



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

ATA

ATA DA 1946ª (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, às quatorze horas, na sede da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, situada no Setor de Administração Municipal – SAM, Bloco "F", 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, Fernando Rodrigues Ferreira Leite, Arthur Cezar da Silva Junior, Frederico de Moura Carneiro, Sabá Cordeiro de Monteiro Chagas Filha de Oliveira e Aliendres Souto Sousa**, de forma presencial, e **Raphael Vianna de Menezes, Jônathas Assunção Salvador Nery de Castro e Ricardo Soriano de Alencar**, por videoconferência. Participaram da reunião como convidados os Senhores: **Valdir Agapito Teixeira, Elíbio Estrêla e Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Néri**, membros do Comitê de Auditoria – COAUD, **Luciano Carvalho de Oliveira, Josias do Nascimento Seabra, Juliana Monici Souza Pinheiro, David Rebelo Athayde e Lucas Pedreira do Couto Ferraz**, membros do Conselho Fiscal - CONFI, **Luiz Olavo Costa Siqueira** – Gerente da BDO RCS Auditores independentes, **Edward Johnson Gonçalves de Abrantes** - Diretor de Administração e Finanças, **Luiz Cláudio de Freitas** Controlador Interno – COINT, **Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva**, Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, e **Márcia Verônica Andrade da Silva**, Gerente da Gerência de Contabilidade – GECOT. Iniciando, o Presidente **Espedito Henrique** convocou a mim, **Alex Diogenes Dias**, para secretariar os trabalhos. Na sequência, o Presidente **Espedito Henrique** passou às matérias para deliberação do Conselho, começando com o **processo: 00111-00001654/2023-43 – Assunto: Prestação de Contas – Exercício 2022**. O Presidente **Espedito Henrique** concedeu a palavra aos convidados, que teceram os seguintes comentários com relação ao processo de prestação de contas: a) o Diretor de Administração e Finanças, Edward Johnson, destacou que os órgãos internos, a auditoria externa e a controladoria opinaram pela regularidade das contas de 2022, sem qualquer ressalva, e que a empresa fechou o exercício com um saldo de caixa que supera os 230 milhões de reais, algo que não acontecia a bastante tempo na companhia; b) a Gerente da Gerência de Contabilidade, Márcia Verônica, apresentou uma visão geral do balanço patrimonial e do resultado, as maiores variações nas contas do ativo e do passivo, o lucro operacional bruto, o lucro líquido do exercício, as maiores variações nas despesas e outras receitas, a distribuição do resultado no exercício, a reapresentação dos balanços de 2020 e 2021 decorrente de ajustes na conta de juros a transcorrer (JTP), e finalizou comentando o parecer emitido pela Auditoria Externa; c) o Auditor Interno, Deni Augusto, destacou as auditorias realizadas, o monitoramento das auditorias realizadas pelos órgãos de controle externo (CGDF e TCDF), os assuntos abordados pelos auditores independentes, o relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis de 2022, bem como a manifestação da Auditoria Interna: *Com base na documentação e pareceres acostados aos autos, principalmente da Auditoria Independente, a Auditoria Interna opina pela regularidade das contas sem ressalvas quanto ao processo da prestação de contas, e em relação às demonstrações financeiras mencionadas referentes ao exercício de 2022, destacando ainda a necessidade de continuidade no esforço de aprimoramento da gestão*; d) o Controlador Interno, Luiz Claudio, apresentou o panorama geral sobre o avanço nos controles internos de acordo com a governança da Terracap trazendo um foco para o exercício de 2022, registrando que todo esse trabalho é um processo contínuo e sistemático de melhoria. Destacou as importantes melhorias implementadas, o índice de maturidade do sistema de governança corporativa da empresa, a

