivo de pôr termo ao litígio (arts. 277, 448 e 794, II, do CPC, dentre outros). De mais a mais, ao magistrado foi atribuída expressamente, pela reforma processual de 1994 (Lei 8.952), a incumbência de tentar, a qualquer tempo, conciliar as partes, com a inclusão do inciso IV ao artigo 125 do CPC. **Com efeito, essa medida atende ao interesse do Estado na rápida solução dos litígios e converge para o ideal de concretização da pacificação social. Logo, não há marco final para implementá-la.**" (REsp 1.267.525-DF, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 20/10/2015, DJe 29/10/2015.)

29. Diante do exposto, em janeiro/2026, **recomendou-se que a Presidência desta Companhia adote medidas administrativas de diálogo institucional com o Distrito Federal com vistas a promover uma solução amigável à presente controvérsia, mantendo controle de efetividade de solução para que se encontre continuidade à questão ou, senão, caminhar pela senda do ajuizamento da ação judicial.**

FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO

Diretor Jurídico

TERRACAP/DIJUR

Por fim, a **Assessoria dos Órgãos Colegiados (ASSOC)** encaminhou formalmente ao CONFI a manifestação jurídica consolidada, reforçando o fluxo de resposta com rastreabilidade e controle documental no processo SEI.

Ao longo de 2025, constatou-se que todas as solicitações formuladas pelo Conselho Fiscal foram atendidas de maneira tempestiva e satisfatória, reforçando o compromisso da TERRACAP com a transparência e a sinergia institucional junto aos órgãos de controle. Nesse contexto, a COINT continuará aperfeiçoando os fluxos de resposta e monitoramento, com o objetivo de fortalecer a interlocução com o CONFI e garantir que as demandas sejam tratadas com ainda mais celeridade e eficácia, em consonância com as melhores práticas de governança.

PROGRAMA DE INTEGRIDADE

O Programa de Integridade da TERRACAP constitui instrumento estruturante de governança e conformidade, orientado à prevenção, detecção e resposta a riscos de integridade, condutas irregulares e atos lesivos, em convergência com as diretrizes aplicáveis às empresas estatais. No âmbito institucional, sua estruturação teve início em 2019, com consolidação progressiva de instrumentos normativos e de mecanismos de monitoramento, incluindo a formalização do Programa e a implantação de rotinas de reporte e acompanhamento.

A coordenação do Programa é desempenhada pela Controladoria Interna (COINT), valendo destacar a participação do Comitê de Integridade e Governança (CIGOV), instância responsável por incentivar e promover iniciativas de integridade e governança, disseminar boas práticas de gestão pública, além de apoiar a convergência entre áreas e planejamento institucional.

O Programa de Integridade da TERRACAP foi estruturado em consonância com os princípios e diretrizes da Política Corporativa Anticorrupção e da Política de Controles Internos e Compliance, consolidando um conjunto de mecanismos e ações coordenadas para garantir maior eficiência e transparência. Nesse sentido, cada unidade da Companhia desempenha papel essencial, sendo responsável por elaborar e atualizar normativos internos, garantir a conformidade com diretrizes institucionais, implantar ações preventivas e corretivas conforme necessário, além de fornecer informações estratégicas para a gestão da integridade.

Assim, o Programa de Integridade foi concebido para nortear a conduta de dirigentes, empregados e fornecedores da TERRACAP, assegurando um ambiente corporativo ético, transparente e alinhado às melhores práticas de governança.

