



ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA 1964ª (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA SEXAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos vinte e dois dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, às quatorze horas e trinta minutos, 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, Arthur Cezar da Silva Junior, Fernando Rodrigues Ferreira Leite, Jáder Cabral de Almeida e Mauricio Muniz Barretto de Carvalho**, de forma presencial, e **Raphael Vianna de Menezes, Marco Aurelio Santana Ribeiro, Talita Nobre Pessoa e Laio Correia Morais**, por videoconferência. O Senhor **Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Néri**, membro do Comitê de Auditoria – COAUD, participou da reunião como convidado. Iniciando, o Presidente **Espedito Henrique** estendeu boas-vindas a todos e convocou a mim, **Alex Diogenes Dias**, para secretariar os trabalhos. Dando sequência, O Presidente **Espedito** apresentou ao Conselho o Conselheiro recém empossado, **Jáder Cabral**, representante dos empregados, tendo recebido as boas-vindas dos demais pares. Após o Conselheiro **Jáder Cabral** se apresentar, o presidente **Espedito Henrique** destacou que mais uma vez o Conselho ganha com a vinda de um funcionário tão qualificado. Diante de sua substituição, o ex-conselheiro Aliendres Souto foi convidado à reunião para se despedir. Os Conselheiros agradeceram ao ex-Conselheiro Aliendres Souto pelo tempo em que permaneceu no Conselho e o elogiaram pelo excelente trabalho desempenhado, destacando que o Conselheiro sempre teve uma participação relevante nas discussões e decisões tomadas pelo Conselho. Após, o Conselho tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a)** apresentação realizada pelo Diretor da Diretoria de Comercialização - DICOM, Júlio César de Azevedo Reis, referente às vendas realizadas e previstas, nas modalidades licitação e venda direta, de janeiro a julho de 2024. O Diretor destacou que após a redução das taxas de juros, realizada no mês julho de 2024, a Terracap alcançou o maior volume de vendas em 2024, com 54,4 milhões no edital 7. Destacou, ainda, que no mesmo edital o número de participantes foi mais que o dobro do melhor resultado anterior. Com relação à Venda Direta, o Diretor informou que a expectativa é que a meta para 2024 seja alcançada; **b)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente a agosto de 2024 (Processo 00111-00001004/2022-17) ; **c)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente a agosto de 2024 (Processo 00111-00003881/2020-61) ; **d)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente a agosto de 2024 (Processo 00111-00002854/2023-13); **e) 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 julho de 2024, prot. 146493668; **f) Processo 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento referente a julho de 2024. Após breve introdução realizada pelo Diretor da Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF, Edward Johnson Gonçalves de Abrantes, o Gerente da Gerência de Execução Orçamentária e Financeira - GEFIN, Marcelo Eccard da Silva, apresentou as receitas e despesas realizadas no mês de julho de 2024, bem como a posição de caixa e a projeção para o restante do ano. Após a apresentação, o Conselho solicitou que, se possível, nas próximas apresentações, os dados quanto

