



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

Resolução SEI-GDF n.º Resolução 272/2023-CONAD/2023

Brasília-DF, 17 de março de 2023

Dispõe sobre a Política de Transações com Partes Relacionadas da Terracap, em atendimento à Lei nº 13.303/2016 - Lei das Estatais.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, no uso de suas atribuições estatutárias e legais, de acordo com as informações contidas no processo 00111-00009534/2018-27, RESOLVE:

POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS DA TERRACAP

Em conformidade com os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, previstos no inciso VII, do art. 8º, da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, a Diretoria Colegiada da TERRACAP subscreve a Política de Transações com partes Relacionadas.

IDENTIFICAÇÃO GERAL

1. CNPJ: 00.359.877/0001-73
2. Sede: Brasília - DF
3. Tipo de Estatal: Empresa Pública
4. Acionista Controlador: Governo do Distrito Federal - GDF
5. Tipo Societário: S/A de Capital Fechado
6. Tipo de Capital: Fechado
7. Abrangência de Atuação: Regional
8. Setor de Atuação: Imobiliário
9. Processo Relacionado: 00111-00009534/2018-27

Auditoras Independentes Atuais da Empresa	BDO RCS Auditores Independentes Responsável Técnico: Fabiano de Oliveira Barbosa
--	---

	(61) 99404-1266
Conselheiros de Administração	<p>Espedito Henrique de Souza Júnior</p> <p>Izidio Santos Júnior</p> <p>Raphael Vianna de Menezes</p> <p>Arthur Cezar da Silva Junior</p> <p>Fernando Rodrigues Ferreira Leite</p> <p>Aliendres Souto Sousa</p> <p>Jônathas Assunção Salvador Nery de Castro</p> <p>Sabá Cordeiro de Monteiro Chagas Filha de Oliveira</p> <p>Ricardo Soriano de Alencar</p> <p>Frederico de Moura Carneiro</p>
Membros da Diretoria subscritores da Política de Transações com Partes Relacionadas:	<p>Izidio Santos Júnior Presidente</p> <p>Hamilton Lourenço Filho Diretor Técnico</p> <p>Kaline Gonzaga Costa Diretora de Novos Negócios</p> <p>Edward Johnson Gonçalves de Abrantes Diretor de Administração e Finanças</p> <p>Júlio César de Azevedo Reis Diretor de Comercialização</p> <p>Leonardo Mundim Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico</p> <p>Fernando de Assis Bontempo Diretor Jurídico</p>

1. FINALIDADE

1.1. A presente Política foi elaborada nos termos da legislação em vigor e estabelece os procedimentos a serem observados quando da ocorrência de Transações com Partes Relacionadas (TPR), de modo a assegurar que as decisões envolvendo tais situações sejam direcionadas, sempre, com vistas ao interesse da TERRACAP, dos acionistas e da sociedade.

2. ABRANGÊNCIA

2.1. No âmbito da TERRACAP, esta política aplica-se aos membros da Diretoria Colegiada, dos Conselhos de Administração e Fiscal, empregados ocupantes dos cargos da Tabela de Empregos Permanente (TEP) e da Tabela de Empregos em Comissão (TEC), estagiários, jovens aprendizes, fornecedores e a todas às partes relacionadas nos termos definidos na seção 4.1.

2.2. As diretrizes estabelecidas neste documento devem ser observadas pela Empresa e por suas subsidiárias.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 3.1. Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Lei das S/A – dispõe sobre as sociedades por ações;
- 3.2. Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 – Lei das Estatais – dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- 3.3. Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas;

4. DEFINIÇÕES

4.1. As definições desta Política estão em conformidade com o CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas, emitido pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), nos seguintes termos.

4.2. **Partes Relacionadas** são as pessoas ou as entidades que estão relacionadas com a entidade que apresenta suas demonstrações contábeis.

4.2.1. Uma pessoa, ou um membro próximo de sua família, está relacionada com a entidade que reporta a informação se:

- a) Tiver o controle pleno ou compartilhado da entidade que reporta a informação;
- b) Tiver influência significativa sobre a entidade que reporta a informação; ou
- c) For membro do pessoal-chave da Administração da entidade que reporta a informação ou da controladora da entidade que reporta a informação.

