



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

**ATA**

ATA DA **1932ª** (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, 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 Junior, Arthur Cezar da Silva Junior e Aliendres Souto Sousa**, de forma presencial, e **Raphael Vianna de Menezes, Ney Ferraz Júnior, Mauro Benedito de Santana Filho, Jônathas Assunção Salvador Nery de Castro Ricardo Soriano de Alencar e Erick Moura de Medeiros** por videoconferência. Iniciando, o Presidente **Espedito Henrique** convocou a mim, **Alex Diogenes Dias** para secretariar os trabalhos. Em seguida, invertendo a ordem da pauta, passou ao **item III** – Matérias para Deliberação do Conselho. Neste item houve a apreciação dos seguintes **Processos: 00111-00000770/2022-64** – Assunto: Prestação de Contas do Exercício de 2021. Para tratar do assunto, foram convidados os Conselheiros Fiscais: **Marcelo Martins da Cunha, Luciano Carvalho de Oliveira, Josias do Nascimento Seabra, Lucas Pedreira do Couto Ferraz e Marcelo Senna Valle Piotz**; os Membros do Comitê de Auditoria: **Valdir Agapito Teixeira, Elíbio Estrêla e Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nériç** o Auditor Interno - **Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva**; o Controlador Interno - **Luiz Cláudio Freitas** a Gerente de Contabilidade - **Márcia Verônica Andrade da Silva** e o Colaborador da GECOT - **Hélio de Souza Oliveira**. Iniciando os debates, o **Presidente Espedito Henrique** concedeu a palavra aos membros do Conselho Fiscal que prestaram esclarecimentos e se manifestaram no sentido de aprovar a prestação de contas do ano de 2021, com ressalva relacionada à manifestação de escopo. Os Conselheiros Fiscais representantes da União informaram que provavelmente apresentariam voto apartado opinando que o processo de prestação de contas não estaria em condições de ser apreciado pela Assembleia de Acionistas, destacando três motivos para isso: 1) a Contabilização da conta “Reserva Especial para Dividendos” no Patrimônio Líquido; 2) doação ao IPREV/DF de imóveis no valor de R\$ 1,1 bilhão para quitar obrigação do Tesouro Distrital; e, 3) Falta de registro de atualização monetária de ativos e passivos de partes relacionadas. Na sequência, o Controlador Interno, Luiz Cláudio Freitas, prestou esclarecimentos quanto aos pontos levantados pelos representantes da União no CONFI, destacando as medidas que a companhia vem adotando com relação aos fatos objeto dos apontamentos. Com relação ao apontamento nº 1, o Controlador informou que a criação da Reserva Especial de dividendos foi decidida em assembleia de acionistas, por maioria de votos. Com relação ao apontamento nº 2, destacou que a doação não foi feita ao IPREV, mas sim ao Distrito Federal, e que a Terracap tão somente restringiu-se ao estrito cumprimento da legislação de regência, a Lei 5.729, de 21/10/2016 e a Lei 5.861, de 12/12/1972, e que só será possível registrar os valores no ativo da Terracap quando superadas as tratativas de uma eventual compensação, cujos processos se encontram na Casa Civil e na Secretaria de Economia do Distrito Federal. No apontamento nº 3, informou que a Terracap nunca fez atualização monetária de dividendos e de reservas porque não há previsão no Estatuto nem deliberação em assembleia e que, portanto, não há nenhum tipo de regramento ou determinação interna, o que motivou o registro histórico. Com relação à atualização de possíveis créditos decorrentes da desapropriação de Águas Emendadas e Pípiripau, bem como da Concessão do Estádio Nacional ao Distrito Federal, informou que a Diretoria Jurídica ainda não concluiu o parecer que vai nortear as próximas ações da empresa. Dando continuidade, o Presidente **Espedito Henrique** concedeu a palavra ao Coordenador do COAUD, Valdir Agapito Teixeira, que destacou que o Comitê de Auditoria tem feito um acompanhamento sistemático dos balanços e da gestão orçamentária,