reapresentação dos saldos, a retirada de ressalva do balanço, a conformidade do processo de prestação de contas do exercício de 2022, a opinião da Auditoria independente, a recomendação de melhorias apresentada pela COINT, bem como a manifestação da controladoria interna: “... a COINT opina pela regularidade, sem ressalvas, da prestação de contas do exercício de 2022; e) o Gerente da BDO RCS Auditores independentes, Luiz Olavo, esclareceu dúvidas, destacou o resumo das informações financeiras, os principais assuntos do fechamento e o relatório da BDO, onde consta a seguinte opinião: “... Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia imobiliária de Brasília – Terracap (“Terracap” ou “Controladora”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião as demonstrações contábeis 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 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. O Gerente explicou, ainda, que o termo “nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto”, constante do último parágrafo da página 1 do Parecer da Auditoria Independente, prot. 107774582, significa que não há uma modificação de opinião, uma qualificação ou uma ressalva, que o relatório apresentado em 2022 estava modificado (ou com ressalva) e o atual não está mais, devido à reapresentação que ocorreu no exercício; f) o Coordenador do Comitê de Auditoria- COAUD, Valdir Agapito, destacou o trabalho desenvolvido no exercício de 2022 e apresentou a manifestação do COAUD: “... O Comitê de Auditoria, ponderadas as limitações inerentes ao alcance de sua atuação, confirmou que a apresentação da Prestação de Contas, do exercício de 2022, da TERRACAP foi elaborada em observância aos procedimentos legais e regulamentares e está devidamente auditada pela Auditoria Independente, conforme consta do processo. Nesse sentido, o COAUD também se manifesta de acordo com a opinião dos Auditores Independentes ao certificar como adequadas as Demonstrações Financeiras que compõem a Prestação de Contas de 2022 da Terracap...”; g) o Presidente do Conselho Fiscal – CONFI, Luciano Carvalho, informou que o Conselho ainda não havia se reunido para discutir o processo, mas que pessoalmente não teria nada a observar. O Conselheiro Fiscal, David Rebelo, representante da União, destacou que são claros os avanços na gestão da companhia. No entanto, pontuou que, apesar dos esforços que foram feitos, é importante que a companhia continue sendo diligente e tente cobrar os ativos relacionados à doação ao Distrito Federal que posteriormente foram transferidos ao IPREV, à Águas Emendadas e ao Estádio Nacional de Brasília, destacando-os como pontos de preocupação. Após as apresentações e esclarecimentos quanto às contas, o Conselho de Administração decidiu pela aprovação da prestação de contas do exercício de 2022, emitindo a Decisão nº 08. Dando sequência, o Presidente **Espedito Henrique** agradeceu a presença e contribuição dos membros do Conselho Fiscal, da Auditoria independente, da AUDIT, COINT, GECOT e COAUD e passou para o próximo item, **Processo 00111-00000957/2023-49 – Assunto: Criação da Empresa de Regularização de Terras Rurais – ETR**. O Conselheiro **Aliendres Souto** destacou que a empresa incluiu no processo as respostas referentes aos questionamentos feitos por ele. Após, sugeriu que, quando da aprovação, fosse incluída uma alínea na decisão destacando a necessidade de uma cláusula específica que preveja a reavaliação do contrato nos casos em que a efetiva ocupação das concessões não estiverem em conformidade com a finalidade da destinação dos usos estritamente rurais. Ressaltou, ainda, a necessidade de fortalecimento das áreas que serão impactadas pela criação da ETR, sobretudo as áreas responsáveis pela gestão de recebíveis e tributos. O Diretor da Diretoria de Administração e Finanças, Edward Johnson Gonçalves de Abrantes, se comprometeu a fazer os estudos necessários o mais rápido possível. Na sequência, o Diretor da Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico, Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira, e o Diretor da Diretoria Jurídica, Fernando de Assis Bontempo, foram convidados a prestar maiores esclarecimentos. Após os esclarecimentos e

debates quanto ao tema, o Conselho de Administração decidiu pela aprovação da criação da Empresa de Regularização de Terras Rurais – ETR, emitindo a Decisão nº **09. Processo 00111-00009534/2018-27 – Assunto:** Revogação da Resolução 259/2019-CONAD. Atualização da Política de Transações com Partes Relacionadas. Após a apresentação realizada pelo Diretor da Diretoria de administração e Finanças, o Conselho revogou a Resolução 259/2019 e aprovou a Resolução 272/2023 - Atualização da Política de Transações com Partes Relacionadas, emitindo a Decisão nº **07**. Continuando, o Presidente **Espedito Henrique** passou às matérias para conhecimento do Conselho. Neste item, o Conselho tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a)** apresentação encaminhada pela Diretoria de Comercialização, referente às vendas realizadas de janeiro a março de 2023; **b)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis - COINC (processo 00111-00002854/2023-13); **c)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC (processo 00111-00001004/2022-17); **d)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG (Processo 00111-00003881/2020-61); **e)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Coordenação Executiva de Terras Rurais – COTER (Processo 00111-00006475/2021-31); **f) Processo 00111-00001740/2023-56.** Auditoria Operacional realizada na Terracap para verificar a aderência da Empresa ao Estatuto Jurídico das Estatais estabelecido pela Lei Federal nº 13.303/2016; **g) Processo 00111-00008384/2020-59** – Relatório de Atividades COAUD – 2º Semestre 2022; **h)** fluxo de caixa da empresa, referente ao encerramento de fevereiro de 2023. Na sequência, o Conselho aprovou a ata da sua 1945ª reunião. Com relação às atas dos demais colegiados, não foram registradas observações. Finalizando, o Conselho agendou sua próxima reunião para o dia **13/04/2023, 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 e pelos demais participantes assinada. 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

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

ALEX DIOGENES DIAS

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **SABA CORDEIRO DE MONTEIRO CHAGAS FILHA - Matr. 0012175-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 13/04/2023, às 18:44, 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. 0012161-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 14/04/2023, às 09:02, 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 14/04/2023, às 14:59, 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 17/04/2023, às 12:25, 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 **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 18/04/2023, às 13:15, 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 **ALIENDRES SOUTO SOUSA - Matr. 0012150-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 18/04/2023, às 13:18, 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 24/04/2023, às 12:16, 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 **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/04/2023, às 18:42, 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 28/04/2023, às 08:26, 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 **FREDERICO DE MOURA CARNEIRO - Matr.0012176-2, Conselheiro(a) de Administração**, em 28/04/2023, às 15:40, 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 28/04/2023, às 15:42, 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=110460919)
verificador= **110460919** código CRC= **438CDE8B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402

