

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA **1974ª** (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos doze dias do mês de junho 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, Jáder Cabral de Almeida e Mauricio Muniz Barretto de Carvalho**, de forma presencial, e **Fernando Rodrigues Ferreira Leite, Dayana da Conceição Sousa, Talita Nobre Pessoa, Marco Aurelio Santana Ribeiro e Laio Correia Moraes**, por videoconferência. O Conselheiro **Arthur Cezar da Silva Junior**, em decorrência do falecimento do seu pai, não participou da reunião, tendo apresentado por e-mail sua manifestação quanto aos itens da pauta. O Senhor **Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris**, membro do Comitê de Auditoria – COAUD, participou da reunião como convidado. Iniciando, o Presidente **Espedito Henrique**, após registrar pesar pelo falecimento do Senhor Arthur Sebastião Cezar da Silva, pai do Conselheiro Arthur Cezar, 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, no mês de maio de 2025 (Processo 00111-00005216/2025-16); **b)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente ao mês de junho de 2025 (Processo 00111-00001004/2022-17); **c)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente ao mês de junho de 2025 (Processo 00111-00003881/2020-61); **d) Processo nº 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento referente a maio de 2025; **e)** atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente ao mês de junho de 2025 (Processo 00111-00002854/2023-13). Em seguida, o Coordenador da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, Sidrack Correia Neto, passou a explicar o estágio atual dos trabalhos desenvolvidos pela COINC, destacando: a motivação para criação da COINC; a situação atual do imóveis inseridos na “Fazenda Contagem de São João” (Lago Oeste, Vivendas Lago Azul, Vivendas Bela Vista e a Reserva Biológica da Contagem); a situação atual da “Fazenda Sobradinho” (após o registro cartorial o imóvel retornará à União, conforme termo aditivo ao Contrato de Conciliação); a situação atual da “Fazenda Brejo ou Torto” (ARINE Vicente Pires – foram identificadas 37

URBs, serão elaborados 37 projetos urbanísticos); a situação atual da “Fazenda Sálvia” (definição das áreas ocupadas por entes federais e distritais, como: IFB, INCRA, EMBRAPA, IBRAM, PCDF, SLU e CODHAB. Áreas já doadas ao Distrito Federal em 2014 – Nova Colina e Nova Petrópolis, Arrozal e Serra Verde); descumprimento do Termo de Conciliação, por parte da SPU, devido à falta de encaminhamento de alguns processos; e pontos de alerta, Dashboard, Macroprocesso e Cronograma relacionados à gestão da COINC. Após concluída a apresentação, foram esclarecidas dúvidas dos Conselheiros que, ao final, agradeceram a participação do Coordenador da COINC. Submetida à apreciação do Conselho a ata da sua 1973ª reunião, esta foi aprovada sem ressalvas. Com relação às atas dos demais colegiados não foram registradas observações. Continuando, o Conselheiro **Jáder Cabral** pediu a palavra e teceu os seguintes comentários; **a)** elogiou o Presidente Izidio Santos, bem como a Diretoria Colegiada, pela realização do evento “Terracap 360”; **b)** elogiou o Presidente Izidio Santos pela sua participação no “TerraCast”, destacando as falas do presidente em relação à capacitação do corpo funcional da empresa; e, **c)** comunicou ao Conselho a respeito da preocupação dos empregados em relação ao edital de venda direta nº 01/2025, divulgado pela Empresa de Regularização de Terras Rurais – ETR S/A. O Conselheiro destacou os seguintes pontos: c.1) indagou como se deu o processo de autorização para que a ETR pudesse vender imóveis da Terracap; c.2) apontou que áreas denominadas periurbanas estão sendo alienadas por valores muito abaixo do valor de mercado; c.3) opinou que considera grande a quantidade de imóveis colocados neste primeiro edital (209 imóveis, distribuídos 11 mil hectares); c.4) a participação de incorporadoras como licitantes; c.5) lançamento do edital enquanto ainda está sendo elaborado o Plano Diretor de ordenamento Territorial – PDOT; e c.5) indagou como se dará a parte operacional, especificamente quanto aos aspectos contábeis e tributários. O Conselheiro **Izidio Santos** informou que houve uma reunião com a Associação dos Advogados da Terracap – ADTER, e a Associação dos Servidores da Terracap – ASTER, para tratar do tema. Informou, ainda, que: a) a Terracap não transfere a propriedade dos imóveis à ETR, transfere apenas a gestão; b) os adquirentes, independentemente das atividades relacionadas ao CNPJ, poderão desenvolver nas áreas adquiridas apenas o que for delimitado pelo PDOT; c) a ETR não atua em área urbana; e d) quanto à precificação, a empresa está seguindo os valores estabelecidos em lei. Após as considerações, o Conselho achou por bem convidar o Presidente da ETR S/A para participar de sua próxima reunião, objetivando esclarecer as questões levantadas. Continuando, o Conselho abordou as sugestões de melhoria extraídas dos relatórios consolidados da avaliação de 2024 (sugestões 17 a 22) e 2025 (sugestões de 1 a 16) não sendo registradas observações. Finalizando, o Conselho agendou a próxima reunião para o dia **24/07/2025**, 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

ALEX DIOGENES DIAS

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 29/07/2025, às 13:13, 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 **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0012178-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 29/07/2025, às 13:58, 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 **JADER CABRAL DE ALMEIDA. Matr.1000013-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 29/07/2025, 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 29/07/2025, às 14:47, 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 30/07/2025, às 10:59, 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 30/07/2025, às 11:27, 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 15/08/2025, às 12:57, 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 18/08/2025, às 15:40, 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 20/08/2025, às 11:16, 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 **TALITA NOBRE PESSOA - Matr.1000000-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 20/08/2025, às 11:40, 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 20/08/2025, às 11:57, 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=176945981)
verificador= **176945981** código CRC= **05322E06**.

"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