

	Legal, Ambiental e Regulatório	PL.LAR-003
Política de Gestão de Ativos Regulatórios		Fl.: 1/6

OBJETIVO:

Estabelecer as diretrizes, princípios e responsabilidades para a gestão eficaz e eficiente dos ativos regulatórios da Caesb, assegurando que sejam gerenciados ao longo de todo o ciclo de vida de modo a otimizar o valor, controlar riscos, atender aos níveis de serviço exigidos, cumprir as obrigações legais e regulatórias, bem como garantir o reconhecimento dos investimentos realizados pela Companhia na Base de Ativos Regulatórios (BAR) durante os processos de revisões tarifárias periódicas.

CAMPO DE APLICAÇÃO:

Esta política aplica-se a todos os setores da Caesb que atuam direta ou indiretamente com o planejamento, aquisição, operação, manutenção, controle patrimonial, desmobilização e avaliação de ativos vinculados à Base de Ativos Regulatória (BAR).

HISTÓRICO DAS REVISÕES:

Rev.	Decisão	Data	Descrição
00	11/2026	26/05/2026	Emissão inicial

DOCUMENTOS REFERENCIADOS:

Manual de Revisão Tarifária Periódica - MRT / Módulo 1 / Base da Ativos Regulatória – Adasa; ABNT NBR ISO 55000: 2024 - Gestão de Ativos - Visão Geral, princípios e terminologia; ABNT NBR ISO 55001:2014 - Gestão de Ativos – Sistema de gestão – Requisitos; ABNT NBR ISO 55002:2020 - Gestão de Ativos – Sistema de Gestão - Diretrizes para aplicação da ABNT NBR ISO 55001; Manual de Contabilidade Regulatória; Regimento Interno da Caesb.

Elaboração	Aprovação	Revogação
Nome: RRE/DR Proc: 0009200032584/2025-95 Data: 26/05/2026	Conselho de Administração RD nº: 11/2026 Data: 26/05/2026	Conselho de Administração RD nº: Data:

REVISÃO 00	PL.LAR-003	DATA 26/05/2026	FOLHA 2/6
---------------	------------	--------------------	--------------

1. DAS SIGLAS

Adasa - Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal

BAR - Base de Ativos Regulatória

CAPEX - *Capital Expenditures* (Despesas de Capital)

OPEX - *Operating Expenses* (Despesas Operacionais)

RTP – Revisão Tarifária Periódica

MRT – Manual de Revisão Tarifária

GIS - Sistema de Informação Geográfica da Caesb

GCOM – Sistema de Atendimento, Comercial e Serviços da Caesb

GINPA – Sistema de Inventário Patrimonial da Caesb

SIMAN – Sistema Integrado de Manutenção da Caesb

2. DAS DEFINIÇÕES

ALIENAÇÃO - Transferência da propriedade de direito sobre um bem, realizada quando houver manifestação de interesse público devidamente justificado, podendo ser realizada de forma gratuita ou onerosa.

ATIVO - Bem que possui valor real ou potencial para uma organização, seja ele financeiro ou não, tangível ou intangível.

BASE DE ATIVOS REGULATÓRIA (BAR) - Investimentos prudentes realizados pela Caesb para prestar os serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário e que são reconhecidos pela Adasa para fins tarifários.

CAPEX (Capital Expenditures) - Custos realizados para adquirir, melhorar ou construir ativos físicos de longo prazo (com vida útil superior a um ano), que são capitalizados no balanço patrimonial e depreciados ao longo do tempo.

CADASTRO TÉCNICO - Registro detalhado das características técnicas, localização, condição operacional e histórico de intervenções dos ativos físicos (ex: GIS, GCOM, GIMPA, SIMAN).

CADASTRO CONTÁBIL - Registro dos ativos sob a perspectiva contábil, incluindo custos de aquisição/construção, datas de capitalização, vida útil estimada, depreciação acumulada e valor residual.

CICLO DE VIDA - Estágios envolvidos na gestão de um ativo, que podem começar desde a concepção da necessidade do ativo até o seu descarte final.

CONCILIAÇÃO FÍSICO-CONTÁBIL - Processo de assegurar a correspondência e consistência entre as informações do cadastro técnico e do cadastro contábil dos ativos.

GESTÃO DE ATIVOS - Atividade coordenada de uma organização para maximizar a extração de valor no ciclo de vida dos ativos.

INVESTIMENTOS PRUDENTES: Investimentos que sejam necessários para a prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

OPEX (*Operating Expenses*) - Custos incorridos nas operações diárias de um negócio para mantê-lo funcionando, que são lançadas como custos na demonstração de resultados no período em que ocorrem.

REVISÃO 00	PL.LAR-003	DATA 26/05/2026	FOLHA 3/6
---------------	------------	--------------------	--------------

REVISÃO TARIFÁRIA PERIÓDICA - Revisão dos valores das tarifas de comercialização de água e esgoto, alterando-os para mais ou para menos, considerando as modificações na estrutura de custos e de mercado do prestador de serviços, observadas a eficiência e a modicidade tarifária.

3. DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DE ATIVOS

- 3.1. **Maximização do Reconhecimento de Investimentos:** Assegurar que todos os investimentos realizados pela Caesb atendam às condições de elegibilidade do Manual de Revisão Tarifária da Adasa e sejam reconhecidos na Base de Ativos Regulatória durante os processos de Revisão Tarifária Periódica (RTP).
- 3.2. **Conformidade Regulatória e Legal:** Atender a todas as legislações, regulamentos, normas técnicas e contratuais aplicáveis à gestão dos ativos e à prestação dos serviços pela Caesb.
- 3.3. **Sustentabilidade dos Serviços:** Garantir a continuidade, qualidade e confiabilidade dos serviços de distribuição de água e tratamento de esgoto por meio da gestão otimizada do desempenho e da condição dos ativos.
- 3.4. **Eficiência Operacional e Financeira:** Otimizar os custos do ciclo de vida dos ativos (CAPEX e OPEX), buscando a melhor relação custo-benefício nas decisões de investimento, operação, manutenção e desmobilização.
- 3.5. **Integridade e Confiabilidade da Informação:** Manter um sistema de informações de ativos preciso, completo, atualizado e plenamente conciliado entre os cadastros técnico e contábil, garantindo a rastreabilidade e auditabilidade dos dados.
- 3.6. **Subsídio para Tomada de Decisão:** Viabilizar informações confiáveis sobre os ativos para suportar decisões estratégicas, táticas e operacionais.
- 3.7. **Integração de Processos:** Integrar os diversos processos relacionados a investimentos, viabilizando visão sistêmica e coordenação entre as áreas envolvidas.

4. DOS PRINCÍPIOS DA GESTÃO DE ATIVOS

- 4.1. **Visão de Ciclo de Vida:** Considerar todas as fases do ciclo de vida do ativo (planejamento, projeto, aquisição/construção, comissionamento, operação, manutenção, reabilitação/reforma, desmobilização, descarte/alienação).
- 4.2. **Decisões Orientadas por Dados:** Subsidiar as decisões de gestão de ativos com dados e informações precisas e fidedignas.
- 4.3. **Transparência e Rastreabilidade:** Manter registros claros e auditáveis de todas as informações e ações relacionadas aos ativos regulatórios.
- 4.4. **Otimização de Valor:** Buscar o equilíbrio ótimo entre custo, risco e desempenho dos ativos para alcançar os objetivos organizacionais.
- 4.5. **Melhoria Contínua:** Revisar e aprimorar continuamente o sistema de gestão de ativos, seus processos e resultados.
- 4.6. **Engajamento das Partes Interessadas:** Considerar as necessidades e expectativas das partes interessadas (clientes, agência reguladora, acionistas, colaboradores, comunidade e fornecedores).
- 4.7. **Liderança e Comprometimento:** Demonstrar o compromisso da Alta Direção com a implementação e eficácia da Gestão de Ativos Regulatórios.

REVISÃO 00	PL.LAR-003	DATA 26/05/2026	FOLHA 4/6
----------------------	-------------------	---------------------------	---------------------

4.8. Eficiência Operacional e Econômica: Priorizar o uso racional dos recursos, a otimização da infraestrutura e a sustentabilidade das operações.

5. DAS DIRETRIZES

5.1. Planejamento e Execução de Investimentos:

5.1.1. Os investimentos deverão estar alinhados aos objetivos e princípios desta política visando tornar os ativos elegíveis às condições de inclusão e valoração estabelecidas no Manual de Revisão Tarifária da Adasa.

5.2. Cadastro e Controle de Ativos:

5.2.1. A Caesb manterá um cadastro de ativos unificado e/ou sistemas integrados que garantam a plena conciliação entre as informações técnicas e contábeis.

5.2.2. Serão estabelecidos processos para:

- a) Identificação única e inequívoca de cada ativo.
- b) Registro da data de aquisição/construção, custo de aquisição/construção detalhado (custos diretos e indiretos capitalizáveis, incluindo o valor do equipamento principal e componentes menores, bem como o custo básico de instalação) e data de entrada em operação/ativação.
- c) Conservação de registros detalhados sobre as especificações técnicas, localização georreferenciada, condição operacional e histórico de manutenção.
- d) Registro das movimentações de ativos com a devida ciência e autorização dos gestores envolvidos.
- e) Desativação, reativação, alienação ou descarte de ativos, que deverão ser justificados e registrados nos cadastros (técnico e contábil) e, precedidos de avaliação quanto ao impacto tarifário, no caso de ativo já incluído na BAR.
- f) Realização de inventários físicos periódicos para verificar a existência, condição e conformidade dos ativos com os registros técnicos e contábeis.

5.3. Conciliação Físico-Contábil:

5.3.1. Deverão ser criados métodos e processos formais e periódico (no mínimo anual, intensificado em períodos que antecedem a revisão tarifária) de conciliação entre os cadastros técnico e contábil do ativo. Esse processo deverá identificar e tratar quaisquer divergências relativas à existência, quantidade, descrição, localização, valor e data de ativação dos ativos.

