



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Assessoria dos Órgãos Colegiados

ATA

ATA DA **1922ª** (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, às catorze horas, reuniu-se o Conselho de Administração da Empresa, sob a Presidência do Senhor **Espedito Henrique de Souza Júnior** e participação dos conselheiros: **Izidio Santos Juniore Aliendres Souto Sousa**, de forma presencial, e **Raphael Vianna de Menezes Arthur Cezar da Silva Junior, Ney Ferraz Júnior, Mauro Benedito de Santana Filho, Jônathas Assunção Salvador Nery de Castro, Marco Aurélio de Almeida Rosa e Ricardo Soriano de Alencar** de forma virtual. Iniciando, o Presidente **Espedito Henrique** estendeu boas-vindas a todos e convocou a mim, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos. Em seguida, passou ao **item I da pauta** - Negócios e posicionamento estratégico da Companhia. O Presidente Espedito informou que não haveria a apresentação da “Evolução Comercial”, pois o titular da pasta teve que se ausentar por motivos pessoais, ficando adiada sua apresentação. Subsequindo, inverteu a ordem da pauta, convidando a Senhora Kaline Gonzaga Costa - Diretora de Novos Negócios, para apresentar os **Processos: 00111-00005232/2019-61 e 00111-00013482/2017-11** – Projetos Estratégicos: Centro Comercial Noroeste e Aeroporto Executivo de Brasília. A Senhora Kaline Gonzaga apresentou os servidores Arthur Pimentel de Andrade - Gerente da Gerência de Formatação de Negócios – GEFOR (substituto) e Walter José de Almeida Filho - Assessor na GEFOR, que lhe auxiliaram na apresentação dos temas na estrutura assim disposta: Centro comercial Noroeste – CCNW: 1- Cronograma estimado; 2 – Histórico; 3 – Estudos prévios; Modelagem jurídico-institucional; 4 – Apresentação dos estudos prévios ao mercado; 5 – Parceria (modelo proposto); 6 – Vantagens do modelo de negócio; 7 – Edital de chamamento público 02/2021; 8 – Cronograma estimado. Projeto aeroporto executivo: 1 - Breve histórico; 2 – Premissas do modelo; 3 – Áreas; 4 – Zoneamento (gleba original); 5 – Desmembramento (poligonal); 6 – Premissas gerais; 7 – Modelagem jurídico-institucional; 8 – Modelagem econômico-financeira; 9 – Resultados; 10 – Remuneração da Terracap; 11 – Benefícios do projeto; 12 – Benefícios para Terracap e o DF; 13 – Cronograma do projeto; e 14 – Atividade. O Conselho elogiou a Diretora Kaline pelo trabalho que está sendo desenvolvido na modelagem dos projetos apresentados, agradecendo sua presença. Na sequência, passou a palavra a Senhora Fabiana Di Lucia da Silva Peixoto - Coordenadora Executiva de Terras Rurais, que apresentou, em conjunto com o Senhor Celbe Berger Schultz – Gestor da Divisão de Acertamento Fundiário e Parcelamento Rural, o tema assim discriminado: Eixos – 1 – Acertamento fundiário e registral; 2 – Cenário de regularização e arrecadação; 2.1 – Cenário de regularização e arrecadação; 3 – Arrecadação atual; 4 - Arrecadação; 5 – Atuação conjunta com a SEAGRI/DF; 6 – Primeiras entregas; 7 – Regularização; 8 – FDR e valor indenizatório; 9 – Cooperação e Fomento; e 10 - Equipe. O Conselho agradeceu a presença dos palestrantes e solicitou que seja autuado processo específico, visando ao acompanhamento das ações daquela Coordenação, trimestralmente pelo CONAD, bem como atualização mensal a ser inserida nos autos. O Presidente Espedito Henrique de Souza Junior convidou o Coordenador do Comitê de Auditoria, o Senhor Valdir Agapito, para explicar o Plano de Trabalho do aludido Comitê e saudou o novo membro do COAUD, o Senhor Eduardo Henrique Correa da Silva Paranhos Neris. No uso da palavra, o Coordenador do Comitê de Auditoria, Senhor Valdir Agapito, apresentou a Proposta do Plano de Trabalho do Comitê de Auditoria – COAUD, prot. 60541119 – **Processo nº 00111-00003221/2021-61**, referente ao exercício de 2021. O Coordenador iniciou sua apresentação abordando cada um dos tópicos a seguir: Introdução; 1 – Marco Legal; 1.2 Do Comitê de

