



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

**ATA**

**ATA DA 1075ª (MILÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO FISCAL DA  
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.**

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, às catorze horas e trinta minutos, por videoconferência, reuniu-se, o Conselho Fiscal da Empresa. Presentes os Conselheiros **Luciano Carvalho de Oliveira, Josias do Nascimento Seabra, Juliana Monici Souza Pinheiro David Rebelo Athayde e Lucas Pedreira do Couto Ferraz**. O presidente convidou a mim, **Evanildo Gonçalo da Costa**, para secretariar os trabalhos desta sessão. Participaram, a convite do Conselho, os Senhores: **Luiz Cláudio de Freitas**, Controlador Interno – COINT, **Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva**, Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, **Felipe Oliveira Licursi**, Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM, **Erasmão Cirqueira Lino**, Gerente da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários - GEARI, **Marcelo Eccard da Silva**, Gerente da Gerência de Execução Orçamentária e Financeira – GEFIN, e **Jader Cabral de Almeida**, Gerente da Gerência de Tributos – GETRI, e as senhoras **Camila Cipriano Chaves**, Chefe da Divisão de *Compliance* - DICOP, e **Márcia Verônica Andrade da Silva**, Gerente da Gerência de Contabilidade - GECOT. Em seguida passaram ao **Item I da pauta** – Leitura, aprovação e assinatura da ata da 1074ª reunião. À unanimidade o Colegiado aprovou a referida ata. Ato contínuo, passaram ao **Item II da pauta** – Ordem do dia: Leitura, discussão e análise de relatórios e processos. Neste item o Conselho tomou conhecimento e analisou os **Processos: 00111-00011215/2017-09 – CPLAM – Assunto: Relatório de Execução Orçamentária e Financeira**. O Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM, realizou a apresentação do Relatório, prot. 104090635, referente ao mês de dezembro de 2022, e da apresentação, prot. 104154993, destacando as receitas estimadas e as despesas autorizadas para o exercício de 2022; as receitas realizadas em 2022 que foram de R\$ 1.003,59 milhões, inferior ao montante de R\$ 1.221,16 milhões (corrigido pelo IPCA) no exercício anterior. Em relação às despesas realizadas em 2022 foram R\$ 516,96 milhões de dispêndio (inferior ao exercício de 2021 em R\$ 243,4 milhões – corrigidos pelo IPCA). A respeito da rubrica de gastos com investimentos, na ordem de R\$ 126,06 milhões, ressaltou que mais de 56% (ou R\$ 70,76 milhões) fez referência aos pagamentos decorrentes de sentenças judiciais. Foi referenciado que essa alocação em investimentos no exercício de 2022 foi superior ao do exercício anterior em R\$ 4,38 milhões (corrigidos pelo IPCA). Destacou, ainda, a redução no dispêndio de tributos (que passou de R\$ 396,27 milhões em 2021 para R\$ 185,04 milhões em 2022) e a redução de sentenças judiciais (dispêndio) que passou de R\$ 30,31 milhão em 2021 para R\$ 17,23 milhões em 2022. Frisou que as receitas orçamentárias em 2022 foram superiores às despesas orçamentárias em R\$ 360,57 milhões. Em relação à apuração financeira em 2022, informou que o resultado financeiro da empresa foi superavitário, saindo de um saldo financeiro de R\$ 130,68 milhões em 31.12.2021 para R\$ 232,26 milhões em 31.12.2022, fruto do desempenho das receitas superior ao das despesas. Em relação aos restos a pagar no exercício de 2022, referente ao exercício de 2021, no valor de R\$ 97,35 milhões, o montante é superior aos restos a pagar no mesmo período do exercício anterior, quando foram pagos R\$ 30,1 milhões. Adicionalmente, informou sobre a evolução das Certidões de Crédito no exercício de 2022 comparando o saldo remanescente ao do mês de dezembro de 2021. O Conselho Fiscal tomou conhecimento. **00111-00012246/2017-79 – GEARI – Assunto: Relatório específico sobre a evolução dos créditos a receber em atraso. Quadro de Adimplências no Cadastro de Créditos não Quitados**. O Conselho Fiscal tomou conhecimento do Relatório da Carteira de Recebíveis referente ao mês de

