

<b>PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PMI</b>
<b>EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DE ESTUDOS Nº 02/2017 - TERRACAP</b> Processo SEI nº 00111-00013482/2017-11
<b>Ata da Reunião de Abertura entre a Terracap e Autorizados - PMI Aeroporto Executivo de Brasília</b>
<b>Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) visando à obtenção dos estudos de viabilidade técnica, econômico-financeira, jurídico-institucional e projeto de negócio para a estruturação de parceria com a iniciativa privada para implantação, modernização, gestão, operação e manutenção do Aeroporto Executivo de Brasília.</b>
<b>TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília</b> <b>Abril de 2018</b>

**1. DADOS GERAIS DA REUNIÃO**

<b>Tema da Reunião</b>	<b>Ata da Reunião de Abertura entre a Terracap e Autorizados - PMI Aeroporto Executivo de Brasília</b>			
<b>Data da Reunião</b>	<b>Horário</b>		<b>Local</b>	<b>Coordenador da Reunião</b>
	<b>Início</b>	<b>Término</b>		
18/04/2018	09h30min	11h30min	Auditório da TERRACAP	João Pedro Dias Lima

**2. PARTICIPANTES (CONFORME LISTA DE PRESENÇA EM ANEXO - DOCUMENTO 7394696)**

	<b>Nome</b>	<b>Órgão / Empresa</b>	<b>E-mail</b>	<b>Telefone</b>
1.	João Dias	GEFOR/TERRACAP	joão.lima@terracap.df.gov.br	3342-1427
2.	João Veloso	GEFOR/TERRACAP	<a href="mailto:joao.veloso@terracap.df.gov.br">joao.veloso@terracap.df.gov.br</a>	3342-1427
3.	Margareth Ruas	GEFOR/TERRACAP	<a href="mailto:margareth.ruas@terracap.df.gov.br">margareth.ruas@terracap.df.gov.br</a>	3342-1427
4.	Lícia Braga	GEFOR/TERRACAP	<a href="mailto:lucia.braga@terracap.df.gov.br">lucia.braga@terracap.df.gov.br</a>	3342-1427
5.	Larissa Lacerda	GEFOR/TERRACAP	<a href="mailto:larissa.lacerda@terracap.df.gov.br">larissa.lacerda@terracap.df.gov.br</a>	3342-1427
6.	Pedro Mandai	NUAMB/TERRACAP	pedro.mandai@terracap.df.gov.br	3342-1427
7.	Walter Filho	GEFOR/TERRACAP	walter.filho@terracap.df.gov.br	3342-1427
8.	Jairon Nascimento	GEFOR/TERRACAP	jairon.nascimento@terracap.df.gov.br	3342-1427
9.	Thiago Freire	GEFOR/TERRACAP	thiago.freire@gmail.com	3342.1427
10.	Lúcio Rodrigues	ARIA	lucio@aria.eng.org	99971.1744

11.	Janaína Vieira	ARIA	<a href="mailto:janaina@aria.eng.org">janaina@aria.eng.org</a>	99235.4668
12.	Herman Barbosa	ARIA	hermanbarbosa@terra.com.br	99981.2501
13.	Antônio Rebello	ARIA	tomrebello@uol.com.br	3328.5939
14.	Ricardo Servan	MMJ	<a href="mailto:rservan@terra.com.br">rservan@terra.com.br</a>	9965.5267
15.	Robinson Veloso Filho	MMJ	<a href="mailto:robinson.compass@gmail.com">robinson.compass@gmail.com</a>	98225.1525
16.	Amílcar Jacobina	MMJ	<a href="mailto:amilcarjacobina@gmail.com">amilcarjacobina@gmail.com</a>	98138.4783
17.	Jorge Kersul Filho	MMJ	kersul@terra.com.br	98141.3334
18.	Christiano Lopes	MMJ	cl@elementalbr.com.br	98151.9533
19.	Andrey Mendes Nery	MMJ	an@elementalbr.com.br	98175.0331
20.	Eduardo Martins	MMJ	martins.eduardo1956@gmail.com	99695.5838
21.	Antônio Glaucius Morais	MMJ	glaucius@meiramorais.adv.br	99292.6400
22.	Juliana de Castro Alves	RNGD	juliana.castro@duboisandacompany.com	98227.3339
23.	Richard Dubois	RNGD	richard.dubois@duboisandacompany.com	98114.3553
24.	Hélcio Almeida	RNGD	helcio@hbaconsultoria.com.br	98438.8865
25.	José Eduardo Frota	RNGD		98429.6262
26.	Saulo de Aquino	HV Engenharia	<a href="mailto:saulo.avellar@gmail.com">saulo.avellar@gmail.com</a>	99985.1645
27.	Luís Parri	HV Engenharia	<a href="mailto:a_leporis@gmail.com">a_leporis@gmail.com</a>	99249.1737
28.	Huelinton Wenceslau	HV Engenharia	hwence2@gmail.com	98628.7391
29.	Antônio Ramos	HV Engenharia	milanezramos@gmail.com	99979.9460
30.	Mano Gage Marura	HV Engenharia	jmbm@terra.com.br	98136.9894
31.	Carlos Eduardo Campos	HV Engenharia	ceguapindala@gmail.com	99970.0753
32.	Beatriz Cintra	HV Engenharia	<a href="mailto:biacintra@gmail.com">biacintra@gmail.com</a>	98172.0224
33.	Maria Gabrielle C. Correa	Consórcio Giamundo/UNA/Fernandes	mgcorrea@una.partners	(21) 98819.5426