As principais ações aprovadas no âmbito do programa são apresentadas a seguir:

1. Instituição do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV
2. Implementação e disseminação da cultura de Integridade
3. Implementação do Código de Conduta e Integridade
4. Elaboração da Matriz de Risco de Integridade
5. Aperfeiçoamento do Canal de Denúncia
6. Aprimoramento dos Procedimentos de Responsabilização
7. Fortalecimento dos mecanismos de atuação preventiva da Comissão de Ética
8. Publicação das Cartas e Políticas da TERRACAP
9. Alinhamento do Programa de Integridade ao Planejamento Estratégico da TERRACAP
10. Divulgação da agenda de reuniões dos dirigentes da TERRACAP
11. Implementação da Política de <i>Compliance</i>
12. Política de Divulgação de Informações

13. Política de Distribuição de dividendos
14. Política de transações com partes relacionadas
15. Política de porta-vozes
16. Política de Riscos
17. Política de Gestão de Pessoas
18. Carta Anual de Políticas Públicas
19. Carta Anual de Governança Corporativa
20. Aprimoramento dos mecanismos de Transparência

Fonte: Programa de Integridade da TERRACAP

Mesmo após a conclusão do Programa de Integridade, a TERRACAP segue avançando na implementação de aprimoramentos contínuos, consolidando suas diretrizes de ética e conformidade. Ao longo de 2025, diversas ações estratégicas foram conduzidas para fortalecer ainda mais o programa. Dentre as iniciativas mais significativas, destacam-se:

- **Evidências de robustez e resultados positivos (validação externa – CGDF/TCDF)**

Em 2025, a Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF) concluiu auditoria (Relatório de Auditoria nº 01/2025 – DARIS/CORIS/SUBCI/CGDF) destinada a examinar os elementos e o desenvolvimento do Programa de Integridade, com base em análise documental e registros do SEI, considerando o período de dezembro/2019 a janeiro/2024.

Como resultado, foram registradas respostas afirmativas (“Sim”) às questões centrais avaliadas: apoio da alta administração; atuação da área responsável; existência de Código de Conduta e Integridade compatível; canal de denúncias com acompanhamento e tratamento; e monitoramento do Programa visando ao seu aperfeiçoamento.

No tocante aos indicadores, destacou-se o monitoramento trimestral das entregas previstas nos planos de resposta aos riscos de integridade, com índices de implementação próximos de 100%, bem como a evolução do Indicador de Integridade (13 dimensões), cuja nota passou de 81,38 (2021) para 96,00 (2023).

O Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF), ao apreciar os relatórios remetidos pela CGDF, registrou que, “nada obstante” recomendações e orientações, prevalece a avaliação positiva quanto à implantação e ao desenvolvimento dos programas avaliados, destacando, especificamente quanto ao Programa de Integridade, a significativa evolução desde a auditoria anterior (2019) e a existência de monitoramento com índices de entrega próximos de 100%.

Ainda que reconhecida a evolução do Programa, foram registradas oportunidades de melhoria, com recomendação de **divulgação e incentivo ao uso do canal de denúncias** e orientação para **definição de periodicidade** na avaliação do indicador de integridade, com vistas ao aperfeiçoamento contínuo

- **Estrutura e mecanismos do Programa (comunicação, normativos e monitoramento)**

No relatório da CGDF, consta que a estrutura institucional do Programa envolve o CIGOV e a COINT, com apoio das divisões vinculadas, com atribuições regimentais relacionadas à coordenação, supervisão, capacitação e integração das funções de integridade e governança.

No eixo normativo e comportamental, a CGDF registrou que a TERRACAP possui Código de Conduta e Integridade compatível com o art. 9º, §1º, da Lei nº 13.303/2016, com previsão de canal de denúncias, mecanismos

de proteção contra retaliação, sanções e treinamento periódico, além de iniciativas de divulgação e comunicação institucional.

No que se refere ao monitoramento, o relatório registra a existência de matriz de riscos de integridade e acompanhamento das entregas por meio de processos específicos, com rotinas de comunicação que incluem memorandos circulares, cartilhas e relatórios periódicos apresentados às instâncias colegiadas internas.

▪ **Transparência e Premiações**

A TERRACAP mantém seu compromisso com a transparência institucional, garantindo o acesso a informações essenciais por meio da Lei de Acesso à Informação (LAI). A Controladoria Interna (COINT), em parceria com outras unidades responsáveis, assegura a atualização contínua dos dados disponíveis no portal de transparência da Companhia, em conformidade com a Lei Distrital nº 4.990/2012.