5.3.2. As áreas de Regulação, Engenharia, Operação, Manutenção, Patrimônio e Contabilidade serão responsáveis pela execução e desempenho do processo de conciliação.

5.3.3. Os resultados da conciliação e as ações para efetiva correção de divergências deverão ser documentados e reportados à Diretoria de Regulação e Meio Ambiente (DR).

5.4. Operação e Manutenção:

5.4.1. Os ativos deverão ser operados e mantidos de acordo com os manuais dos fabricantes, normas técnicas, planos de manutenção e melhores práticas do setor, visando otimizar o desempenho, prolongar a vida útil e minimizar riscos.

REVISÃO 00	PL.LAR-003	DATA 26/05/2026	FOLHA 5/6
---------------	------------	--------------------	--------------

5.4.2. Os custos de operação e manutenção deverão ser registrados de forma a permitir a análise de todos os valores aplicados durante o ciclo de vida do ativo e a diferenciação entre despesas operacionais (OPEX) e investimentos capitalizáveis (CAPEX).

5.5. Gestão de Informações e Documentação:

5.5.1. A Caesb deterá um sistema de gestão de informações de ativos que garanta a integridade, disponibilidade, confiabilidade e segurança dos dados.

5.5.2. Toda documentação de suporte aos investimentos (projetos, notas fiscais, contratos, laudos, termos de recebimento, ordens de serviço, relatórios fotográficos, entre outros) deverá ser arquivada de forma organizada e acessível para fins de auditoria, comprovação e reconhecimento na BAR.

6. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL E RESPONSABILIDADES

6.1. Conselho de Administração: Aprovar a Política de Gestão de Ativos Regulatórios.

6.2. Diretoria Colegiada: Garantir os meios necessários para implantação desta Política na Companhia em consonância com os objetivos estratégicos.

6.3. Diretoria de Regulação e Meio Ambiente: Coordenar a implementação desta política e atuar na integração institucional.

6.4. Superintendência de Regulação: Dirigir e orientar os processos relativos à gestão de ativos para fins regulatórios.

6.5. Gerência de Gestão de Ativos: Planejar, organizar e coordenar a gestão de ativos, de modo que possa ser verificada a integridade cadastral, a conciliação físico-contábil, os custos do ciclo de vida, o desempenho dos ativos e o reconhecimento de investimentos na BAR.

6.6. Engenharia (Projeto e Obra): Projetar, especificar, documentar, fiscalizar a construção/aquisição de novos ativos ou reforma/adequação de ativos já existentes, apresentar as documentações finais (as-built) e os devidos quantitativos e custos totais da obra executada, garantindo a completude das informações que subsidiarão os registros nos cadastros técnico e contábil.

6.7. Operação e Manutenção: Assegurar a integridade, disponibilidade, confiabilidade e durabilidade dos ativos sob sua competência, bem como registrar as despesas (OPEX) e investimentos (CAPEX), garantindo a completude das informações que subsidiarão os registros nos cadastros técnico e contábil.

6.8. Cadastro Técnico e Patrimônio: Registrar, atualizar e controlar as informações cadastrais e patrimoniais dos ativos, assegurando a integridade, precisão e rastreabilidade dos dados.

6.9. Contabilidade: Realizar o registro contábil dos ativos, cálculo da depreciação/amortização e apuração dos custos de investimentos.

6.10. Unidade de Tecnologia da Informação e Geoprocessamento: Desenvolver, manter e aperfeiçoar as soluções sistêmicas, sob sua competência, para controle das informações sobre os ativos.

6.11. Auditoria e Governança: Monitorar a execução, os controles e a conformidade dos processos de gestão de ativos e o cumprimento das competências próprias de cada unidade.

REVISÃO 00	PL.LAR-003	DATA 26/05/2026	FOLHA 6/6
----------------------	-------------------	---------------------------	---------------------

6.12.Todos os Colaboradores: Cumprir as diretrizes desta política e os procedimentos relacionados à gestão dos ativos sob sua responsabilidade.

7. MONITORAMENTO, ANÁLISE CRÍTICA E MELHORIA CONTÍNUA

7.1. O monitoramento da eficácia da gestão de ativos será realizado por meio de indicadores de desempenho estratégicos, táticos e operacionais, com base em verificações periódicas, objetivando a correção de possíveis inconsistências, a eficiência dos procedimentos implantados e a identificação de pontos de melhoria.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1.** A Política de Gestão de Ativos deverá ser comunicada e disponibilizada a todos os colaboradores da Caesb e partes interessadas.
- 8.2.** Esta Política deverá ser revisada e atualizada em até 2 (dois) anos ou na ocorrência de eventos ou fatos relevantes que justifiquem tal medida.
- 8.3.** Os casos omissos ou excepcionais serão avaliados pela Diretoria de Regulação e Meio Ambiente em conjunto com a Superintendência de Regulação e a Gerência de Gestão de Ativos.

Brasília, 26 de maio de 2026.