dezembro de 2022, prot. 103468982, e da apresentação, prot. 103469086, realizada pelo Gerente da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários - GEARI. Destacou que no mês de dezembro de 2022, conforme verifica-se na apresentação retromencionada, 49,65% da carteira administrativa encontrava-se adimplente, 31,57% em fase de cobrança administrativa, 15,27% judicializada e 3,51% encaminhada à consolidação. Em dezembro de 2022 houve uma suave queda de 0,08 p.p. no índice de inadimplência em relação ao mês de novembro de 2022, passando de 5,82% em novembro para 5,74% em dezembro de 2022. Apresentou a evolução histórica da taxa de inadimplência do ano de 2016 a 2022. Quanto à sugestão feita na 1073ª reunião para serem inseridas nas apresentações *benchmarking* da carteira imobiliária e de linha de crédito imobiliário, informou que ainda não foi possível realizar o trabalho, no entanto em breve será apresentado ao Colegiado. Observou que no mês de dezembro de 2022 houve a recuperação de R\$ 9,49 milhões de valores recebidos em atraso (renegociação), o que representa um aumento de 109,19% quando comparado ao mês de novembro de 2022 e de 32,03% quando comparado ao mesmo período do exercício anterior. Informou que no acumulado no ano de 2022 a empresa recebeu R\$ 236,029 milhões de débitos vincendos a título de amortizações e quitações antecipadas, sendo R\$ 35,24 milhões no mês de dezembro de 2022 e que, considerando o período de dezembro de 2020 a dezembro de 2022, houve uma expressiva redução da inadimplência dos contratos em vigor, passando de 5.711 (cinco mil setecentos e onze) contratos adimplentes para 4.318 (quarto mil, trezentos e dezoito) contratos adimplentes (redução de mais 24% nesse período). Já a cobrança administrativa no mesmo período (dezembro de 2020 a dezembro de 2022) se elevou em mais de 37%, passando de 2.002 (dois mil e dois) contratos para 2.748 (dois mil, setecentos e quarenta e oito) contratos. Quanto às certidões de crédito devidas pela empresa, ressaltou que no mês de dezembro de 2022 foram utilizados R\$ 24,23 em certidão pelos seus detentores, o saldo remanescente é de R\$ 33,6 milhões a serem compensados futuramente e que houve uma suave queda dos créditos a receber em atraso quando comparado ao mês de novembro de 2022. O CONFI reiterou: 1) a solicitação para que sejam inseridas nas apresentações informações quanto ao custo da cobrança do valores recebidos em atraso, se é vantajoso para empresa, se os custos efetivamente não superam a recuperação, notadamente da carteira mais antiga; e 2) a sugestão que a empresa avalie a possibilidade de fazer campanha(s) objetivando a recuperação dos créditos. **00111-00012251/2017-81 – GETRI – Assunto:**Certidão de Regularidade Fiscal junto à Receita Federal e Dívida Ativa; Certidão de Regularidade Fiscal junto à Secretaria de Fazenda do Distrito Federal. Certidão de Regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. Certidão de Regularidade Fiscal junto ao INSS. O Conselho Fiscal tomou conhecimento do Relatório Fiscal da SEEC/DF, prot. 103276432; do Relatório de Diagnóstico Fiscal - RFB, prot. 103295901; do Relatório CADIN – BACEN/RFB, prot. 103316253; do Relatório de Dívida Ativa – CDAs/RFB, prot. 103297653; do Comprovante de Pagamento EFD-REINF, prot. 103297526; das informações contidas no despacho, prot. 103298011; e da apresentação, prot. 103979398, referentes ao mês de dezembro de 2022, apresentados pelo Gerente da Gerência de Tributos - GETRI. **00111-00014229/2017-76 – GEFIN – Assunto:**Fluxo de Caixa Mensal para o exercício de 2022, lista de possíveis pendências financeiras de ordem tributária, societária e administrativas para o mesmo exercício. O CONFI tomou conhecimento da Planilha Fluxo de Caixa, prot. 103199465, e da apresentação, prot. 103199780, referentes ao mês de dezembro de 2022, apresentados pelo Gerente da Gerência de Execução Orçamentária e Financeira – GEFIN, informando que no encerramento do mês de dezembro de 2022, os ingressos no caixa da empresa alcançaram R\$ 70,04 milhões, enquanto que os dispêndios executados consumiram R\$ 71,25 milhões (déficit executado de R\$ 1,20 milhões). Informou, ainda, da disponibilidade no caixa da empresa no valor de R\$ 223,61 milhões; do valor do Caixa Mínimo Prudencial em R\$ 33,98 milhões; e da projeção e fechamento do Fluxo de Caixa no exercício de 2022. Quanto ao **Item III da Pauta** -Distribuição das atas constantes do **Processo 00111-00013817/2017-92**. O Conselho Fiscal tomou conhecimento das atas das 3651ª à 3665ª Reuniões da Diretoria Colegiada - DIRET, e da 1942ª reuniões do Conselho de Administração - CONAD. Após, passaram ao **Item IV da Pauta**- Assuntos Gerais. Neste item o Conselho tomou conhecimento dos **Processos: 00111-00009410/2019-22 - Assunto:** Plano de providências às solicitações do CONFI. O

