

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA **3749ª** (TERCEIRA MILÉSIMA SEPTINGENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA COLEGIADA DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP.

Aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três às quinze horas e trinta minutos, na sede da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, situada no Setor de Administração Municipal – SAM, Bloco "F", reuniu-se a Diretoria Colegiada da Empresa, de sob a Presidência, de **IZIDIO SANTOS JUNIOR**, presentes os Senhores Diretores: **RAPHAELA SANTOS VIEIRA** Diretora de Novos Negócios - substituta, **OSWALDO PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR** Diretor Jurídico - substituto, **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS** Diretor de Comercialização, **HAMILTON LOURENÇO FILHO** Diretor Técnico, e **JURACIR SANTOS JÚNIOR** Diretor de Administração e Finanças – substituto – respondendo cumulativamente pela Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico. Iniciando, o **Presidente** abriu os trabalhos desta terceira milésima septingentésima quadragésima nona reunião ordinária, convidando o Sr. **Luiz Cláudio de Freitas** - Controlador Interno e a Sra. **Tatielly Mourão Diniz** - Chefe da Assessoria de Comunicação Social, para participarem da reunião, bem como a mim, **Gesiel Pereira de Sousa**, para secretariar os trabalhos desta sessão. Após, o **Presidente** passou ao **Item I da pauta**: Leitura, discussão e votação de processos e/ou relatórios. Neste item, o **Presidente** passou a palavra ao **Diretor de Novos Negócios** que relatou e a Diretoria Colegiada acolheu o seu voto, emitindo decisão para o **Processo nº 00111-00010707/2022-36 – Interessado**: Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. **Ementa**: Adjudicação do objeto e homologação do resultado do Pregão Eletrônico nº 12/2023. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de verificação independente na medição da performance da Concessionária e da qualidade da execução do Contrato de Concessão do Centro Esportivo de Brasília. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **861**. Seguindo, o **Presidente** passou a palavra ao **Diretor de Administração e Finanças** que relatou e a Diretoria Colegiada acolheu os seus votos, emitindo decisões para os **Processos nºs: 00111-00008024/2023-08 – Interessado**: Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. **Ementa**: Adesão ao Programa de Incentivo à Regularização Fiscal do Distrito Federal – REFIS/DF 2023. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **862**. **00111-00005254/2022-26 – Interessado**: Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa**: Minuta de Resolução que versa sobre a Política de Retenção e Descarte de Dados Pessoais. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **863**. Continuando, o **Presidente** passou a palavra ao **Diretor Jurídico** que relatou e a Diretoria Colegiada acolheu o seu voto, emitindo decisão para o **Processo nº 00111-00010470/2023-74 - Interessado**: Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa**: Suplementação orçamentária, para fins de aporte orçamentário em Programa de Trabalho utilizado pela Diretoria Jurídica – DIJUR. Saldo insuficiente para realizar os pagamentos das condenações judiciais trabalhistas. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **864**. Prosseguindo, o **Presidente** passou a palavra ao **Diretor de Comercialização** que relatou e a Diretoria Colegiada acolheu os seus votos, emitindo decisões para os **Processos nºs: 00111-00007769/2023-41 – Interessado**: Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa**: Homologação dos Itens 11, 76, 81, 97, 106, 120 e 123 do Edital de Licitação nº 11/2023-Imóveis. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **865**. **00111-00005803/2023-43 – Interessado**: Companhia Imobiliária de Brasília -

