

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA 1968ª (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA SEXAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos doze dias do mês de dezembro 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: **Raphael Vianna de Menezes, Izidio Santos Junior, Fernando Rodrigues Ferreira Leite e Jáder Cabral de Almeida**, de forma presencial, e **Arthur Cezar da Silva Junior, Talita Nobre Pessoa, Mauricio Muniz Barretto de Carvalho, Marco Aurelio Santana Ribeiro e Laio Correia Moraes**, por videoconferência. Os Senhores **Valdir Agapito Teixeira, Elíbio Estrêla e Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris**, 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, **Alex Diogenes Dias**, para secretariar os trabalhos. Após, o Conselho tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a)** apresentação encaminhada pela Diretoria de Comercialização - DICOM, referente às vendas realizadas e previstas, nas modalidades licitação e venda direta, de janeiro a novembro de 2024; **b)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente a dezembro de 2024 (Processo 00111-00001004/2022-17); **c)** atualização da Matriz de projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente a dezembro de 2024 (Processo 00111-00002854/2023-13); **d)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente a dezembro de 2024 (Processo 00111-00003881/2020-61); **e) Processo nº 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 novembro de 2024, prot. 157121423. **f) Processo nº 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento referente a novembro de 2024; **g) Processo nº 00111-00010182/2018-52** – Relatório de Desempenho da Estratégia - 3º trimestre de 2024. O Conselho tomou conhecimento do relatório e a apresentação será realizada após o fechamento do 4º trimestre. **h) Processo nº 00111-00014307/2024-61** - Relatório Consolidado dos Resultados da Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da Terracap 2024 – Avaliação Final (4º trimestre). O Senhor Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris, membro do Comitê de Auditoria, apresentou o relatório destacando que a média dos índices de avaliação de maturidade alcançou 98% (prevenção, detecção, investigação, correção e monitoramento). Após a apresentação, o Conselho recomendou que a companhia adote medidas objetivando a melhoria do índice “investigação”, visto que o COAUD o avaliou com a nota mais baixa dentre os índices (93%). Em seguida, o Conselho aprovou a ata da sua 1967ª reunião. Com relação às atas dos demais colegiados não foram registradas observações. Prosseguindo, o Presidente **Espedito Henrique** passou às matérias para deliberação do Conselho, sendo abordados os seguintes processos: **00111-00013637/2024-30** – Assunto: Mapa Estratégico, Indicadores Estratégicos e Planejamento Estratégico 2025-2029, e Plano de Negócios 2025. Após a apresentação realizada pelo Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização, Felipe Oliveira Licursi, sendo explanado cada um dos indicadores estratégicos, o Conselho debateu o assunto e aprovou a matéria, emitindo a Decisão nº **14. 00111-00016907/2024-64** – Assunto: Reestruturação de cargos da Terracap. Alteração do Estatuto Social e Regimento Interno. O Conselheiro **Izidio Santos** iniciou os debates solicitando ao Presidente Espedito que retirasse de pauta a questão referente à remuneração do Controlador Interno, por não ter sido apresentada na reunião anterior. Assim, esse ponto foi retirado de pauta. Após, passaram a tratar da sugestão de alteração do Estatuto Social da Companhia, por recomendação da CGDF, no que se refere ao cargo de Controlador Interno. O Conselheiro **Raphael Vianna** opinou que as alterações fossem tratadas no âmbito do Regimento Interno e não no Estatuto Social, visto que o cargo de Controlador Interno, em