Controlador Interno informou sobre o andamento das tratativas quanto à instauração do grupo de trabalho que deliberará sobre às desapropriações e que a Terracap já indicou seus membros para comporem o referido grupo de trabalho, no entanto, aguardam o Governo do Distrito Federal indicar seus membros; informou, ainda, que a recomendação dirigida ao Governo do Distrito Federal, com base em parecer opinativo da Diretoria Jurídica da empresa, foi no sentido de que o grupo de trabalho seja instaurado por meio de portaria. O Conselheiro David Rebelo Athayde sugeriu que na próxima reunião do Colegiado seja avaliado o Plano de Trabalho/Pauta Regular do Conselho Fiscal objetivando sua atualização. **00111-00003041/2021-89 - Assunto:** Doação de imóvel ao Distrito Federal. Decisão 398/2022 da DIRET, prot. 89574576. O Conselho Fiscal, nos termos do art. 53, inc. VIII, do Estatuto Social da Terracap, tomou conhecimento da doação do imóvel objeto da Decisão 398/2022 da DIRET, prot. 89574576. **00111-0000382/2023-64 – GETRI- Assunto:** Regularização de pendência tributária referente a Contribuição Previdenciária sobre serviços tomados que estava classificada indevidamente pelo sistema da Receita Federal do Brasil como em aberto. O Gerente da Gerência de Tributos comunicou que recentemente fora constatado um débito de natureza previdenciária, referente ao mês de julho de 2020, que estava classificado indevidamente, pelo sistema da Receita Federal do Brasil, como em aberto, contudo o tributo havia sido recolhido, e após a adoção das devidas providências fora sanada a referida inconsistência. O Conselho Fiscal tomou conhecimento. Finalizando, o CONFI solicitou o envio desta ata ao Conselho de Administração e agendou sua próxima reunião para o dia **16/02/2022, às 14h30**. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente encerrou a sessão, agradecendo a presença de todos, do que para constar, foi lavrada a presente Ata.

**LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA**

Presidente

**JOSIAS DO NASCIMENTO SEABRA**

Conselheiro

**JULIANA MONICI SOUZA PINHEIRO**

Conselheira

**LUCAS PEDREIRA DO COUTO FERRAZ**

Conselheiro

**DAVID REBELO ATHAYDE**

Conselheiro

**EVANILDO GONÇALO DA COSTA**

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA - Matr.0276552-7, Conselheiro(a) Fiscal**, em 16/02/2023, às 17:46, 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 **LUCAS PEDREIRA DO COUTO FERRAZ - Matr. 0012171-1, Conselheiro(a) Fiscal**, em 17/02/2023, às 12:44, 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 **DAVID REBELO ATHAYDE - Matr. 0012174-6, Conselheiro(a) Fiscal**, em 21/02/2023, às 18:18, 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 **JULIANA MONICI SOUZA PINHEIRO - Matr.0012177-1, Conselheiro(a) Fiscal**, em 28/02/2023, às 17:41, 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 **JOSIAS DO NASCIMENTO SEABRA - Matr. 0012172-0, Conselheiro(a) Fiscal**, em 02/03/2023, às 15:18, 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 **EVANILDO GONÇALO DA COSTA - Matr.0002172-5, Assistente Padrão**, em 02/03/2023, às 15:44, 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.



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=105267784)  
verificador= **105267784** código CRC= **15D978CA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402