Terracap. **Ementa:** Cancelamento da venda do Item 15 do Edital de Licitação nº 07/2023-Imóveis, referente ao imóvel denominado Setor de Material de Construção - SMC, Quadra 03, Lote 09 - Ceilândia/DF, com a desclassificação do licitante Seasons Imobiliária Ltda., aplicando a penalidade de retenção da caução. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **866. 00111-00004551/2023-35** - Retirado de pauta. O **Presidente** passou a palavra ao **Diretor Técnico** que relatou e a Diretoria Colegiada acolheu os seus votos, emitindo decisões para os **Processos nºs: 00111-00009041/2023-54 – Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa:** Alteração na estrutura de empregos em comissão da Diretoria Técnica – DITEC. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **867. 00111-00004390/2023-80 – Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa:** Abertura de procedimento licitatório para a contratação, por escopo, para a implantação da infraestrutura (pavimentação, estacionamento, drenagem pluvial e calçamento) do estacionamento no Setor O/Norte Quadra 10/12, Ceilândia/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **868. 00111-00011720/2021-21 – Interessado:** Construtora Vale do Ouro Eireli. **Ementa:** Celebração do Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 38/2022, celebrado entre a Terracap e a empresa Construtora Vale do Ouro Eireli, referente à implantação de Sistema de Esgotamento Sanitário para a Quadra 10, no Setor Habitacional Arniqueira. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **869. 00111-00010700/2018-38 – Interessado:** Corpus Saneamento e Obras Ltda. **Ementa:** Celebração do Quinto Termo Aditivo ao Contrato nº 84/2020, celebrado com a empresa Corpus Saneamento e Obras Ltda., tendo por objeto a execução dos serviços de implementação de sistema composto por lixeiras subterrâneas, no Setor de Habitações Coletivas Noroeste. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **870. 00111-00009736/2022-55 – Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa:** Celebração do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 34/2023, celebrado entre a Terracap e a RH Engenharia Ltda., tendo por objeto a execução das obras de infraestrutura de iluminação pública do Parque Burle Marx. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **871. 00111-00007052/2019-13 – Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa:** Celebração do Quarto Termo Aditivo ao Convênio nº 42/2019. Terracap/SODF. Complementação da execução de pavimentação asfáltica, meios-fios, drenagem pluvial e execução de obras de artes especiais nos lotes 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, do Setor Habitacional Vicente Pires. Prorrogação de prazo. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **872. 00111-00002472/2020-47 – Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa:** Alteração da programação de execução do Convênio 41/2020, cujo objeto é o repasse de recursos pela Terracap, para a Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal – SODF, visando à complementação da execução de serviços de pavimentação e drenagem/urbanização nos lotes 01, 02, 03, 04 e 05 no Setor Habitacional Bernardo Sayão/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **873. 00111-00012708/2021-34 – Interessado:** RH Engenharia. **Ementa:** Homologação e Adjudicação da Licitação Presencial Nº 34/2022, a favor de Empresa RH Engenharia, cujo objeto consiste na execução das obras de infraestrutura de energia elétrica nas quadras 7 e 8 do Residencial Tamanduá, no Recanto das Emas/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **874.** Continuando, o **Presidente** passou a palavra ao **Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico** que relatou e a Diretoria Colegiada acolheu os seus votos, emitindo decisões para os **Processos nºs: 00111-00007118/2023-51 – Interessado:** Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. **Ementa:** Alteração na estrutura organizacional da Terracap. Alteração do Regimento Interno – Criação do Núcleo de Doações para Política Habitacional - NUDOP, no âmbito da Gerência de Habitação e Regularização de Imóveis Urbanos da Terracap – GEHAB. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **875. 0111-689911/1977 – Interessado:** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB. **Ementa:** Doação do imóvel denominado Quadra 02, Conjunto "E", Lote 45, Setor Residencial, Planaltina/DF, ao Distrito Federal, para utilização pela CODHAB/DF na execução da política habitacional de interesse social do Distrito Federal. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a