### 3. PAUTA

- 3.1. Apresentação da TERRACAP do Projeto do PMI do Aeroporto Executivo de Brasília;
- 3.2. Apresentação do Aeródromo existente;
- 3.3. Apresentação das expectativas da TERRACAP quanto ao resultado do PMI;
- 3.4. Detalhes Técnicos sobre o andamento do PMI;
- 3.5. Discussão de um cronograma de apresentação dos produtos do PMI;
- 3.6. Apresentação das Empresas Autorizadas e de seus representantes;
- 3.7. Esclarecimento de dúvidas aos representantes das Empresas Autorizadas;
- 3.8. Prestação de informações complementares;
- 3.9. Assuntos gerais.

#### 4. ITENS DISCUTIDOS

4.1. A reunião foi aberta pelo Líder do Projeto do Aeroporto Executivo, João Dias, esclarecendo que o objetivo da reunião era destacar os principais pontos do Projeto previstos no PMI, apresentar as Empresas Autorizadas e seus representantes, bem como acordar um cronograma de entrega dos produtos.

4.2. Informou que estava em andamento processo de contratação de consultoria para auxiliar a equipe do Projeto na condução do PMI, especialmente pelo fato da experiência existente na TERRACAP ser de condução de PMI com apenas uma Empresa Autorizada, como por exemplo o do Arenaplex e do Autódromo, sendo uma experiência nova e um grande desafio o PMI do Aeroporto Executivo, com cinco Empresas Autorizadas. Destacou que assim que o contrato for assinado será agendada nova reunião ou reuniões individualizadas com as Empresas Autorizadas para nivelamento e atualização de informações sobre os trâmites dos trabalhos.

4.3. Em seguida, o Gerente de Formação de Negócios da TERRACAP, João Veloso, falou da importância do Projeto para a cidade de Brasília e da oportunidade de promover o desenvolvimento econômico da área de influência do Aeroporto Executivo.

4.4. Foi efetuada uma apresentação sobre o Projeto onde foram destacados os seguintes assuntos: as competências da TERRACAP e sua função de Agência de Desenvolvimento; a localização da Gleba e do Aeródromo existente; as áreas vizinhas ao terreno de propriedade da TERRACAP, que poderiam ser utilizadas como expansão da Gleba em questão; a demanda premente para um nicho de mercado que não tem espaço no Aeroporto Internacional, como o transporte de cargas e passageiros, táxi aéreo, jatos executivos e serviços ambulatorios; o fato de que, apesar de irregular, o Aeródromo existente recebe aeronaves de particulares, de empresas e, também públicas, como é o caso do CBMDF, PMDF, PCDF, DETRAN, DPF e DPRF, que utilizam o Aeródromo existente, inclusive, para treinamentos, configurando já uma demanda local; a ação judicial em andamento contra o atual ocupante, cujo julgamento foi favorável à TERRACAP e que a TERRACAP estava em busca de um interessado na gestão transitória do Aeródromo até o término do processo licitatório da parceria; a situação dos atuais ocupantes: hangares, Associação que representa os ocupantes – PROSSIGA, residências e demais instalações rurais do Sr. João Ramos Botelho e de dois postos de combustível; as expectativas da TERRACAP referentes ao negócio e ao Projeto, citando algumas possíveis ideias complementares. Quanto ao Edital do PMI nº 02/2017 foi ressaltada a composição dos Estudos Técnicos a serem apresentados pelas Autorizadas e os procedimentos de análise, seleção e aprovação desses Estudos, deixando para o final o cronograma de entrega dos produtos.