No exercício de **2025**, esse compromisso foi reconhecido externamente em eventos e premiações conduzidos pela Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF) e pela Ouvidoria-Geral do Distrito Federal (OGDF), destacando-se:

a) Índice de Transparência Ativa (ITA) – CGDF. A TERRACAP obteve 100% de conformidade no ITA, pelo décimo ano consecutivo, com reconhecimento direcionado à Ouvidoria e à COINT, como evidência do aprimoramento contínuo das rotinas de transparência ativa e da governança de informação institucional.

b) Prêmio Alto Nível – Categoria Ouro (CGDF). Pelo **segundo ano consecutivo**, a Companhia recebeu o Prêmio Alto Nível – Categoria Ouro, que avalia a qualidade do atendimento às recomendações da CGDF, refletindo a consolidação de práticas de monitoramento, resposta e implementação de providências corretivas, com participação das áreas responsáveis e coordenação técnica da Auditoria Interna quanto ao ciclo de recomendações.

c) Prêmio “Ouvidoria Destaque 2025” – OGDF/CGDF. A Ouvidoria da TERRACAP foi reconhecida com o prêmio **Ouvidoria Destaque 2025**, concedido pela Ouvidoria-Geral do DF, distinção que considera critérios como qualidade do atendimento ao cidadão, transparência, atualização de informações, participação em capacitações, ações de fortalecimento do diálogo com a sociedade, acessibilidade no atendimento, manutenção da Carta de Serviços atualizada e publicação periódica de relatórios.

Esses reconhecimentos reforçam, no âmbito do Programa de Integridade, a aderência da TERRACAP a práticas de governança e integridade orientadas à transparência, à prestação de contas e à melhoria contínua, bem como a efetividade de mecanismos institucionais de escuta, controle social e tratamento de recomendações de órgãos de controle.

ANÁLISE DA CONFORMIDADE DA PCA 2025

Em relação à organização da Prestação de Contas, considerando os documentos que compõe o processo SEI nº 00111-00000915/2026-51, efetuou-se a análise de conformidade processual em atenção ao artigo 5º da Instrução Normativa/TCDF nº 02/2020, que assim dispõe:

Instrução Normativa nº 02/2020 do TCDF					
Item	Quesito	IN TCDF nº 02/2020	Sim; Não; Não se aplica;	Número SEI	Obs nº
1.	As contas anuais serão organizadas e apresentadas com as seguintes peças:	Art. 5º.	Sim	00111-00000915/2026-51	
1.1	relatório de gestão firmado pelo titular do órgão ou entidade da administração pública;	I	Sim	194175512	
1.2	relatório conclusivo do organizador ou tomador de contas, contendo o rol de responsáveis;	II	Sim	194175844	
1.3	relatório e parecer firmado pelo órgão, entidade ou instância que deva se pronunciar sobre as contas por força de lei, ato constitutivo e deliberação do Tribunal;	III	Não		Fase vindoura
1.4	relatório e certificado de auditoria de contas, emitidos pelo órgão central do sistema de controle interno;	IV	Não		Fase vindoura
1.5	pronunciamento do dirigente sobre as contas e o parecer do órgão central de controle interno, atestando haver tomado conhecimento das conclusões neles contidas, a que alude o art. 51 da Lei Complementar nº 1/94 ("O Secretário de Estado supervisor da área ou a autoridade de nível hierárquico equivalente	V	Não		Fase vindoura

