



ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA 1973ª (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos quinze dias do mês de maio 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** e **Jáder Cabral de Almeida**, de forma presencial, e **Dayana da Conceição Sousa**, **Mauricio Muniz Barretto de Carvalho**, **Talita Nobre Pessoa**, **Marco Aurelio Santana Ribeiro** e **Laio Correia Morais**, por videoconferência. O Conselheiro **Fernando Rodrigues Ferreira Leite** apresentou por e-mail sua manifestação quanto aos temas discutidos. 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, **Gesiel Pereira de Sousa**, 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, no mês de abril de 2025; **b)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente ao mês de abril de 2025 (Processo 00111-00001004/2022-17); **c)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente ao mês de abril de 2025 (Processo 00111-00002854/2023-13). Após conhecimento do Relatório, o Conselho solicitou, para a próxima reunião, que a COINC realize apresentação a respeito do estágio atual dos trabalhos; **d)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente ao mês de abril de 2025 (Processo 00111-00003881/2020-61); **e)** **Processo nº 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento referente a abril de 2025; **f)** Apresentação dos resultados das licitações realizadas pela Comissão Permanente de Licitação para Contratação de Bens, Serviços e Obras - CPLIC e pela Gerência de Compras – GECOP. Inicialmente, o Diretor da Diretoria de Administração e Finanças, Edward Johnson Gonçalves de Abrantes, informou que a primeira parte da apresentação daria enfoque nas licitações realizadas pela companhia com objetivo de contratar/adquirir bens, serviços e obras e a segunda parte da apresentação abordaria os resultados das campanhas de renegociação promovidas pela empresa. Assim, o Gerente de Compras, Clayton Carneiro de França, iniciou a apresentação destacando os seguintes pontos: realização de 69 certames licitatórios em 2024, sendo 41 licitações presenciais, 26 pregões

eletrônicos e 02 chamamentos públicos; economia gerada no valor de 32,46 milhões de reais, equivalente a 19,4% do valor negociado; tempo médio de 55 dias úteis para licitação presencial e 50 dias úteis para pregão eletrônico da abertura até a finalização do certame; setores que mais demandam por licitações (Diretoria Técnica); volume de 1,06 bilhão de reais negociados pela empresa nos exercícios de 2022 a 2024; e proposta de reestruturação e melhorias na GECOP, CPLIC e Núcleo de Gestão de Contratos e Convênios Administrativos - NUCCA. Após a apresentação, o Conselheiro **Arthur Cezar** teceu elogios aos números apresentados e sugeriu que a empresa privilegiasse a modalidade pregão eletrônico em detrimento às licitações presenciais. O Gerente da GECOP e o Diretor da DIRAF esclareceram que atualmente a empresa tem utilizado licitações presenciais apenas para contratação de obras de engenharia, sendo a modalidade requerida pela área demandante. O Conselheiro **Jáder Cabral** indagou se a aderência à nova lei de licitações causou algum efeito de adaptação na companhia. O Gerente da GECOP informou que a Lei nº 14.133/2021 não se aplica à Terracap, no entanto, a empresa está iniciando trabalhos objetivando a atualização do Regulamento Interno de Licitações e Contratações – RILC. Dando Sequência, o Diretor da DIRAF iniciou a segunda parte da apresentação informando as nuances do Programa TerraMais, voltado para renegociação de dívidas, redução de juros e fidelização de clientes. Após, passou a palavra ao Gerente da Gerência de Administração de Recebíveis Imobiliários – GEARI, Luís Diego Gomes Carneiro, que destacou os seguintes pontos: detalhes do programa TerraMais (concessão de até 100% de descontos sobre os valores atualizados de multas e juros de mora, mantendo a correção monetária da dívida principal; possibilidade de refinanciar parcelas vencidas no saldo devedor pelo restante do prazo do contrato; e redução de juros remuneratórios para 0,5% a.m., mediante inclusão de alienação fiduciária em garantia); resultados do programa referente ao período de adesão de 17/12/2024 a 17/02/2025, sendo: 147 contratos de adesão/renegociação; valores recebidos à vista/entrada (21,3 milhões de reais); valores renegociados (89,2 milhões de reais); descontos concedidos (26,4 milhões de reais) e valores a receber após os descontos (62,8 milhões de reais). Após, ressaltou os pontos positivos da campanha e os pontos de aprimoramento; **g) Processo 00111-00010182/2018-52** - Relatório do Desempenho da Estratégia referente ao 1º trimestre de 2025. O Colaborador da Coordenação de Planejamento e Modernização - CPLAM, Raphael Soares Rainha, apresentou o relatório destacando que o desempenho global da empresa no primeiro trimestre foi de 22,89%, acima dos 20% planejados. Após, abordou os indicadores com os melhores e piores resultados, ressaltando que alguns indicadores dependem da atuação de outros órgãos, como o Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN; **h) Processo 00111-00003402/2025-11** - Relatório Consolidado dos Resultados da Avaliação de Desempenho Exercício 2024 (avaliação dos dirigentes). O Representante do Comitê de Elegibilidade Estatutário – COEST, Elíbio Estrêla, apresentou o resultado da avaliação dos dirigentes destacando que, de acordo com os relatórios, tanto o Conselho de Administração como a Diretoria Colegiada obtiveram 97% na avaliação de desempenho. Após o Conselho ter tomado conhecimento do resultado consolidado das avaliações, o Presidente **Espedito Henrique** solicitou o envio do Relatório à Diretoria Colegiada para conhecimento e informou que avaliará

se pautará nas próximas reuniões as sugestões de melhoria contidas no relatório; **i) Processo 00111-00003725/2025-12** - Indicação da Senhora Jackeline Viana da Costa para ocupar o cargo de Corregedora da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. Após conhecer o currículo da interessada, o Conselho, nos termos do art. 22, inc. XXI, do Estatuto Social, aprovou a dispensa do empregado Rodrigo de Azevedo e Silva e a designação da empregada Jackeline Viana da Costa para ocupar o cargo de Corregedora da Terracap. Em seguida, o Conselho aprovou a ata da sua 1972ª reunião. Com relação às atas dos demais colegiados não foram registradas observações. Finalizando, o Conselho ratificou o agendamento da próxima reunião para o dia **12/06/2025**, 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 assinada por mim e pelos demais participantes. 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

DAYANA DA CONCEIÇÃO SOUSA

Conselheira - 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

GESIEL PEREIRA DE SOUSA

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **LAIO CORREIA MORAIS - Matr.10000005, Conselheiro(a) de Administração**, em 13/06/2025, às 12:42, 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 **TALITA NOBRE PESSOA - Matr.1000000-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 13/06/2025, às 12:47, 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 13/06/2025, às 19:26, 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 **MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO - Matr.10000007, Conselheiro(a) de Administração**, em 16/06/2025, às 08:22, 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 16/06/2025, às 13:48, 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 16/06/2025, às 14:32, 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 **ARTHUR CEZAR DA SILVA JUNIOR - Matr. 0012157-6, Conselheiro(a) de Administração**, em 17/06/2025, às 00:09, 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 **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 17/06/2025, às 12:02, 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.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0012178-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 17/06/2025, às 12:14, 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 **DAYANA DA CONCEIÇÃO SOUSA - Matr.10000206, Conselheiro(a) de Administração**, em 17/06/2025, às 14:06, 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 17/06/2025, às 15:42, 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.



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=173579703 código CRC= **023E5607**.

"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