

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA **1969ª** (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA SEXAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos vinte e três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas e trinta minutos, na sede da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, situada no Setor de Administração Municipal – SAM, Bloco "F" – Brasília/DF, 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, Talita Nobre Pessoa, Marco Aurelio Santana Ribeiro e Laio Correia Morais**, 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, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos. Após, o Conselho tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a)** o Diretor da Diretoria de Comercialização - DICOM, **Júlio César de Azevedo Reis**, realizou apresentação referente às vendas realizadas e previstas, nas modalidades licitação e venda direta, de janeiro a dezembro de 2024, destacando que na comercialização regular as receitas alcançaram 58% do previsto para o ano. Apontou como principal motivo para a frustração nas receitas, o cenário de elevação das taxas de juros no Brasil. Destacou, ainda, que após a Companhia reduzir suas taxas de juros, houve uma melhora significativa no resultado das vendas. Com relação à venda direta, o diretor informou que as receitas superaram as projeções em cerca de 32%; **b)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente a janeiro de 2025 (Processo 00111-00001004/2022-17); **c)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente a janeiro de 2025 (Processo 00111-00002854/2023-13); **d)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente a janeiro de 2025 (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 dezembro de 2024, prot. 161005950. **f)** **Processo nº 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento do exercício de 2024. O Gerente substituto da Gerência de Execução Orçamentária e Financeira, **Pedro Lemus Pereira**, apresentou o fluxo de caixa e a disponibilidade financeira no encerramento do exercício de 2024. O Gerente destacou: as receitas e despesas de dezembro; o resultado financeiro e o saldo de caixa; o fluxo de receitas; o detalhamento das receitas; o fluxo de despesas; o detalhamento das despesas e o comportamento do fluxo de caixa durante o exercício. Em seguida, o Conselho aprovou a ata da sua 1968ª 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: 0111-000508/2013 – Assunto:** Manutenção das taxas de juros de parcelamento imobiliário de imóveis vendidos em licitação pública e demais operações imobiliárias. O Diretor de Comercialização apresentou a matéria informando a motivação do encaminhamento do assunto ao Conselho. Ressaltou que anteriormente a Diretoria Colegiada, para melhorar o desempenho comercial da Companhia, propôs, e o Conselho acolheu, a suspensão temporária da eficácia do §1º do art. 37 da Resolução nº 253-CONAD, sendo estipulada uma taxa de juros 0,25% ao mês para imóveis de uso comercial e para habitação coletiva e de 0,2% para imóveis destinados exclusivamente a habitação residencial unifamiliar. Agora, diante da significativa melhora no resultado das vendas após a redução das taxas, a Diretoria Colegiada propõe ao Conselho que mantenha as taxas de juros como estão, isto é, 0,25% ao mês para imóveis de uso comercial e para habitação coletiva e 0,2% para imóveis destinados exclusivamente a habitação residencial unifamiliar, até 31/12/2025, visando à execução do planejamento estratégico e do orçamento para o ano de 2025. Após debates quanto ao tema e esclarecimentos de dúvidas levantadas pelos Conselheiros **Jáder Cabral** e **Maurício Muniz** quanto à metodologia adotada, o Conselho aprovou a matéria, emitindo a Decisão nº **01**, ressaltando que o tema será reavaliado na reunião do mês de julho de 2025.