Decisão **876. 00111-00012363/2021-19** – **Interessado:** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF. **Ementa:** Doação do imóvel denominado SHRF II, QN 5ª, Conjunto 02, Lote 09 - Riacho Fundo II, ao Distrito Federal, para utilização pela CODHAB/DF na execução da política habitacional de interesse social do Distrito Federal. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **877. 00392-00014466/2020-23** – **Interessado:** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF. **Ementa:** Doação do imóvel denominado Lote nº 26, Conjunto 01, Quadra 802, RECANTO DAS EMAS/DF, ao Distrito Federal, para utilização pela CODHAB/DF na execução da política habitacional de interesse social do Distrito Federal. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **878. 00392-00000806/2023-81** – **Interessado:** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB. **Ementa:** Doação dos 10 (dez) imóveis urbanos situados na Região Administrativa do Recanto das Emas/DF, ao Distrito Federal, para utilização pela CODHAB/DF na execução da política habitacional de interesse social do Distrito Federal. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **879. 00392-00000858/2023-58** – **Interessado:** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF. **Ementa:** Revogação da Decisão nº 468/2020-DIRET, que autorizou a doação, ao Distrito Federal, do imóvel denominado QOF QN 07, Conjunto 02, Lote 05 - Riacho Fundo/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **880. 00111-00003040/2021-34** – **Interessado:** JZ Distribuidora de Bebidas Ltda. **Ementa:** Celebração da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, entre a Terracap e JZ Distribuidora de Bebidas Ltda., tendo por objeto o imóvel denominado Lote 22, Conjunto 04, Quadra 600, Área de Desenvolvimento Econômico - Recanto das Emas/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **881. 0390-000376/2016** – **Interessado:** Comunidade Evangélica Projeto de Deus. **Ementa:** Celebração de Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, com Opção de Compra, entre a Terracap e a Comunidade Evangélica Projeto De Deus, referente ao imóvel urbano denominado QR 100, Conjunto H-1, Lote 02 - Santa Maria/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **882. 0370-000385/2009** – **Interessado:** Mesquita Servicos de Alinhamento e Balanceamento Ltda. **Ementa:** Celebração de Escritura Pública de Compra e Venda (Definitiva) entre a Terracap e a empresa concessionária Mesquita Servicos de Alinhamento e Balanceamento Ltda., referente ao imóvel denominado Lote 35, Conjunto 02, Quadra 400, Área de Desenvolvimento Econômico - Recanto das Emas/DF, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico PRÓ/DF II. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **883. 0160-002082/1999** – **Interessado:** Alessandra Alves de Sousa. **Ementa:** Celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra entre a Terracap e a empresa Alessandra Alves de Sousa, tendo por objeto o imóvel denominado Lote 10, Conjunto "D", Quadra 04, Setor de Desenvolvimento Econômico Centro Norte - Ceilândia/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **884. 0160-001375/1990** – **Interessado:** E A S Serviços de Ar Condicionado Ltda. **Ementa:** Celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra entre a Terracap e a empresa E A S Serviços de Ar Condicionado Ltda., no âmbito do PRO/DF-II, tendo por objeto o imóvel denominado Lote 11, Conjunto "G", Quadra de Oficinas - Candangolândia/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **885. 0160-000659/1999** – **Interessado:** Genetica Comercio Importação e Exportação Ltda. **Ementa:** Celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra entre a Terracap e a empresa Genetica Comercio Importação e Exportação Ltda., no âmbito do Programa PRO/DF-II, tendo por objeto o imóvel denominado Lote 12, Conjunto 10, Quadra 01, Bairro Bonsucesso - São Sebastião/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **886. 0370-000587/2009** – **Interessado:** Esfera Construções Metálicas Ltda. **Ementa:** Celebração de Termo Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra nº 336/2010, tendo por objeto o imóvel denominado Lote 05, Conjunto 09, Área de Desenvolvimento Econômico Águas Claras - Taguatinga/DF, diante da transferência do incentivo econômico outrora concedido à empresa Usibra Usinagembrásilia Ltda., para a empresa Esfera Construções Metálicas Ltda. A Diretoria Colegiada, por unanimidade,