Auditoria – COAUD; 1.2.1 Principais Atribuições; 1.2.2 Plano de Trabalho COAUD 2021; 2. Da Autonomia Operacional do COAUD; 3. Das Reuniões; e 4. Do Encaminhamento e Conclusões. Após a apresentação, o Conselho, à unanimidade, aprovou a proposta do Plano de Trabalho do COAUD, emitindo a **Decisão nº 06**, e solicitou que seja apresentado a este colegiado, semestralmente, um relatório contemplando suas metas e atividades. O Presidente Espedito agradeceu a presença dos membros do COAUD e convidou a Senhora Jackeline Viana e o Senhor Luiz Cláudio de Freitas para apresentarem os **Processos nºs 00111-00005166/2020-62 e 00111-00004555/2020-71 - Ementa:** Matriz de Riscos Corporativos – que no uso da palavra passou a apresentação a seguir: 1) Níveis de riscos identificados; 2) Apetite a risco definido pela DIRET; 3) Escala de severidade (metodologia de gestão de riscos); 4) Venda direta (ARINE); 5) Concessão Rural; 6) Concessão Rural e Pró-DF; 7) Gerenciamento Ambiental; 8) Aeroporto; 9) Pontão do Lago Sul; 10) Sistema integrado de gestão empresarial e corporativo; e 11) Plano de respostas. O Controlador frisou que, em relação ao item 2, houve um ajuste na escala de severidade - “Metodologia de Gestão de Riscos”, mais especificamente onde constava: “Catastrófico”, foi alterado para: “Alto”. No uso da palavra, o Conselheiro Aliendres Souto, após comentários, salientou que em relação ao item 4, no que tange à “Dificuldade na escrituração do imóvel”, sugeriu alterar para “Risco de Imagem”, sendo acatada a sugestão. O Controlador Interno rememorou que em reuniões anteriores, o CONAD chamou atenção para o elevado número de ações de rescisão de contrato de vendas e o risco de imagem com conseqüente perda de credibilidade nas vendas de imóveis, esclarecendo que a DITEC apresentou informações e que irá utilizar os dados/informações no aprimoramento do processo de trabalho, no desenvolvimento dos projetos urbanísticos, licenciamento e nas contratações de infraestrutura. De igual forma, a DICOM incorporou novas rotinas no processo de venda de imóveis, bem como inseriu nos editais prazos para implantação das infraestruturas. A DIJUR, por sua vez, fez ajustes na redação nas cláusulas dos editais, com a finalidade de maior segurança. Concluindo sua fala, o Controlador informou que foram juntados aos **Processos 00111-00003246/2020-83 e 00111-00005705/2020-63** documentos probantes das medidas ajustadas. O Presidente Espedito agradeceu a presença do Senhor Luiz e Jackeline e registrou que há uma gestão adequada dos riscos corporativos, sendo acompanhado pelos demais pares. Em seguida, o Presidente Espedito passou ao item 6 da pauta **Processo nº 00111-00000899/2021-91 – Ementa:** Recomendações do CONAD à DIRET – que após considerações do Conselheiro Aliendres Souto, o Conselho solicitou que a Diretoria Colegiada adote mecanismos de melhoria e acompanhamento das recomendações oriundas deste colegiado, bem como envie ao CONAD paulatinamente as resoluções que devam ser revisadas, a exemplo das Resoluções de Venda Direta e Regularização de Imóveis Rurais. Continuando, o Presidente Espedito passou ao **Processo nº 00111-00014229/2017-76 – Ementa:** Projeção do fluxo de caixa da empresa para 2021 – apresentado pelo Senhor Marcelo Eccard da Silva – Gerente da Gerência de Contabilidade, sem questionamentos pelo colegiado. Prosseguiu ao **Processo nº 00111-00002583/2021-34**, que versa sobre a publicação do edital para contratação das obras de engenharia para implantação de infraestrutura de drenagem pluvial complementar, dentro do Programa DRENAR-DF. O Diretor Técnico, Senhor Hamilton Lourenço Filho, agradeceu e iniciou sua apresentação, discorrendo sobre o Programa Águas do DF, Faixa 1 e 2 Norte, sendo que as obras serão executadas na Asa Norte, Plano Piloto do Distrito Federal e divididas em 5 lotes, nos tópicos a seguir: DRENAR DF – Faixa 1/2. 1 – Histórico; 2 – Justificativa; 3 – Objetivos; 4 – IPHAN; 5 – Projetos; e 6 – Licitação. O Conselho o elogiou pela apresentação e agradeceu sua presença. Na sequência, o Presidente Espedito convidou o Senhor Fernando de Assis Bontempo, Diretor da Diretoria Jurídica, para apresentar o **Processo nº 00111-00000588/2021-22**, que trata da contratação de perícia no tocante a desapropriação de Águas Emendadas. O Presidente agradeceu a presença do Diretor Jurídico, Senhor Fernando de Assis Bontempo, que no uso da palavra informou da dificuldade envolvendo o tema, pois, tendo em vista o lapso temporal, a quantidade de pagamentos realizados em diversos processos administrativos, acordos anulados judicialmente, entre outros motivos de ordem processual, impossibilitaram a emissão do parecer a contento. Informou que as análises serão divididas em 3 (três) assuntos: 1º - Estádio; 2º - Pipiripau; e 3º - Águas Emendadas. O Colegiado, tendo em vista a dificuldade que envolve o assunto, aguardará até que o parecer esteja

