

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA **1963ª** (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, às quatorze horas e trinta minutos, por videoconferência, reuniu-se o Conselho de Administração da Empresa, sob a Presidência do Senhor **Espedito Henrique de Souza Júnior** e participação dos conselheiros: **Raphael Vianna de Menezes, Izidio Santos Junior, Arthur Cezar da Silva Junior, Fernando Rodrigues Ferreira Leite, Aliendres Souto Sousa, Laio Correia Morais, Marco Aurelio Santana Ribeiro, Talita Nobre Pessoa e Mauricio Muniz Barretto de Carvalho**. Os Senhores **Elíbio Estrêla** e **Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Néris**, membros do Comitê de Auditoria – COAUD, participaram da reunião como convidados. Iniciando, o Presidente **Espedito Henrique** estendeu boas-vindas a todos e convocou a mim, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos. Após, o Conselho tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente a julho de 2024 (Processo 00111-00001004/2022-17); **b)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente a julho de 2024 (Processo 00111-00002854/2023-13); **c)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente a julho de 2024 (Processo 00111-00003881/2020-61). Após tomar conhecimento das matrizes da DITEC, DINEG e COINC, o Conselho reiterou a solicitação para que se tenha maior cuidado e zelo na elaboração dos relatórios, visto que algumas informações encontram-se desatualizadas; **d) Processo 00111-00005709/2024-75** – Monitoramento das 30 recomendações acerca do gerenciamento da carteira de recebíveis com foco na área rural descritas no Relatório de Auditoria nº 7/2023 – AUDIT, referente ao mês de junho de 2024; **e) Processo 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento referente a junho de 2024; **f)** apresentação encaminhada pela Diretoria de Comercialização - DICOM, referente às vendas realizadas e previstas, nas modalidades licitação e venda direta, de janeiro a junho de 2024. O Diretor de Comercialização, Júlio César de Azevedo Reis, apresentou o resultado acumulado no exercício referente às vendas realizadas pela companhia, destacando que foram realizadas apenas 14% das vendas previstas na modalidade “licitação regular” e 58% na modalidade “venda direta”. O Diretor informou que o principal fator para o mal desempenho nas vendas é a manutenção da taxa SELIC em valores elevados. Prosseguindo, o Presidente **Espedito Henrique** passou às matérias para deliberação do Conselho, sendo abordado o processo nº **0111-000508/2013** – **Assunto:** Alteração das taxas de juros dos parcelamentos imobiliário dos imóveis vendidos por meio de Licitação Pública, no período compreendido entre 15/07/2024 e 28/02/2025. O Diretor Júlio César de Azevedo Reis apresentou a matéria destacando que a proposta de redução da taxa de juros de 0,4% a.m. para 0,2% a.m., para os parcelamentos de imóveis residenciais unifamiliares, e de 0,5% a.m. para 0,25% a.m., para as vendas dos demais imóveis em licitação, tem como objetivo alavancar as vendas da empresa, visto que no primeiro semestre houve uma grande frustração nas vendas. Ressaltou, ainda, que as novas taxas propostas serão aplicadas nos parcelamentos das vendas realizadas no período compreendido entre 15/07/2024 e 28/02/2025. Após a apresentação realizada pelo Diretor de Comercialização e esclarecimentos prestados aos conselheiros, o conselho solicitou que as novas taxas sejam aplicadas apenas para novos editais, havendo algum edital publicado que ele seja retificado e republicado. Assim, o Conselho aprovou a

matéria, emitindo a Decisão nº 11. Após a aprovação da matéria, o Conselho solicitou que a Diretoria de Comercialização informe mensalmente o reflexo das alterações aprovadas no desempenho das vendas. Em seguida, o Conselho aprovou a ata da sua 1962ª reunião. Com relação às atas dos demais colegiados, o Conselheiro **Aliendres Souto** informou que o Conselho Fiscal tem reiteradamente abordado as questões quanto aos créditos da Terracap junto ao Acionista Distrito Federal oriundos da Cessão de Uso Onerosa do Estádio Nacional de Brasília e das desapropriações de Águas Emendadas e de Pipiripau. Assim, o Conselho solicitou, para uma próxima reunião, que o Diretor da Diretoria Jurídica preste informações atualizadas quanto aos temas. Após informações prestadas pelo Conselheiro **Aliendres Souto**, referente a lançamentos contábeis acerca da aquisição de imóvel da CEB, no Noroeste, o Conselho solicitou auxílio do Comitê de Auditoria - COAUD, para que na próxima reunião, forneça esclarecimentos quanto à quitação e aos lançamentos contábeis referentes ao mencionado imóvel (lançamento de seis milhões de reais negativos). Em relação ao tratamento das sugestões propostas no âmbito do processo de Avaliação de Desempenho - Exercício 2023, sugestões 6 a 10, foi adiado para a próxima reunião. Finalizando, o Conselho agendou sua próxima reunião para o dia **22/08/2024**, às **14h30**. 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

IZIDIO SANTOS JUNIOR

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

ALIENDRES SOUTO SOUSA

Conselheiro - Representante dos Empregados

TALITA NOBRE PESSOA

Conselheira - Representante da União

LAIO CORREIA MORAIS

Conselheiro - Representante da União

MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO

Conselheiro - Representante da União

MAURICIO MUNIZ BARRETTO DE CARVALHO

Conselheiro - Representante da União

GESIEL PEREIRA DE SOUSA

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **LAIO CORREIA MORAIS - Matr.10000005**, **Conselheiro(a) de Administração**, em 22/08/2024, às 18:46, 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 **ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR - Matr. 0012157-6, Conselheiro(a) de Administração**, em 23/08/2024, às 12:50, 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 25/08/2024, às 12:15, 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 **TALITA NOBRE PESSOA - Matr.1000000-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 26/08/2024, às 11:20, 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 **ALIENDRES SOUTO SOUSA - Matr.0002105-9, Técnico Administrativo**, em 26/08/2024, às 17:42, 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 **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 26/08/2024, às 18:33, 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 AURELIO SANTANA RIBEIRO - Matr.10000007, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/08/2024, às 08:05, 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.



Documento assinado eletronicamente por **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 29/08/2024, às 10:56, 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 29/08/2024, às 12:28, 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 **MAURICIO MUNIZ BARRETTO DE CARVALHO - Matr.10000006, Conselheiro(a) de Administração**, em 03/09/2024, às 09:40, 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 **GESIEL PEREIRA DE SOUSA - Matr.0002155-5, Assessor(a) Especial**, em 03/09/2024, às 10:05, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0



verificador= 149267346 código CRC= 55C09440.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAMBLEDSEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Site - www.terracap.df.gov.br

00111-00015629/2017-07

Doc. SEI/GDF 149267346