financeira e contábil da Terracap, afirmando que os balanços refletem, sim, em seus aspectos relevantes, a situação patrimonial e financeira da empresa em 31/12/2021. Ressaltou que apesar da relevância da celebração do acordo referente à integralização de capital e ao pagamento de dividendos, o acordo foi firmado após o encerramento do exercício de 2021, não impactando a prestação de contas. Após os debates e esclarecimentos, o Conselho de Administração, cientificado dos avanços alcançados e considerando os esclarecimentos prestados pelo COAUD, à unanimidade, considerou regular a prestação de contas referente ao exercício de 2021, com ressalva apontada pela Auditoria independente, relacionada à limitação de escopo nas demonstrações financeiras, emitindo a **Decisão nº 02/2022. Processo 00111-00005584/2020-50** – Assunto: Atualização do Plano de Empregos, Carreiras e Salários – PECS, e da nova tabela salarial da Terracap. Após esclarecimentos e declarando-se impedido de votar o Conselheiro Aliendres Souto Sousa, o Conselho aprovou a matéria e emitiu a **Decisão nº 03/2022**. Após, passaram ao **Item IV da pauta** – Matérias para conhecimento do Conselho. Neste item, o Conselho tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a) Processo 00111-00000663/2022-36** – Assunto: Plano de Trabalho / Celebração de Convênio entre a Terracap e a Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF, visando ao repasse de recursos para execução das obras de implantação/requalificação das calçadas ao longo da Avenida W3 Sul, entre as Quadras 703 e 715 do Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS, e restauração do pavimento da Avenida W3 Sul, incluindo reconstrução da estrutura em pavimento rígido, na faixa da direita; reconstrução em pavimento flexível em trechos da faixa central; restauração do revestimento asfáltico nos demais trechos e faixas daquela Avenida; as readequações do sistema de drenagem em decorrência da necessidade de realocação de bocas-de-lobo e/ou condição estrutural do sistema; **b) Processo 00111-00014229/2017-76** – Assunto: fluxo de caixa da empresa referente ao encerramento do mês de fevereiro de 2022; **c) Processo 00111-00000858/2022-86** - o Diretor da Diretoria Jurídica, Fernando de Assis Bontempo, prestou informações atualizadas quanto ao acordo celebrado com representantes da União, destacando que há previsão de convocação de duas assembleias de acionistas para o dia 04/04/2022, no sentido de deliberar sobre: c.1) a Rerratificação da Ata de Assembleia Geral de Constituição da Terracap, conforme Termo de Conciliação nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU-CSM; c.2) o pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio à União; e, c.3) o registro, no Balanço Patrimonial, dos dividendos ou juros sobre capital próprio à União. Após, detalhou os passos seguintes para a consolidação da transferência da propriedade das áreas envolvidas. Ao tomarem ciência do assunto, os conselheiros elogiaram os esforços de todos os envolvidos e ressaltaram que um problema que perdura por mais de 50 anos está sendo resolvido; **d)** com relação ao tema imunidade tributária, o Diretor da Diretoria Jurídica informou que no mês de janeiro de 2022, por meio de um Mandado de Segurança, a Terracap conseguiu uma decisão liminar que suspendeu os efeitos dos Embargos de Declaração do julgamento no Tribunal Administrativo de Recursos Fiscais - TARF, e que caso a sentença seja proferida no mesmo sentido, será reconhecida a nulidade do acórdão resultante do julgamento dos Embargos de Declaração, sendo restabelecido o acórdão que reconheceu a imunidade fiscal em favor da Terracap; **e)** a Diretora da Diretoria de Novos Negócios, Kaline Gonzaga Costa, e o Gerente da Gerência de Formatação, Thiago de Jesus Soares Freire, apresentaram a situação atual dos Projetos estratégicos: Aeroporto Executivo, Centro Comercial Noroeste e Centro Multiuso de Samambaia. Nos **Itens I e II da pauta** o Conselho tomou conhecimento **a )** da apresentação encaminhada pela Diretoria Comercial referente às vendas realizadas em fevereiro de 2022; **b)** da atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC; **c)** da atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG; e **d)** da atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Coordenação Executiva de Terras Rurais – COTER. Em seguida, o Conselho aprovou as atas referentes às suas 1930ª e 1931ª reuniões e sobrestou para a próxima reunião a aprovação do calendário de reuniões. Finalizando, o Conselho agendou a sua próxima reunião para o dia **08/04/2022**, às **14h**. 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

**RICARDO SORIANO DE ALENCAR**

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

**ERICK MOURA DE MEDEIROS**

Conselheiro - Representante da União

**ALEX DIOGENES DIAS**

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Conselheiro(a) de Administração**, em 10/04/2022, às 00:20, 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 **ERICK MOURA DE MEDEIROS - Matr. 12169-0, Conselheiro(a) de Administração**, em 10/04/2022, às 12:24, 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 11/04/2022, às 10:44, 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 11/04/2022, às 11:35, 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 11/04/2022, às 13:47, 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 11/04/2022, às 16:30, 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 12/04/2022, às 06:53, 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 12/04/2022, às 09:38, 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 12/04/2022, às 11:34, 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 **RICARDO SORIANO DE ALENCAR - Matr. 12168-1, Conselheiro(a) de Administração**, em 12/04/2022, às 20:15, 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 **ALEX DIOGENES DIAS - Matr.0002135-0, Assistente Padrão**, em 13/04/2022, às 09:39, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=84063832)  
verificador= **84063832** código CRC= **63523093**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402