pronto, anuindo com os encaminhamentos do Diretor Fernando, convidando-o para a próxima reunião deste colegiado. O Conselho solicitou que seja realizada uma reunião entre o CONFI e este colegiado para abordarem o tema em questão. Finalizando sua apresentação, o Diretor Jurídico trouxe a notícia das desapropriações dos imóveis objetos dos Decretos: 40.836/2020, 40.870/2020 e 41.899/2021. Por fim, o **Presidente Espedito** passou ao **Item II da Pauta** – Governança - perguntando aos Conselheiros se havia algo a registrar quanto ao Quadro de Acompanhamento das Solicitações do CONFI; Atas da DIRET; Atas do COAUD; Atas do CONFI; Atas do COGER e aprovação da minuta da ata 1921ª, não havendo nada a ser registrado, sendo aprovada à unanimidade. Nada mais havendo a ser tratado, o **Presidente Espedito Henrique** agradeceu a todos e encerrou a sessão, do que para constar, foi lavrada a presente Ata, que, depois de lida e aprovada, vai por mim assinada e pelos demais participantes. Esta Ata é cópia fiel da transcrita no Livro de Atas do Conselho de Administração.

ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JÚNIOR

Presidente - Representante do Distrito Federal

RAPHAEL VIANNA DE MENEZES

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

NEY FERRAZ JÚNIOR

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

JÔNATHAS ASSUNÇÃO SALVADOR NERY DE CASTRO

Conselheiro - Representante da União

MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA ROSA

Conselheiro - Representante da União

IZIDIO SANTOS JUNIOR

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

ALIENDRES SOUTO SOUSA

Conselheiro - Representante dos Empregados

MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO

Conselheiro - Representante da União

RICARDO SORIANO DE ALENCAR

Conselheiro - Representante da União

GESIEL PEREIRA DE SOUSA

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO SORIANO DE ALENCAR - Matr. 12168-1, Conselheiro(a) de Administração**, em 19/08/2021, às 16:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JÔNATHAS ASSUNÇÃO SALVADOR NERY DE CASTRO Matr 12161-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 19/08/2021, às 17:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Conselheiro(a) de Administração**, em 19/08/2021, às 17:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 2870-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 19/08/2021, às 18:41, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RAPHAEL VIANNA DE MENEZES - Matr. 12153-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 19/08/2021, às 19:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO - Matr. 12159-2, Conselheiro(a) de Administração**, em 20/08/2021, às 12:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 12166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 20/08/2021, às 13:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA ROSA - Matr. 12167-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 23/08/2021, às 15:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR - Matr. 12157-6, Conselheiro(a) de Administração**, em 26/08/2021, às 14:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ALIENDRES SOUTO SOUSA - Matr. 12150-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 26/08/2021, às 18:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GESIEL PEREIRA DE SOUSA - Matr.0002155-5, Assessor(a) Especial**, em 26/08/2021, às 18:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?aca_o=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[aca_o=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?aca_o=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **68265321** código CRC= **BF675869**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402