4.2.2. Uma entidade está relacionada com a entidade que reporta a informação se qualquer das condições abaixo for observada:

- a) Ambas são membros do mesmo grupo econômico, o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si;
- b) A entidade é coligada ou está sob controle conjunto (joint venture) de outra entidade ou coligada ou controlada em conjunto de entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade é membro;
- c) Ambas as entidades estão sob o controle conjunto (joint venture) de uma terceira entidade;
- d) Uma entidade está sob o controle conjunto (joint venture) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade;
- e) A entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados de ambas as entidades, a que reporta a informação e a que está relacionada com a que reporta a informação e, se a entidade que reporta a informação for ela própria um plano de benefício pós-emprego, os empregados que contribuem com a mesma serão também considerados partes relacionadas com a entidade que reporta a informação;
- f) A entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na alínea “a”;
- g) Uma pessoa identificada no item 1 da alínea “a” tem influência significativa sobre a entidade, ou for membro do pessoal-chave da administração da entidade ou de controladora da entidade.
- h) Uma pessoa é considerada pessoa chave da Administração quando ocupar as posições de

Administrador, Conselheiro e todos aqueles que exercerem o primeiro nível hierárquico abaixo da Diretoria.

4.3. **Transações com Partes Relacionadas** são transferência de recursos, serviços ou obrigações entre uma entidade e uma parte relacionada, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida e esse conceito deve estender-se, também, por exemplo, ao relacionamento econômico:

- a) Entre empresas que, por via direta ou indireta, respondam ao mesmo controle societário;
- b) Entre empresas com administradores comuns ou que possam influenciar e/ou se beneficiarem de determinadas decisões nas referidas empresas, tomadas em conjunto ou individualmente;
- c) De uma empresa com seus acionistas, cotistas e administradores (quaisquer que sejam as denominações dos cargos), e com membros da família, até o terceiro grau, dos indivíduos antes relacionados;
- d) De uma empresa com suas controladas diretas ou indiretas e coligadas, ou com acionistas, cotistas ou administradores de suas controladoras e coligadas e vice-versa; e
- e) De uma empresa com fornecedores, clientes ou financiadores com os quais mantenham uma relação de dependência econômica e/ou financeira, ou de outra natureza que permita essas transações.

4.4. **Influência Significativa** é o poder de participar nas decisões financeiras e operacionais de uma entidade, mas que não necessariamente caracterize o controle sobre essas políticas, e pode ser obtida por meio de participação societária, disposições estatutárias ou acordo de acionistas.

4.5. **Condições de Mercado** são aquelas para as quais foram respeitados o tratamento equitativo, a transparência, a boa fé e a ética dos participantes na transação, de forma a possibilitar que estes possam apresentar suas propostas de negócio dentro das mesmas regras, práticas de mercado, condições e premissas, com deveres e obrigações usualmente acordados com os demais clientes, fornecedores e prestadores de serviços da empresa, que não sejam Partes Relacionadas.

4.6. **Conflito de Interesses** ocorre nas situações em que se verificam interesses secundários de uma pessoa que esteja envolvida em uma decisão de interesse da empresa à qual ele tem o dever de lealdade, estando os mesmos relacionados tanto a ganhos financeiros quanto à obtenção de vantagens de outras naturezas, sejam elas em benefício próprio ou de pessoas de seu relacionamento.

4.7. **Pessoal-chave da Administração** são pessoas que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da entidade, direta ou indiretamente, incluindo qualquer Administrador (executivo ou outro) dessa entidade.