4.5. Após a apresentação, as Empresas Autorizadas foram convidadas a se apresentarem, sendo que todas enviaram representantes. Durante as exposições, houve discussões e sugestões sobre o andamento dos trabalhos;

4.6. O representante da RNGD sugeriu que fosse efetuado um alinhamento de visões e produtos esperados para que os projetos não fossem muito discrepantes a ponto de impossibilitar a comparação das propostas. João Veloso compartilhou que as diferenças entre as propostas são próprias da concorrência do PMI e que um alinhamento iria ferir o seu objetivo. Possíveis alinhamentos serão ajustados em reuniões intermediárias;

4.7. Foi apresentada, por parte do representante da MMJ, a preocupação com o sigilo das informações e dos estudos pela TERRACAP, uma vez que durante todo o processo irá tratar com 5 empresas. João Dias destacou que no Requerimento apresentado pelas empresas, todas solicitaram sigilo dos Estudos Técnicos. Portanto, que não precisavam se preocupar com isto, uma vez que qualquer divulgação neste sentido pode invalidar o PMI;

4.8. O representante da HV Engenharia perguntou sobre a disponibilização dos materiais necessários ao desenvolvimento dos estudos, como por exemplo, plantas e levantamentos topográficos. João Dias informou que todas as informações existentes serão disponibilizadas por meio de compartilhamento em nuvem numa pasta no Google Drive e que as demais informações deverão ser levantadas e apresentadas pelas Autorizadas. Questionou também se o IBRAM havia sido consultado. O Chefe do NUAMB/GEMAM/TERRACAP, Pedro Mandai, esclareceu que os estudos ambientais existentes são de escala preliminar e serão disponibilizados também na referida pasta. No que se refere ao IBRAM, integrante da equipe da GEFOR, Lícia Braga, explanou que a consulta ao órgão deve ser efetuada pelas empresas e adiantou que a resposta será em forma de Diretrizes. No que se refere às licenças, o IBRAM provavelmente se posicionará apenas quando da entrega do projeto para aprovação, após a licitação da parceria;

4.9. Foi questionado também pelo representante da HV Engenharia, sobre as informações relativas à gestão do Aeródromo existente, como dados financeiros. João Veloso lembrou que existe uma Associação dos atuais ocupantes denominada PROSSIGA que deve ser consultada sobre tais

informações, pois, a TERRACAP não dispõe delas;

4.10. Outro questionamento feito foi por Beatriz Cintra, da HV Engenharia, quanto a limitação existente no PDOT, de, no mínimo, 2 hectares para parcelamento na região; se existe a possibilidade de mudança na legislação vigente e se a LUOS trará novidades sobre o assunto. João Veloso informou que as empresas podem propor mudanças na legislação, mas que esse assunto é de competência da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH e que ela deverá ser consultada sobre tal possibilidade;

4.11. O aviador Major-Brigadeiro da reserva Jorge Kersul Filho, da Autorizada MMJ, presente à reunião, pediu a palavra e se apresentou, informando que possui um hangar no Aeródromo e que foi ele, juntamente com outros ocupantes de hangares do Aeródromo, que provocou a TERRACAP no sentido da importância da existência de um Aeródromo em Brasília. Elogiou o profissionalismo e a honestidade no trabalho da equipe da GEFOR e agradeceu a gentileza com que sempre foi recebido e ouvido. Disse estar ansioso e empolgado com os projetos que virão para o Aeródromo;

4.12. Aproveitando a intervenção do Major-Brigadeiro, o representante da HV Engenharia perguntou como ele vê a possibilidade de aumento da mensalidade pelos atuais ocupantes dos hangares. Ele respondeu que, como todo aumento não é bem visto, mas acredita que com certeza haverá um consenso entre os ocupantes e o vencedor da licitação;

