

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA 1965ª (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA SEXAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos dezanove dias do mês de setembro 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, Raphael Vianna de Menezes, Arthur Cezar da Silva Junior, Fernando Rodrigues Ferreira Leite, Jáder Cabral de Almeida**, de forma presencial, e **Mauricio Muniz Barretto de Carvalho, Marco Aurelio Santana Ribeiro, Talita Nobre Pessoa e Laio Correia Morais**, por videoconferência. O Senhor **Elíbio Estrêla**, 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. Após, o Conselho tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente a setembro de 2024 (Processo 00111-00001004/2022-17); **b)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente a setembro de 2024 (Processo 00111-00002854/2023-13); **c)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente a setembro de 2024 (Processo 00111-00003881/2020-61); **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 agosto de 2024, prot. 149017903; **e) Processo 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento referente a agosto de 2024. Após breve introdução realizada pelo Diretor da Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF, Edward Johnson Gonçalves de Abrantes, que destacou o atendimento da solicitação do Conselho quanto à segregação dos dados referentes às receitas, o Gerente da Gerência de Execução Orçamentária e Financeira - GEFIN, Marcelo Eccard da Silva, apresentou as receitas e despesas realizadas no mês de agosto de 2024, bem como a posição de caixa e a projeção para o restante do ano; e, **f)** apresentação encaminhada pela Diretoria de Comercialização - DICOM, referente às vendas realizadas e previstas, nas modalidades licitação e venda direta, de janeiro a agosto 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 26% das vendas previstas na modalidade “licitação regular” e 46% na modalidade “venda direta”. Informou, ainda, que o principal fator para o mau desempenho nas vendas é a manutenção da taxa SELIC em valores elevados, mas que houve uma melhora significativa nos indicadores após a redução das taxas praticadas pela Companhia. Em seguida, o Conselho aprovou a ata da sua 1964ª reunião. Com relação às atas dos demais colegiados foram registradas as seguintes observações: **a)** Após apontamentos apresentados pelo Conselheiro **Raphael Vianna**, o Conselho solicitou que o COAUD apresente, na próxima reunião, um breve resumo (um apanhado geral) das matérias tratadas na 83ª reunião do Comitê; **b)** Após apontamentos apresentados pelo Conselheiro **Raphael Vianna**, o Conselho solicitou que a Presidente do Comitê de Gestão de Riscos – COGER, Jackeline Viana, apresente, na próxima reunião, informações complementares acerca do assunto: “possível risco decorrente de uma demanda do TCDF, relacionado

a registros de doação ao Distrito Federal, com destino à CODHAB”, tratado nos informes gerais da ata da 67ª reunião do COGER; c) o Conselheiro **Jáder Cabral** destacou que seria bom o Conselho acompanhar os desdobramentos da seguinte solicitação do Conselho Fiscal referente ao relatório de execução orçamentária e financeira, conforme registrado na ata da 1093ª reunião daquele Conselho: “O Colegiado solicitou que nos próximos relatórios as informações, valores, referentes ao investimento sejam inseridas separando as despesas de investimentos realizados na Terracap e no Distrito Federal”. Prosseguindo, o Presidente **Espedito Henrique** passou às matérias para deliberação do Conselho, sendo abordado o **processo nº 00111-00013038/2024-16 – Assunto: Remodelagem do Projeto Orla – Polo 11**. O Gerente da Gerência de Formatação de Negócios, Thiago de Jesus Soares Freire, e a Coordenadora da Assessoria da Diretoria de Novos Negócios - ADINEG, Raphaela Santos Vieira, foram convidados a apresentar a matéria. Destacaram que o contrato vigente se encerra em outubro de 2026 e que a Diretoria Colegiada, diante da vantajosidade, optou pela renovação contratual por mais 30 anos. Na sequência, abordaram as vantagens da prorrogação contratual bem como os detalhes da modelagem da nova concessão. Após a apresentação, o Conselho aprovou a matéria, emitindo a Decisão nº **13**. O Conselheiro **Raphael Vianna** recomendou que a empresa reflita se realmente é vantajosa/conveniente a eventual possibilidade de participação de empregados da Terracap no Conselho Fiscal da SPE a ser constituída, visto que isso poderia gerar conflito de interesses. O Conselheiro **Jáder Cabral** sugeriu que, no momento da renovação do contrato de concessão, o processo seja encaminhado ao Distrito Federal para anuência, tendo em vista que o DF se classifica como “interveniente” em relação à concessão. Em relação ao tratamento das sugestões propostas no âmbito do processo de Avaliação de Desempenho - Exercício 2023, O Conselho tratou das sugestões 6 a 10, não sendo registradas demandas. Finalizando, o Conselho agendou sua próxima reunião para o dia **17/10/2024**, 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 **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 18/10/2024, às 16:17, 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 **LAIO CORREIA MORAIS - Matr.10000005, Conselheiro(a) de Administração**, em 18/10/2024, às 16:32, 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 18/10/2024, às 18:10, 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 21/10/2024, às 09:55, 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 21/10/2024, às 10:28, 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 BARRETO DE CARVALHO - Matr.10000006, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/10/2024, às 14:56, 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 **RAPHAEL VIANNA DE MENEZES - Matr. 0012153-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/10/2024, às 16:30, 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 **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 22/10/2024, às 09:23, 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 22/10/2024, às 09:35, 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 22/10/2024, às 17:04, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ALEX DIOGENES DIAS - Matr.0002135-0, Assistente Padrão**, em 23/10/2024, às 14:02, 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.



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=153989840)
verificador= **153989840** código CRC= **44D36E9A**.

"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 153989840