5. PRINCÍPIOS

5.1. Os Princípios da Política de Transações com Partes Relacionadas desta Empresa têm como alicerce os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, constantes da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, e do Decreto 8.945, de 27 de dezembro de 2016, com os quais essa Política deve estar em consonância nos seguintes termos:

I - **Competitividade:** os preços e as condições dos serviços na contratação de partes relacionadas devem ser compatíveis com aqueles praticados no mercado (taxas, prazos e garantias);

II - **Conformidade:** os serviços prestados devem estar aderentes aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela Empresa;

III - **Transparência:** é imperativo que se dê a devida transparência aos contratos realizados pela empresa com partes relacionadas, sendo necessária a disponibilização das informações destas transações às partes interessadas e não apenas restringir àquelas pessoas impostas por leis e

regulamentos;

IV - **Equidade:** contratos entre empresa e o controlador ou partes relacionadas devem estar alinhados aos interesses de todos os sócios e demais partes interessadas.

V - **Comutatividade:** as Transações com Partes Relacionadas consideradas válidas e legítimas são aquelas que geram proveito a ambas as partes.

6. DIRETRIZES PARA AS TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

6.1. DIRETRIZES GERAIS

6.1.1. Nas transações envolvendo Partes Relacionadas, nos termos definidos nesta Política, devem ser observadas as seguintes condições:

a) As transações devem estar em Condições de Mercado e de acordo com o estabelecido nesta Política e, ainda, em consonância com as demais práticas utilizadas pela Administração da TERRACAP, tais como as diretrizes dispostas no Código de Conduta e Integridade da empresa;

b) As transações devem ser celebradas por escrito, especificando-se suas principais características e condições, contemplando, no mínimo: qualificação das partes, preço global, preço unitário, prazos, garantias, recolhimento de impostos, pagamentos de taxas, obtenções de licenças, ou aquilo que a legislação vigente determinar; e

c) As transações devem estar claramente divulgadas nas demonstrações contábeis da TERRACAP, conforme os critérios de materialidade presentes em normas contábeis.

d) Na negociação entre partes relacionadas devem ser observados os mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela TERRACAP com partes independentes.

6.1.2. Na hipótese de qualquer empresa vinculada à TERRACAP vir a ser contratada como prestadora de serviços em transações entre Partes Relacionadas, além das condições dispostas no item 6.1, deverão ser praticadas as Condições de Mercado aplicáveis a outros clientes que tenham o mesmo perfil, exposição ao risco, volume de recursos, dentre outras características.

6.2. DIVULGAÇÃO OBRIGATÓRIA

6.2.1. A TERRACAP deverá divulgar as Transações com Partes Relacionadas, fornecendo detalhes suficientes para identificação das Partes Relacionadas e de quaisquer condições essenciais ou não estritamente comutativas inerentes às transações em questão, permitindo, assim, aos acionistas da Empresa a possibilidade de fiscalizar e acompanhar os atos de gestão.

6.2.2. A divulgação destas informações será realizada, de forma clara e precisa, nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis da Empresa, de acordo com os princípios contábeis aplicáveis.

6.2.3. A divulgação obedecerá aos normativos internos sobre divulgação de informações e à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

6.3. SITUAÇÕES QUE ENVOLVEM POSSÍVEL CONFLITO DE INTERESSE

6.3.1. Ocorrendo situação de possível conflito de interesses, as pessoas-chave devem manifestar a situação e ausentar-se das discussões sobre o assunto, podendo participar das discussões, caso haja necessidade de maiores informações sobre a operação ou sobre suas atribuições ou caso seja solicitado pelo Presidente da Empresa ou do Conselho de Administração.

6.3.2. A manifestação supracitada deve constar na ata de reunião em que o possível conflito de interesse seja apontado.

6.3.3. A não manifestação voluntária da pessoa com influência relevante da Administração é considerada uma violação desta Política, sendo levada à instância imediatamente superior para avaliação e proposição de eventual ação corretiva.