	emitirá, sobre as contas e o parecer do controle interno, expresso e indelegável pronunciamento, no qual atestará haver tomado conhecimento das conclusões nele contidas”);				
1.6	outras peças necessárias ao julgamento, conforme indicado na decisão normativa nº 1/2020 do TCDF a que se refere o caput do art. 1º;	VI	Sim	194192983; 194175036;	FORAM JUNTADAS PEÇAS COMPLEMENTARES E OUTRAS SERÃO INSERIDAS EM FASE VINDOURA
1.7	As contas anuais ou extraordinárias deverão incluir todos os recursos orçamentários e extraorçamentários utilizados, arrecadados, guardados, geridos ou pelos quais o órgão ou a entidade responda, inclusive aqueles oriundos de fundos de natureza contábil, recebidos de entes da administração pública ou descentralizados para execução indireta.	§2º	Sim	194379858; 194379579; 194371444;	RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA ANEXADOS AO PROCESSO

Fonte: Elaboração própria com base na IN nº 02/2020 – TCDF.

Dessa forma, haja vista a documentação acostada aos autos, **conclui-se que o processo se encontra, do ponto de vista da sua instrução, em condições de prosseguir para análise e deliberação dos órgãos colegiados da TERRACAP.**

PARECER DA CONTROLADORIA INTERNA SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2025

A Controladoria Interna - COINT, no exercício de suas atribuições institucionais, realizou análise técnico-documental do processo de Prestação de Contas Anual – PCA, referente ao exercício de 2025 (Processo SEI nº 00111-00000915/2026-51), constatando que o mesmo se encontra devidamente instruído, refletindo de forma fidedigna as informações e documentos que embasam as peças contidas nos autos. O processo está, portanto, em

conformidade com os requisitos normativos, pronto para análise e deliberação dos órgãos colegiados da TERRACAP e remessa ao Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF.

Análise de conformidade e instrução processual (IN TCDF nº 02/2020)

No que se refere à **instrução processual**, a COINT verificou a aderência do processo aos requisitos de organização previstos no art. 5º da Instrução Normativa TCDF nº 02/2020. Constatou-se que as peças essenciais já se encontram juntadas aos autos, com registro de evidências e documentos complementares, permanecendo indicado no próprio quadro de conformidade que determinadas peças formais (itens 1.3 a 1.5 do art. 5º) serão inseridas em **fase vindoura**, conforme rito interno de deliberação pelos órgãos colegiados e demais instâncias responsáveis. Nesses termos, **opina-se pelo prosseguimento do feito para análise e deliberação dos órgãos colegiados da TERRACAP**, recomendando-se que, antes da remessa ao TCDF, seja providenciada a juntada integral das peças assinaladas como pendentes no quadro de conformidade, de modo a assegurar completude formal da PCA.

Síntese de entregas estruturantes e evolução das recomendações estratégicas de 2025

Com base nas evidências e resultados reportados pelas unidades no exercício, registram-se avanços em projetos estruturantes de governança e gestão, com impacto direto no ambiente de controles internos, na rastreabilidade e na capacidade de monitoramento institucional, especialmente em transformação digital, governança de TI, gestão de riscos, conformidade e inovação.

Nesse contexto, e para registrar a evolução das recomendações estratégicas priorizadas para 2025, destacam-se os seguintes avanços:

a) Fortalecimento e inovação no âmbito da Gestão de Riscos, com ênfase em LGPD e Segurança da Informação.

Em 2025, manteve-se o ciclo de monitoramento de matrizes corporativas (incluindo LGPD) e houve avanço institucional na governança de riscos, com registro de situação das matrizes e controle de planos de resposta. Ademais, foi iniciada a **modelagem do Sistema WEB de Gestão de Riscos (SEI nº 00111-00010887/2025-07)**, visando substituir planilhas, centralizar registros e status, automatizar acompanhamento e viabilizar indicadores (mapa de calor e painéis), com perspectiva de integração a sistemas corporativos e maior capacidade de monitoramento pela Alta Administração.

b) Aprimoramento dos controles primários, com foco em obrigações fiscais e tributárias.