4.13. Outro questionamento efetuado foi se existia a possibilidade de inclusão no projeto da área do lado oposto à rodovia 251. João Veloso disse que não interessa para a Terracap a inclusão de outras áreas, a não ser as chácaras citadas na apresentação, que ficam vizinhas ao empreendimento;

4.14. O representante da RNGD perguntou se em relação ao retorno financeiro do projeto, estavam previstos o parcelamento e a venda de terras. João Veloso esclareceu que este critério será determinado pela formatação do negócio a ser desenvolvido. No entanto, destacou que parcelamento imobiliário pode ser tratado concomitantemente num cenário a longo prazo.

4.15. Depois desses esclarecimentos, João Veloso apresentou o cronograma informando que ele foi elaborado com base nas propostas recebidas e colocou em discussão. Houve uma solicitação de prorrogação de entrega do Plano de Trabalho, haja visto que uma semana já havia passado e que existem algumas informações a serem demandadas da TERRACAP. Todos concordaram, mas sem haver alteração no prazo final de entrega dos produtos. Houve também um questionamento sobre a possibilidade de existir um intervalo maior entre a entrega dos estudos de viabilidade técnica, viabilidade financeira e jurídicos. João Veloso argumentou que os estudos estão invariavelmente atrelados e feitos em conjunto, não existindo esta possibilidade, pois, o prazo total é de 120 dias. Porém, argumentou que, ao final, esse prazo poderá ser prorrogado, a critério da TERRACAP, mediante fundamentação, conforme previsto no edital do PMI.

4.16. Após a discussão, o cronograma ficou definido conforme a tabela a seguir:

ITEM	PRODUTOS	1º mês				2º mês				3º mês				4º mês			
		11/04 a 11/05				12/05 a 10/06				11/06 a 10/07				11/07 a 09/08			
		1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª	3ª	4ª	1ª	2ª	3ª	4ª
1	PLANO DE TRABALHO																
2	ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICA																
3	ESTUDOS DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA																
4	ESTUDOS DE VIABILIDADE JURÍDICO-INSTITUCIONAL																
5	RELATÓRIO DO PROJETO DE NEGÓCIO																
6	MINUTA DOS DOCUMENTOS NEGOCIAIS E VERSÃO FINAL DOS ESTUDOS																

## 5. ENCAMINHAMENTOS

Nº	Ação	Responsável	Prazo
5.1.	Disponibilização das informações existentes numa pasta compartilhada no Google Drive.	GEFOR/DICOM/TERRACAP	18/04/2018
5.2.	Alteração do cronograma no que se refere à prorrogação de uma semana para entrega do Plano de Trabalho.	GEFOR/DICOM/TERRACAP	18/04/2018

5.3.	Elaboração de questionário sobre as informações imprescindíveis ao desenvolvimento dos estudos.	EMPRESAS AUTORIZADAS	23/04/2018
5.4.	Discutir com a SEGETH sobre a possibilidade de conter no projeto outros usos diferentes do Aeroporto Executivo.	GEFOR/DICOM/TERRACAP	-

## 6. FECHAMENTO DA ATA

Data da Ata	Ata Registrada por
18/04/2018	Margareth Coutinho Ruas / Larissa Lacerda GEFOR / DICOM / TERRACAP

Data da Ata	Ata Revisada por
18/04/2018	João Pedro Dias Lima / Walter José de Almeida Filho Líder do Projeto / Substituto GEFOR / DICOM / TERRACAP



Documento assinado eletronicamente por **JOAO PEDRO DIAS LIMA - Matr.0002462-7, Engenheiro(a)**, em 25/04/2018, às 10:58, 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 **MARGARETH COUTINHO RUAS - Matr.0002678-6, Assessor(a)**, em 25/04/2018, 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 **WALTER JOSÉ DE ALMEIDA FILHO - Matr.0002468-6, Engenheiro(a)**, em 25/04/2018, às 10:55, 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 **JOÃO FRANCISCO ALVES VELOSO - Matr.0002489-9, Gerente de Formação de Negócios**, em 25/04/2018, às 11:22, 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.