aos recursos oriundos de empréstimo e da atividade operacional da empresa sejam segregados; **g) Processo 00111-00007289/2024-61** - Demanda oriunda da 1962ª reunião - sugestões 2 e 3 dos formulários de avaliação: Reavaliar as metas de regularização de imóveis rurais e de templos religiosos” e “alteração nas diretrizes estratégicas acerca dos lotes para entidades religiosas e de assistência social”. O Diretor da Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico - DIRES, Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira, destacou os 5 passos necessários para a regularização dos imóveis historicamente ocupados por entidades religiosas ou assistenciais e os resultados entregues nos últimos 5 anos, período em que foram realizadas cerca de 450 regularizações. Após, o Presidente **Espedito Henrique** concedeu a palavra ao Gerente da Gerência de Habitação e Regularização de Imóveis Urbanos - GEHAB, Mateus Barbosa, que prestou informações quanto às características do novo edital de licitação pública de concessão de direito real de uso para entidades religiosas e assistência social, destacando que o edital é um novo programa que potencializará o atingimento das metas estabelecidas nos indicadores estratégicos; **h) Atualização** quanto a possíveis créditos da Terracap junto ao Acionista Distrito Federal. O Diretor da Diretoria Jurídica – DIJUR, Fernando de Assis Bontempo, apresentou informações atualizadas quanto aos possíveis créditos da Terracap junto ao acionista Distrito Federal referente às desapropriações de Pípiripau e Águas Emendadas e a concessão do Estádio Nacional de Brasília. O Diretor destacou as seguintes conclusões: 1) com relação à desapropriação de Pípiripau não há valores a serem cobrados do Distrito Federal ou de terceiros, visto que o imóvel está no estoque da companhia; 2) não há prescrição das dívidas oriundas do Termo de Uso Oneroso do Estádio Nacional de Brasília, celebrado entre a Terracap e o Distrito Federal, admitindo-se a cobrança de R\$ 28 milhões referente ao Termo de uso e R\$ 5,5 milhões referente ao ressarcimento com gastos de água e luz no período de vigência do termo (valores não atualizados); e 3) com relação à desapropriação de Águas Emendadas: 3.1) está em curso a cobrança de R\$ 98,5 milhões contra particulares; 3.2) há uma cobrança a ser feita, contra particulares, no valor de R\$ R\$ 18,2 milhões; 3.3) há um crédito prescrito no valor de R\$ 37,2 milhões; e 3.4) há um crédito não prescrito no valor de R\$ 46,1 milhões junto ao Distrito Federal, em fase de ajuizamento de ação visando à cobrança judicial. Após indagação do Conselho, o senhor Eduardo Henrique Corrêa, membro do COAUD, informou que a contabilidade deu baixa, em outubro de 2023, nos valores referentes à desapropriação de Pípiripau; **i) Processo 00111-00012656/2024-49** – Demanda oriunda da 1963ª reunião: Solicitação para que sejam fornecidos esclarecimentos quanto à quitação e aos lançamentos contábeis referentes ao imóvel adquirido da CEB, no Noroeste. Após breve introdução realizada pelo Diretor da Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF, Edward Johnson, a Gerente da Gerência de Contabilidade-GECOT, Márcia Verônica Andrade da Silva, e o representante do COAUD, Eduardo Henrique Corrêa, informaram que o montante negociado (entre CEB e Terracap) foi estabelecido conforme o valor de avaliação dos ativos. Posteriormente, no momento da alienação dos bens imóveis, obteve-se valor superior ao da avaliação, porém os imóveis já estavam destinados à CEB. A inversão de saldo se deu por conta desta diferença, entretanto, a contabilidade já procedeu os devidos ajustes que se fizeram necessários. A Gerente informou, ainda, que a escritura do imóvel precisa ser rerratificada. O Conselheiro **Jáder Cabral** sugeriu/recomendou que em transações de grande vulto e complexidade, como no presente caso, que seja contratada uma consultoria para modelagem do negócio, ou que seja reavaliado pelas áreas técnicas da empresa os efeitos fiscal e tributário, visto que na presente negociação houve um efeito fiscal ruim para a Terracap, do ponto de vista tributário; **j) Processo 00111-00005759/2024-52** - Relatório Consolidado dos Resultados da Aferição do Índice de Maturidade do Sistema de Governança Corporativa da Terracap - Avaliação Intermediária (1º semestre de 2024) - 1ª fase. O Sr. Eduardo Henrique Corrêa, apresentou o assunto destacando a conclusão do COAUD, nos seguintes termos: *Concluimos pela aprovação do Relatório Consolidado dos Resultados de Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da Terracap, doc. SEI nº146458317, referente à avaliação intermediária 2024 (1ª fase), em cumprimento ao previsto no Planejamento Estratégico da Companhia 2024 -2028 (que consignou respectiva meta percentual de 98%), sendo acima do proposto, uma vez que a média percentual obtida foi de 99%*; **k) Processo 00111-00010182/2018-52** - Relatório do Desempenho da Estratégia - 2º trimestre 2024. O Chefe da

Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM, Felipe Oliveira Licursi, apresentou a matéria abordando o desempenho dos indicadores estratégicos, destacando que no primeiro semestre a empresa executou 45% do que havia sido planejado para o exercício, sendo que a meta para o período era de 52%. Em seguida, o Conselho aprovou a ata da sua 1963ª reunião. Com relação às atas dos demais colegiados, não foram registradas observações. O Presidente **Espedito Henrique** designou o Conselheiro **Jáder Cabral** para analisar as atas do Conselho Fiscal, juntamente com o Conselheiro **Laio Correia**. Após, o Presidente **Espedito Henrique** passou às matérias para deliberação do Conselho, sendo abordados os seguintes processos: **00111-00012650/2024-71 – Assunto: Proposta Orçamentária para o exercício de 2025.** Após a apresentação realizada pelo Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização - CPLAM, Felipe oliveira Licursi, o Conselho aprovou o orçamento para 2025, emitindo a Decisão nº **12; 00111-00002967/2024-08 - Ofício nº 27/2024-GAG/GAB – Reeleição de membro do Comitê de Auditoria - Eduardo Henrique Correa da Silva Paranhos Nêris.** O Colegiado, em atenção ao art. 22, inc. II, do Estatuto Social da Terracap, e com base no posicionamento exarado no Despacho DICOP, prot. 136996971, resolveu à unanimidade **reeleger**, para completar a **gestão** do Comitê de Auditoria - COAUD, que é de **02 (dois) anos**, e se encerrará em **30 de abril de 2026**, o senhor **Eduardo Henrique Correa da Silva Paranhos Nêris**,

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 **19/09/2024**, 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

JÁDER CABRAL DE ALMEIDA

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

ALEX DIOGENES DIAS

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **LAIO CORREIA MORAIS - Matr.10000005, Conselheiro(a) de Administração**, em 19/09/2024, às 17:29, 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 19/09/2024, às 17:36, 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 **JADER CABRAL DE ALMEIDA. Matr.1000013-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 19/09/2024, às 18:25, 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 **MAURICIO MUNIZ BARRETO DE CARVALHO - Matr.10000006, Conselheiro(a) de Administração**, em 20/09/2024, às 10:29, 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 20/09/2024, 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 **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 20/09/2024, às 17:34, 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 **ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR - Matr. 0012157-6, Conselheiro(a) de Administração**, em 20/09/2024, às 20:12, 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 **MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO - Matr.10000007, Conselheiro(a) de Administração**, em 23/09/2024, às 08:21, 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 **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0012178-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 23/09/2024, às 10:21, 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 **TALITA NOBRE PESSOA - Matr.1000000-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/09/2024, às 15:17, 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 01/10/2024, às 11:39, 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=151481482)
verificador= **151481482** código CRC= **362FBD89**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Sítio - www.terracap.df.gov.br

00111-00015629/2017-07

Doc. SEI/GDF 151481482