No exercício, consolidaram-se ações de avaliação e aprimoramento de controles primários em processos críticos, com registro de auditorias operacionais da AUDIT e recomendações em monitoramento, destacando-se o eixo de integração orçamento-financeiras e a necessidade de maior detalhamento/evidenciação de operações críticas e registros tempestivos e completos, com projeções para suporte à decisão e mitigação de riscos financeiros.

c) Conclusão/estabilização progressiva do ERP, assegurando integração entre orçamento, finanças, RH e contabilidade.

Avançou-se na estabilização do ERP Benner, com módulos já estabilizados e evolução dos módulos Financeiro, Contábil, Tributário e Compras, além de testes/validações do ciclo operacional do módulo de contratos, reforçando controle e rastreabilidade das etapas contratuais e conciliações necessárias ao funcionamento corporativo.

d) Proposição da Norma/Instrumento de Due Diligence, regulamentando critérios mais rigorosos para contratações e parcerias.

Em 2025, foram executadas ações para criação do instrumento normativo de Due Diligence, com a versão final concluída ao fim do exercício, permanecendo **pendente de emissão de Parecer Jurídico** como etapa antecedente à deliberação.

e) Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro.

No exercício de 2025, a proposta de manual foi revista e atualizada, passando por validações técnicas no processo administrativo próprio, com diretrizes para prevenção, detecção e mitigação de riscos associados a corrupção, fraude, suborno e lavagem de dinheiro. Como **fato subsequente**, registrou-se a aprovação pela Diretoria Colegiada (Decisão nº 161, Sessão 3909ª, de 25/02/2026).

f) Expansão do uso de ciência de dados e Big Data, aprimorando transparência e monitoramento institucional.

Em 2025, ampliou-se o ambiente de inteligência baseada em dados, com expansão contínua de painéis de BI e disponibilização do **BI HUB** como plataforma centralizadora de acesso e navegação, fortalecendo a governança informacional e reduzindo dependências de extrações manuais.

g) Fortalecimento da Cibersegurança, mitigando riscos tecnológicos e assegurando maior resiliência dos sistemas corporativos.

Prosseguiu-se no fortalecimento de mecanismos de segurança da informação e governança de TI, com ações como monitoramento contra ataques externos, relatórios periódicos à alta administração, iniciativas de conscientização e implementação de procedimentos operacionais, além de produtos estruturantes vinculados a governança e cibersegurança.

h) Implementação da ferramenta de inteligência artificial ANIA, viabilizada por ACT com o TCESP.

Como marco de inovação, foi apresentada a ANIA (Assistente Natural de IA), com ênfase em segurança e proteção da informação corporativa e apoio à produtividade, decorrente do Acordo de Cooperação Técnica com o TCESP para cessão não onerosa da ferramenta, com previsão de capacitação e implantação gradual conforme governança interna.

Em conjunto, os projetos estratégicos de 2025 contribuíram para robustez e padronização de processos (ERP), qualificação da informação para tomada de decisão (Data Science/BI HUB), redução de exposição a riscos tecnológicos (cibersegurança e governança de TI) e inovação aplicada com governança (ANIA), fortalecendo o ambiente de controles internos e a maturidade institucional para enfrentamento de riscos operacionais, financeiros, reputacionais e de conformidade.

Corregedoria (CORED) – efetividade preventiva e cultura de integridade

Em 2025, a atuação da Corregedoria, sob a Coordenação da COINT, manteve foco prioritariamente preventivo e orientado à mitigação de riscos, com condução de investigações preliminares e proposição de melhorias para evitar recorrências. No exercício, registrou-se **ausência de instauração de Processos Administrativos Disciplinares (PAD) e Tomadas de Contas Especiais (TCE) no âmbito da CORED**, aspecto que, interpretado em conjunto com a atuação de triagem e tratamento precoce (investigações preliminares e instrumentos alternativos de solução de conflitos), configura indicador de efetividade das ações preventivas e de aderência do corpo funcional às diretrizes de integridade, sem prejuízo da manutenção do monitoramento e da capacidade de detecção e resposta.

