

Parecer SEI-GDF n.º 1/2025 - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**  
**PRESTAÇÃO DE CONTAS DO ANO DE 2024 DA TERRACAP**

O conselho fiscal da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, examinou o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao Exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e, em consonância com a manifestação da Auditoria Independente – BDO RCS Auditores Independentes SS, prots. 165432063 e 166077668, aprova, por unanimidade, a Prestação de Contas do referido Exercício, no entanto, com ressalvas apresentadas pelos representantes do Acionista União.

**Voto dos Representantes da União no Conselho Fiscal.**

Apesar de o relatório do auditor independente (BDO) sobre as Demonstrações Financeiras do Exercício de 2024 não apresentar ressalvas, os representantes da União no Conselho Fiscal entendem que existem ativos e passivos da companhia que podem ensejar alterações futuras nos montantes constantes dos registros contábeis, em especial com relação a alguns ativos detidos pela Terracap contra seu acionista controlador, Distrito Federal, de valor materialmente relevante, que ainda são objeto de discussão entre essas instituições.

Nesse contexto, David Rebelo Athayde e Bruno Cirilo Mendonça de Campos, representando o Acionista Minoritário, opinam que a Prestação de Contas da Terracap para o Exercício de 2024 está em condições de serem apreciadas pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, exceto pelos reflexos que possam advir das seguintes ressalvas:

**1. Doação ao IPREV de R\$ 1,1 Bilhão para quitar obrigação do Tesouro Distrital.**

Conforme consta na Ata 1050ª do CONFI, os conselheiros Fiscais representantes da União registraram que há aparente irregularidade na operação de doação dos imóveis ao GDF, com a finalidade de transferência ao IPREV/DF, uma vez que tal operação teve como finalidade o atendimento à obrigação própria do GDF junto ao IPREV/DF, finalidade que é estranha às atividades da Terracap. Ressalta-se que a operação de transferência gratuita, por doação, causou prejuízo à empresa, que teve seu patrimônio diminuído e à União que, embora Acionista Minoritário, possui participação relevante no capital da Companhia. Não há registro contábil desse direito a receber no ativo da Empresa, bem como não foram acrescidos da respectiva atualização e dos juros de mora desde a origem da constituição da operação. O motivo das ressalvas apontadas constou das prestações de contas de 2020 e 2021 e permanece sem solução no Exercício de 2024, uma vez que não foi efetuado nenhum registro contábil desse direito nas respectivas demonstrações financeiras, tampouco foi indicada qualquer compensação em imóveis como contrapartida pela doação ao IPREV/DF. Esse tema foi objeto da 1073ª da reunião ordinária do Conselho Fiscal, de 25/11/2022, quando os representantes da União cobraram da Administração da Terracap “as devidas providências no sentido de promover a retomada do processo de compensação dos ativos doados pela Terracap junto à Secretaria de Economia do Distrito Federal.”

Nesse sentido, reiteramos a necessidade da Administração da Companhia envidar esforços junto ao GDF para encontrar uma solução administrativa para esse problema ou, se necessário, buscar as vias judiciais.

**2. Ativos de Águas Emendadas e Cessão de Uso do Estádio Nacional de Brasília.** Há necessidade da Empresa providenciar a correta apuração desses ativos detidos junto ao GDF, com as devidas atualização monetária e remuneração financeira (juros), assim como pela inclusão, no que couber, de eventuais perdas incorridas pela Terracap decorrentes de condenações, custas judiciais, sucumbência,

honorários advocatícios, enfim, de todos os custos envolvidos na defesa judicial das ações relativas a esses ativos. Esse tema tem sido objeto de acompanhamento permanente do Conselho Fiscal.

Importa ressaltar que a mudança de entendimento dos representantes da União quanto ao tratamento desses itens, que até a prestação de contas de 2022 eram causa de opinião pela rejeição das contas da empresa, deve-se ao fato de, após ampla discussão do assunto, inclusive com a área de participações societárias da STN, entendermos que, do ponto de vista contábil, a doação dos imóveis descritos no anexo I da Lei Distrital nº 5.729/2016 deveria ter sido alvo de detalhamento em nota explicativa das demonstrações contábeis do exercício em que ela ocorreu, independentemente da adoção do custo histórico ou do valor justo na transação, estando os efeitos contábeis associados ao não detalhamento restritos a aquele Exercício.

Conforme informações da Alta Administração da Companhia, a Terracap já está tomando as devidas providências para solucionar o assunto judicialmente, dado que não houve êxito nas tratativas entre GDF e Terracap.

Ademais, eventuais impactos sobre os registros contábeis, resultados e saldos subsequentes de possíveis correções são agravados em função de ainda estarem pendentes de aprovação, pela Assembleia de Acionistas, as demonstrações contábeis de 2022.

Cabe, por fim, registrar que uma vez que as medidas judiciais sejam tomadas, a Companhia poderá avaliar se já há elementos que permitam o registro desses ativos de forma líquida e certa em suas demonstrações contábeis ou se ainda será mantida a sua natureza contingente.

<b>JULIANA MONICI SOUZA PINHEIRO</b> Presidente	<b>JOSIAS DO NASCIMENTO SEABRA</b> Conselheiro
<b>VALTER CASIMIRO SILVEIRA</b> Conselheiro	<b>DAVID REBELO ATHAYDE</b> Conselheiro
<b>BRUNO CIRILO MENDONÇA DE CAMPOS</b> Conselheiro	



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA MONICI SOUZA PINHEIRO - Matr.0012177-1, Conselheiro(a) Fiscal**, em 24/03/2025, às 17:13, 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 **BRUNO CIRILO MENDONÇA DE CAMPOS - Matr. 0012173-8, Conselheiro(a) Fiscal**, em 24/03/2025, às 17:54, 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 **DAVID REBELO ATHAYDE - Matr. 0012174-6, Conselheiro(a) Fiscal**, em 25/03/2025, às 14:53, 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 **VALTER CASIMIRO SILVEIRA - Matr.1000010-6, Conselheiro(a) Fiscal**, em 25/03/2025, às 15:28, 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 **JOSIAS DO NASCIMENTO SEABRA - Matr. 0012172-0, Conselheiro(a) Fiscal**, em 25/03/2025, às 16:15, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **166422443** código CRC= **2303CE60**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402

---

00111-00015170/2017-33

Doc. SEI/GDF 166422443