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)  
 acao=documento\_conferir&id\_orgao\_acesso\_externo=0  
 verificador= **7375338** código CRC= **4B814497**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP - DF

**Lista de Presença**
**REUNIÃO DE ABERTURA COM OS AUTORIZADOS**
**PMI Aeroporto Executivo de Brasília – Edital de Chamamento Público de Estudos nº 02/2017 - Terracap**

Data: 18/04/2018		Horário: 09h30min		Local: Auditório da TERRACAP	
Nome	Órgão /Empresa	E-mail	Telefone		
LUCIO MÁRIO L. RODRIGUES	ARIA	LUCIO@ARIA.ENG.BR	99971-1744		
Janaina Domingos Vieira	ARIA	Janaina@aria.eng.br	992354668		
RICARDO DA SILVA SERVAN	MMJ	RSERVAN@TERRA.COM.BR	99965-5267		
ROBINSON VELOSO FILHO	MMJ	ROBINSON.COMPASS@GMAIL.COM	982251525		
AMILCAR DE CARVALHO JACOBINA	MMJ	AMILCARJACOBINA@GMAIL.COM	98138-4783		
JORGE KERSUL FILHO	MMJ	KERSUL@TERRA.COM.BR	98141-3334		
LÍCIA MASCARENHAS BRAGA	TERRACAP	licia.brags@terraep.df.gov.br	3342-427		
Pedro Mandai	TERRACAP	pedro.mandai@terraep.df.gov.br	3342-1994		
WALTER JOSÉ DE ALMEIDA FILHO	TERRACAP	WALTER.FILHO@TERRACAP.DF.GOV.BR	3342-1427		
Margarith C. Ruas	TERRACAP	margarith.ruas@terraep.df.gov.br	33421427		
Juliana de Castro Alves	RNGD	juliana.castro@dubaisandcompany.com	982273339		
Richard Dubois	RWGD	Richard.Dubois@dubaisandcompany.com	98114-3553		
Helcio B. Almeida	RNGD	helcio@hbaconsultoria.com.br	98438-8865		
José Eduardo de Freitas	RNGD		984296202		
CHRISTIANO LINS LINS	MMJ	cl@thuentalm.br.com.br	98151-9599		

**Lista de Presença**
**REUNIÃO DE ABERTURA COM OS AUTORIZADOS**
**PMI Aeroporto Executivo de Brasília – Edital de Chamamento Público de Estudos nº 02/2017 - Terracap**

Data: 18/04/2018		Horário: 09h30min	Local: Auditório da TERRACAP	
Nome	Órgão /Empresa	E-mail	Telefone	
Saylo Luiz Avellar de Aquino	HV Engenharia	saylo.avellar@gmail.com	61 99985-1643	
Luiz Paes	HV Engenharia	a_leporus@netop.com	992491737	
Huelinton R. Wenceslau	HV Engenharia	hwence2@gmail.com	986287391	
Antonio Milanez Ramos	HV Engenharia	milanezramos@gmail.com	99979-9460	
Marcos Jorge Marura	HV Engenharia	jomlrm@terra.com.br	981369894	
CARLOS EDUARDO GUARIPITACA CAMPOS	HV ENGENHARIA	CEGUARIPITACA@GMAIL.COM	61 99970.0753	
Beatriz Cintra	HV ENGENHARIA	biacindra@gmail.com	98172.0229	
JAIRON NASCIMENTO	TERRACAP		3342-1427	
André Mendes Nery	MMJ Empreendimentos	AN@ElementarBR.com.br	9 81750331	
Maria Gabrielle C. Correa	Consciência Giamundo/UNA/Perceções	mgcorrea@una-partners.com	(21)988195426	
Thiago de Jesus S. Freire	TERRACAP	thiago.freire@gmail.com	(67)99986-9486	
EDUARDO DE SOUZA MARTINS	MMJ Empreendimentos	martins.eduardo1956@gmail.com	(61)996555838	
ANTONIO GLAUCIUS MARISS	MMJ	GLAUCIUS@MEINAMORRIS.ADV.BR	61 992926400	
HERMAN BARBOSA	Advogado/ARIA	hermanbarbosa@terra.com.br	61-99981-2501	
ANTÔNIO AUGUSTO REBELLO	ARQUITETO/ARIA	tomrehello@ol.com.br	33-28-59-39	