aprovou a matéria emitindo a Decisão **887. 0370-001013/2008 – Interessado:** Souza Neves & Cia Ltda. **Ementa:** Celebração de Termo Aditivo em decorrência do sobrestamento do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra - CDRU-C, celebrado com a empresa Souza Neves & Cia Ltda., tendo por objeto os imóveis denominados Lotes 03 e 04, Conjunto "A", Área Complementar 101 - Santa Maria/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **888. 0160-000707/2006 – Interessado:** RG1 Finanças e Negócios Empresariais Ltda. **Ementa:** Celebração de Termo Aditivo, em decorrência da transferência do Incentivo Econômico concedido à empresa Natureto Restaurante Natural Ltda. EPP, para a empresa RG1 Finanças e Negócios Empresariais Ltda., referente ao imóvel denominado Lote 07, Conjunto 06, Trecho 01, Polo de Desenvolvimento Econômico Juscelino Kubitschek Indústria e Comércio de Apoio - Santa Maria/DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **889. 00111-00007310/2022-67 – Interessado:** Oli Metal Comércio de Baús Metálicos Ltda. **Ementa:** Homologação do Item 82 do Edital de Licitação Pública nº 02/2023 - CDRU-DESENVOLVE-DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **890. 00111-00007310/2022-67 – Interessado:** MPM Cocos Naturais Eireli. **Ementa:** Homologação do Item 19 do Edital de Licitação Pública nº 02/2023 - CDRU-DESENVOLVE-DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **891. 00111-00002300/2022-35 – Interessado:** MAC Sinalização Corporativa Ltda. EPP. **Ementa:** Homologação do Item 21 do Edital de Licitação Pública nº 11/2022 - CDRU-DESENVOLVE-DF. A Diretoria Colegiada, por unanimidade, aprovou a matéria emitindo a Decisão **892.** Finalizando, o **Presidente** passou ao **Item II da pauta – Informes Gerais.** Neste item, a Diretoria Colegiada tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a) Processo 00111-00012706/2021-45** – Relação de despesas autorizadas pela DIRAF nos meses de setembro, outubro e novembro de 2023; e, **b) A Diretora de Novos Negócios** substituta apresentou o atual estágio do Projeto Estratégico Centro Comercial Noroeste, que teve sua estratégia de desenvolvimento alterada em atendimento às recomendações exaradas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF ao longo de 2022 e 2023. Assim, alterou-se a forma de contratação do parceiro privado, de chamamento público por meio de oportunidade de negócio para licitação pública, mantendo-se a modelagem jurídica do projeto por parceria societária. Além disso, a Diretora informou que foram finalizados os documentos licitatórios, os quais aguardam avaliação do TCDF. Sobre o Projeto Estratégico Aeroporto Planalto Central - APC, a Diretora lembrou que, em 2022, a Corte de Contas suspendeu a licitação de concessão publicada pela Terracap. Após esclarecimentos e discussões mantidas com os técnicos do Tribunal, especialmente quanto à modelagem econômico-financeira, a DINEG ajustou a proposta do projeto, proporcionando o incremento no valor da outorga a ser paga à Terracap, mantendo-se as demais premissas. Os documentos relativos ao certame foram finalizados e acatados pelo TCDF, que manteve o certame sobrestado até o deslinde judicial no âmbito da Ação Rescisória nº 0721173- 04.2022.8.07.0000, em trâmite no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDF. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente encerrou a Sessão, agradecendo a presença de todos, do que para constar, foi lavrada a presente a ata.

**IZIDIO SANTOS JUNIOR**

Presidente

**RAPHAELA SANTOS VIEIRA**

Diretora de Novos Negócios - Substituta

**OSWALDO PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR**

Diretor Jurídico - Substituto

**JURACIR SANTOS JÚNIOR**

Diretor de Administração e Finanças - Substituto

Respondendo cumulativamente pela Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

**JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS**

Diretor de Comercialização  
**HAMILTON LOURENÇO FILHO**  
Diretor Técnico



Documento assinado eletronicamente por **JURACIR SANTOS JUNIOR - Matr.0002116-4, Assessor(a) Especial.**, em 23/01/2024, 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 **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 24/01/2024, às 17:14, 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 **HAMILTON LOURENÇO FILHO - Matr. 0002875-4, Diretor(a) Técnico(a)**, em 24/01/2024, 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 **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 31/01/2024, às 14:20, 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 **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 0002797-9, Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 07/02/2024, às 11:52, 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 **RAPHAELA SANTOS VIEIRA - Matr. 0002879-7, Assessor(a) Especial.**, em 20/02/2024, às 17:14, 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 **OSWALDO PINHEIRO RIBEIRO JUNIOR - Matr. 0002910-6, Coordenador(a) Jurídico(a)**, em 05/03/2024, às 18:30, 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.



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=131582268)  
verificador= **131582268** código CRC= **448C778D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF  
Telefone(s): 33422402  
Site - [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