**Processo 00111-00016907/2024-64 – Assunto:** Alteração do Regimento Interno. Diante da aprovação da nova versão do Estatuto Social da Terracap, na 218ª Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da Empresa, o Conselho aprovou as adequações necessárias no Regimento Interno da Terracap, emitindo a Decisão nº **02**. Quanto ao **Processo 00111-00000192/2025-17 – Assunto:** Resolução que regulamenta a quarentena remunerada no âmbito da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, após a apresentação realizada pelos integrantes da Comissão de Ética - COET, Felipe Ramalho de Souza Santos e Carolina Barbosa Martinez, o Conselho fez as seguintes solicitações/observações: a) que a Diretoria Jurídica esclareça se a minuta da resolução conflita de alguma forma com o Decreto 37.297/2016, especialmente no que se refere ao parágrafo único do art. 7º-A do referido decreto; b) que a COET avalie incluir no texto da resolução: b.1) esclarecimentos quanto ao tempo mínimo de permanência no cargo ou parâmetros de proporcionalidade para efeito de pagamento; b.2) esclarecimento de que a remuneração mencionada no §1º do art. 12 da resolução não inclui verbas como férias e 13º salário, por exemplo; e, b.3) a previsão de encaminhamento ao Conselho de Administração para deliberação quanto aos casos omissos (incluir no art. 28 da resolução).

**Processo 00111-00017558/2024-06 – Assunto:** Eleição do Controlador Interno. Indicado - Luiz Claudio de Freitas. O senhor Valdir Agapito Teixeira, membro do Comitê de Elegibilidade Estatutário – COEST, informou que o Comitê, em sua 80ª reunião, realizada em 09/01/2025, analisou o rito processual e concluiu que o indicado atende a todos os requisitos para ocupação do cargo de Controlador Interno. Assim, o Conselho, nos termos do art. 22 do Estatuto Social, elegeu, a fim de ocupar o cargo de Controlador Interno da Terracap, para o mandato de 4 (quatro) anos, que se encerrará em 22 de janeiro de 2029, o Senhor Luiz Cláudio de Freitas, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, filho de Lindomar Antonio de Freitas e de Demilse das Dores Freitas, nascido em 23 de outubro de 1972, natural de Araguari - MG, contador, portador da Carteira de Identidade nº 013874/0-4 - CRC/DF, inscrito no CPF sob o nº 847.121.046-00, residente e domiciliado no Condomínio Vivendas Bela Vista, M 32, Brasília/DF, CEP: 73.105-909. Finalizando, o Conselho aprovou o calendário de reuniões para 2025, sendo a próxima reunião agendada para o dia **20/02/2025**, 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

**IZIDIO SANTOS JUNIOR**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

**FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

**MAURICIO MUNIZ BARRETTO DE CARVALHO**  
Conselheiro - Representante da União

**MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO**  
Conselheiro - Representante da União

**RAPHAEL VIANNA DE MENEZES**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

**ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

**JÁDER CABRAL DE ALMEIDA**  
Conselheiro - Representante dos Empregados

**LAIO CORREIA MORAIS**  
Conselheiro - Representante da União

**TALITA NOBRE PESSOA**  
Conselheira - Representante da União

**GESIEL PEREIRA DE SOUSA**  
Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **RAPHAEL VIANNA DE MENEZES - Matr. 0012153-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/02/2025, às 13:30, 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 21/02/2025, às 14:42, 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 **LAIO CORREIA MORAIS - Matr.10000005, Conselheiro(a) de Administração**, em 24/02/2025, às 07:14, 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 **MAURICIO MUNIZ BARRETTO DE CARVALHO - Matr.10000006, Conselheiro(a) de Administração**, em 24/02/2025, às 09:36, 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 **ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR - Matr. 0012157-6, Conselheiro(a) de Administração**, em 24/02/2025, às 13:54, 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 25/02/2025, às 12:07, 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 **MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO - Matr.10000007, Conselheiro(a) de Administração**, em 25/02/2025, às 12:22, 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 25/02/2025, às 14:35, 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 **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0012178-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 25/02/2025, às 15:32, 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 **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 25/02/2025, às 17:05, 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 **GESIEL PEREIRA DE SOUSA - Matr.0002155-5, Assessor(a) Especial**, em 26/02/2025, às 10:12, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=163915271)  
[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=163915271)  
[verificador= 163915271 código CRC= 7AA05CB2.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=163915271)

"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](http://www.terracap.df.gov.br)