6.4. **NEGOCIAÇÕES VEDADAS**

6.4.1. São vedadas as Transações entre Partes Relacionadas nas seguintes hipóteses:

a) Aquelas realizadas em condições adversas às de mercado, de forma a prejudicar os interesses da Empresa;

b) Negócios jurídicos da Empresa com Partes Relacionadas que:

I. Não sejam serviços habitualmente oferecidos aos clientes da Empresa;

II. Envolvam remuneração, devolução ou desembolso não justificáveis ou desproporcionais em termos de geração de valores para a Empresa.

c) Participação de empregados e administradores em negócios de natureza particular ou pessoal que conflitem com os interesses da Empresa ou que resultem da utilização de informações confidenciais obtidas em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na Empresa;

d) Concessões de empréstimos e garantias de qualquer espécie a acionistas controladores e administradores.

6.4.2. Excetua-se das vedações previstas neste artigo as operações de doação permitidas, conforme inciso VII do Art. 3º da Lei n.º 5.861/72, bem como as operações previstas em Resolução do CONAD.

6.4.3. Excluem-se das vedações as transações judicialmente homologadas.

6.5. **PENALIDADES**

6.5.1. Qualquer violação ao disposto nesta Política sujeitará o infrator às sanções disciplinares, de acordo com as normas internas, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

6.5.2. As violações aos termos desta Política serão encaminhadas ao Comitê de Ética da TERRACAP, o qual adotará as medidas cabíveis.

6.5.3. Diante de qualquer violação ao disposto na presente Política poderá ser aplicado o Código de Conduta e Integridade, devendo ser adotadas as penalidades cabíveis, sem prejuízo das penas previstas na legislação vigente.

7. **RESPONSABILIDADES**

7.1. Compete ao Conselho de Administração da TERRACAP aprovar a Política de Transações com Partes Relacionadas, que será revisada anualmente.

7.2. Compete a todas as unidades observar os termos desta Política.

7.3. Compete a todos os empregados conhecer e cumprir o estabelecido nesta Política e nos normativos correlatos.

8. ADESÃO À POLÍTICA

8.1. Deverão aderir à presente Política, mediante celebração de Termo de Adesão, as pessoas chave da Administração, assim como quaisquer pessoas que a Empresa considere a vinculação à Política necessária ou conveniente.

8.2. A Empresa manterá em sua sede a relação de pessoas vinculadas a esta Política e suas respectivas qualificações, indicando cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas e/ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, atualizando-se sempre que houver qualquer alteração.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Adicionalmente às regras dispostas na presente Política, os colaboradores e a Alta Administração da TERRACAP, em eventuais Transações com Partes Relacionadas, deverão observar as diretrizes dispostas no Código de Conduta e Integridade da Empresa.

9.2. Quaisquer violações a esta Política, verificadas pelas pessoas vinculadas, deverão ser comunicadas imediatamente à TERRACAP, nas pessoas do Diretor de Administração e Finanças e do Corregedor.

9.3. Esta Política entra em vigor na data de sua aprovação.

ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JÚNIOR

Presidente - Representante do Distrito Federal

RAPHAEL VIANNA DE MENEZES

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

RICARDO SORIANO DE ALENCAR

Conselheiro - Representante da União

FREDERICO DE MOURA CARNEIRO

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

JÔNATHAS ASSUNÇÃO SALVADOR NERY DE CASTRO

Conselheiro - Representante da União

SABÁ CORDEIRO DE MONTEIRO CHAGAS FILHA DE OLIVEIRA

Conselheira - Representante da União



Documento assinado eletronicamente por **FREDERICO DE MOURA CARNEIRO - Matr.0012176-2, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/03/2023, às 17:07, 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 **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0012178-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/03/2023, às 17:11, 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. 0012153-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/03/2023, às 17:16, 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. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 21/03/2023, às 17:21, 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. 0012150-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/03/2023, às 17:53, 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 **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/03/2023, às 18:31, 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 **SABA CORDEIRO DE MONTEIRO CHAGAS FILHA - Matr. 0012175-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/03/2023, às 19:12, 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. 0012161-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/03/2023, às 19:30, 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 **ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR - Matr. 0012157-6, Conselheiro(a) de Administração**, em 22/03/2023, às 12:49, 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. 0012168-1, Conselheiro(a) de Administração**, em 23/03/2023, às 13:04, 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 verificador= **108504719** código CRC= **DED15255**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402