Sistema WEB de Gestão de Riscos (DIGER) – avanço estruturante para maturidade e monitoramento executivo.

Como desdobramento estratégico da agenda de governança e gestão de riscos, registra-se que, em 2025, foi iniciada a modelagem do **Sistema WEB de Gestão de Riscos** (Processo SEI nº **00111-00010887/2025-07**), orientada à substituição e otimização do uso de planilhas, centralização de registros e status de riscos em ambiente único, automatização do acompanhamento de matrizes corporativas e setoriais e dos respectivos planos de tratamento, padronização do reporte (com definição de responsabilidades por proprietários de riscos) e viabilização de visualização gerencial por indicadores (mapa de calor e painéis), com perspectiva de integração a sistemas corporativos. Trata-se de iniciativa estruturante que amplia rastreabilidade, reduz riscos de inconsistência/fragmentação de registros e fortalece a capacidade de monitoramento e tomada de decisão pela Alta Administração.

Evidência externa relevante (auditoria independente)

No componente contábil-financeiro, registra-se que **as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da TERRACAP, relativas ao exercício findo em 31/12/2025, foram examinadas por auditor independente (TATICCA Auditores Independentes S.S.),** que emitiu **opinião** de que “... *as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil*”. O relatório também registra que as demonstrações comparativas de 2024 foram auditadas por outro auditor independente, igualmente sem modificação.

Registra-se, como **iniciativa estruturante de governança da Controladoria Interna**, a solicitação de edição da **Portaria nº 067/2025-PRESI, de 30 de outubro de 2025**, a qual constituiu **Grupo de Trabalho** para realização de estudos técnicos visando à **atualização dos instrumentos de governança e integridade** da TERRACAP, conforme constante do **Processo SEI nº 00111-00010525/2025-16**. Nos termos do ato, o Grupo de Trabalho foi instituído para: **(i) propor a atualização do Programa de Integridade da TERRACAP; (ii) propor a atualização da Metodologia de Avaliação da Maturidade da Governança; e (iii) propor a criação de Indicadores de Integridade (KPI-COINT).**

Conclusão e opinião

Diante da análise realizada e das evidências documentais apresentadas a Controladoria Interna **opina pelo prosseguimento da Prestação de Contas Anual do exercício de 2025 para análise e deliberação dos órgãos colegiados competentes**, recomendando a continuidade dos seguintes esforços estratégicos para 2026, a fim de consolidar ganhos, mitigar riscos residuais e fortalecer a governança institucional:

a) Fortalecimento e inovação na Gestão de Riscos, com ênfase nos riscos de LGPD e Segurança da Informação, incluindo a evolução para instrumentos sistêmicos e indicadores gerenciais;

b) Conclusão/estabilização progressiva do ERP, assegurando integração efetiva entre orçamento, finanças, RH e contabilidade, bem como maturidade nas conciliações e no ciclo contratual;

c) Aprovação da Norma/Instrumento de Due Diligence, regulamentando critérios mais rigorosos para contratações e parcerias institucionais, após manifestação jurídica e deliberação competente;

c) Implantação do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, consolidando rotinas e controles para prevenção, detecção e mitigação de riscos de corrupção, fraude, suborno e lavagem de dinheiro;

e) Expansão do uso de ciência de dados e Big Data, fortalecendo transparência, monitoramento institucional e capacidade decisória baseada em evidências;

f) Fortalecimento contínuo da Cibersegurança, mitigando riscos tecnológicos e assegurando maior resiliência dos sistemas corporativos e continuidade operacional;

g) Implementação gradual e governada da ferramenta de inteligência artificial ANIA, no âmbito do ACT com o TCESP, para automação de tarefas repetitivas, aprimoramento da gestão do conhecimento, capacitação dos empregados e fortalecimento da transparência e do controle institucional.

Este é o Parecer.

Em 16 de março de 2026.

Luiz Cláudio de Freitas

Controlador Interno