sua visão, não é estatutário. O **Conselheiro Jáder Cabral** informou que considerando o mesmo dispositivo da Lei das Estatais, a TERRACAP já havia sido desafiada a se manifestar sobre o seu pleno atendimento. Ressaltou que o Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF abordou a questão em uma auditoria de conformidade referente à aderência das empresas do DF à Lei 13.303/2016, destacando o conteúdo da Decisão nº 836/2022-TCDF, que considerou satisfatórias as justificativas apresentadas pela Companhia em relação ao tema em comento. Destacou também o seguinte trecho do voto do relator, o Conselheiro Manuel de Andrade assinala: *“penso que as justificativas ora ofertadas pela Terracap, defendendo a possibilidade de o Presidente coordenar a área de conformidade, merecem ser acolhidas”*. Continuando, o **Conselheiro Jáder Cabral** sugeriu que o conteúdo dessa decisão fosse reportado à CGDF, a fim de atender o objeto do relatório de auditoria preliminar que fundamentou o debate sobre as alterações estatutárias envolvendo as atribuições da controladoria interna e da área responsável pela verificação de cumprimento de obrigações e gestão de riscos. Evidenciou como as questões envolvendo as atribuições de Controlador Interno, da área de gestão de riscos e conformidade são tratadas nos Estatutos e nos regulamentos internos da CAESB, do Metrô e da Novacap, sugerindo que na Terracap fossem tratadas de forma semelhante, pois na sua visão estariam mais alinhadas às recomendações dos órgãos de controle. Houve também a manifestação do **Conselheiro Jáder Cabral** no sentido de que apresentava entendimento divergente em relação a concessão de estabilidade para o cargo de Controlador Interno, uma vez que após realizar pesquisas sobre este assunto não encontrou casos semelhantes, especialmente no âmbito dos órgãos da administração indireta e nem na Portaria da CGU referenciada na instrução processual elaborada pelo COUAD. Diante disso, afirma que na sua opinião essa independência apesar de importante ela está muito mais atrelada aos cargos de Auditor Interno e de Corregedor do que de Controlador Interno. O **Conselheiro Izidio Santos** destacou que estes pontos foram estudados pela Diretoria Colegiada e esta entendeu que, para a realidade da Terracap, a melhor redação estatutária é a que está sendo apresentada ao Conselho, sendo inclusive submetida ao Comitê de Auditoria – COAUD, que a aprovou. Depois dos debates envolvendo a alteração estatutária no que concerne ao cargo de Controlador Interno, o Conselho chegou ao consenso aprovando o encaminhamento proposto pela Diretoria Colegiada. Na sequência, passaram a tratar de outro ponto da proposta de alteração estatutária, a previsão de quarentena a ex-membros da Diretoria Colegiada. Iniciando os debates, o **Conselheiro Jáder Cabral** afirmou que um dos pressupostos que a Companhia tem para obter a imunidade tributária em relação ao IRPJ e ao ITR é o monopólio de exploração da atividade econômica, de forma exclusiva, ressaltando que as Empresas Públicas têm imunidade em regime de exceção, com esse pilar garantido. Neste sentido, indagou ao COUAD se existe algum tipo de conflito de sustentação em relação à quarentena pelo fato da TERRACAP exercer atividade econômica de forma exclusiva, sem concorrência. Interpelando, por fim, se foi enfrentada essa questão em algum momento. O Senhor Valdir Agapito, Coordenador do Comitê de Auditoria, respondeu que a principal motivação da implementação da quarentena é o sigilo referente aos negócios imobiliários da companhia. O **Conselheiro Izidio Santos** reforçou que apesar de a Terracap não ter uma concorrência direta, ela acaba exercendo o papel de regulamentar o mercado da construção civil no Distrito Federal. Após o esclarecimentos prestados quanto à quarentena o consenso foi alcançado, passando às discussões quanto ao próximo ponto proposto pela diretoria: Alteração do Regimento Interno e reestruturação de cargos. Na sequência dos debates quanto a este tema, o Conselho aprovou a proposta encaminhada pela Diretoria Colegiada. Assim, após todas as argumentações, o Conselho, considerando a situação atual da companhia, aprovou a reestruturação de cargos e a alteração do Regimento Interno da Terracap, bem como o encaminhamento da proposta de Alteração do Estatuto Social para deliberação da Assembleia de Acionistas, emitindo a Decisão nº 15. Quanto ao Processo nº 04005-00000145/2019-76, referente ao Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC, na BIOTIC S/A., será tratado em uma próxima reunião. Em relação ao tratamento das sugestões propostas no âmbito do processo de Avaliação de Desempenho - Exercício 2023, O Conselho tratou das sugestões 11 a 16. Quanto à recomendação nº 16, “garantir a prévia disponibilização de documentos”, o Conselho recomendou que também sejam disponibilizados os processos referenciados nos processos enviados ao Conselho. Finalizando, o Conselho agendou sua próxima reunião para o dia **23/01/2025**, 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

MAURICIO MUNIZ BARRETTO DE CARVALHO
Conselheiro - Representante da União

LAIO CORREIA MORAIS
Conselheiro - Representante da União

MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO
Conselheiro - Representante da União

TALITA NOBRE PESSOA
Conselheira - Representante da União

ALEX DIOGENES DIAS
Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **RAPHAEL VIANNA DE MENEZES - Matr. 0012153-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 24/01/2025, às 13:16, 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 **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 24/01/2025, às 13:26, 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 **LAIO CORREIA MORAIS - Matr.10000005, Conselheiro(a) de Administração**, em 24/01/2025, às 15:07, 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 27/01/2025, às 13:20, 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 **JADER CABRAL DE ALMEIDA. Matr.1000013-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 28/01/2025, às 19:14, 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 29/01/2025, às 18:38, 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 29/01/2025, às 19:30, 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 31/01/2025, às 08:58, 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 31/01/2025, às 09:09, 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 31/01/2025, às 10:13, 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, Assessor(a)**, em 31/01/2025, 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.



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=161368150)
verificador= **161368150** código CRC= **0A4B5136**.

"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