

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA **1981ª** (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos vinte e dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, 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**, **Fernando Rodrigues Ferreira Leite** e **Jáder Cabral de Almeida**, de forma presencial, e **Dayana da Conceição Sousa**, **Vinicius Marchese Marinelli**, **Mauricio Muniz Barretto de Carvalho**, **Talita Nobre Pessoa**, **Marco Aurelio Santana Ribeiro** e **Laio Correia Morais**, por videoconferência. Os Senhores **Valdir Agapito Teixeira** e **Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris**, membros do Comitê de Auditoria – COAUD, participaram da reunião como convidados. Verificada a presença e existência de quórum, em conformidade com o disposto no art. 21 do Estatuto Social, foi declarada aberta a reunião. O Presidente **Espedito Henrique** estendeu boas-vindas a todos e convocou a mim, **Alex Diogenes Dias**, para secretariar os trabalhos. Na sequência, o Conselho tomou conhecimento dos seguintes assuntos: **a) Processo nº 00111-00005216/2025-16** - o Gerente de Projetos Especiais da Diretoria de Comercialização – DICOM, Flávio Santiago Moreira Silva, realizou apresentação referente às vendas realizadas e previstas, nas modalidades licitação e venda direta, de janeiro a dezembro de 2025, prot. 192611828, destacando que na comercialização regular as receitas alcançaram 79% do previsto para o ano. Apontou como principal motivo para a frustração nas receitas, o cenário de elevação das taxas de juros no Brasil. Destacou, ainda, que após a Companhia reduzir suas taxas de juros, houve uma melhora no resultado das vendas. Com relação à venda direta, informou que as receitas alcançaram 90% do previsto. **b) Processo nº 00111-00003881/2020-61** - Atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente ao mês de janeiro de 2026, prot. 191620030; **c) Processo nº 00111-00002854/2023-13** - Atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente ao mês de janeiro de 2026, prot. 192094861; **d) Processo nº 00111-00001004/2022-17** - atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente ao mês de janeiro de 2026, prot. 192426883. O Presidente **Espedito Henrique** convidou o Diretor da Diretoria Técnica - DITEC, Hamilton Lourenço Filho, para apresentar o projeto Setor Meireles. O Diretor realizou a apresentação destacando os seguintes pontos: a localização do empreendimento; o projeto urbanístico; as diretrizes urbanísticas; o sistema viário; o quadro síntese das unidades imobiliárias; a infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e energia elétrica); e a expectativa de execução do projeto; **e) Processo nº 00111-00011164/2025-17** - Relatório Consolidado dos Resultados de Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da Terracap - Avaliação final 2025. O Senhor Eduardo Henrique realizou a apresentação, prot. 192665713, informou que a avaliação é baseada no Programa Pró-Ética da Controladoria-Geral da União – CGU, e no e-Prevenção do Tribunal e Contas da União - TCU, e destacou a conclusão do Comitê de Auditoria – COAUD: *“Concluimos pela aprovação do Relatório Consolidado de Resultados de Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da Terracap, doc. SEI nº 189260256, referente à avaliação final de 2025, em cumprimento ao disposto no Planejamento Estratégico da Companhia 2025-2029, que estabelece como parâmetro a meta de 98%. Ressalta-se que o resultado alcançado superou a meta prevista, com percentual final de 100%.* Após a apresentação, o Conselheiro **Jader Cabral** sugeriu que o COAUD procurasse o Controladoria Geral do Distrito Federal – CGDF, objetivando verificar se o modelo adotado pela Terracap pode ser aprimorado ainda mais, visto que a Controladoria também estava desenvolvendo um índice de avaliação da maturidade da governança; **f) Processo nº 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento do exercício de 2025. O Diretor da Diretoria

de Administração e Finanças - DIRAF, Edward Johnson Gonçalves de Abrantes, e o Gerente da Gerência de Execução Orçamentária e Financeira – GEFIN, Marcelo Eccard da Silva, apresentaram o fluxo de caixa e a disponibilidade financeira no encerramento do exercício de 2025, prot. 192014051. Foram destacadas as seguintes informações: as receitas e despesas de dezembro de 2025; o resultado financeiro e o saldo de caixa; o fluxo de receitas; o detalhamento das receitas; o fluxo de despesas; o detalhamento das despesas e o comportamento do fluxo de caixa durante o exercício. O Diretor ressaltou que, apesar dos esforços realizados na Companhia, houve um descompasso entre as metas e os resultados alcançados na parte das receitas, atribuindo a frustração na arrecadação a fatores externos, o que impediu o alcance do saldo de caixa almejado ao final do exercício. O Conselheiro **Jáder Cabral** sugeriu que a empresa encontre mecanismos para aperfeiçoar a previsão de receitas e que, quando o caixa estiver próximo ou dentro do limite prudencial, a empresa busque soluções, como por exemplo cortar despesas possíveis. O Conselheiro **Izidio Santos** informou que é feito o monitoramento constante do fluxo de caixa e a que Direção da Empresa busca agir tanto na busca de novas receitas quanto no retardamento de despesas. Ressaltou que as vendas realizadas pela Terracap dependem muito das condições de mercado e da aprovação de projetos por órgãos externos, o que por vezes comprometem as projeções. O Diretor da DIRAF e o Gerente da GEFIN ressaltaram que estão abertos a receber sugestões de como aperfeiçoar o fluxo de informações referentes ao caixa da Companhia. Continuando, submetida à apreciação do Conselho, a ata da sua 1980ª reunião foi aprovada sem ressalvas. Com relação às atas dos demais colegiados não foram registradas observações. Na sequência, o Presidente **Espedito Henrique** passou à matéria para deliberação do Conselho, sendo abordado o **processo nº 0111-000508/2013 – Assunto:** Manutenção das taxas de juros de parcelamento imobiliário de imóveis vendidos em licitação pública e demais operações imobiliárias. O Gerente de Projetos Especiais da Diretoria de Comercialização – DICOM, Flávio Santiago Moreira Silva, foi convidado a apresentar a matéria. Após a apresentação e esclarecimento de dúvidas, o Conselho aprovou a manutenção da taxa de juros, emitindo a Decisão nº **01**. Finalizando, o Conselho aprovou o calendário de reuniões para 2026 e agendou sua próxima reunião para o dia **26/02/2026**, 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

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

VINICIUS MARCHESE MARINELLI

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

TALITA NOBRE PESSOA

Conselheira - Representante da União

MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO

Conselheiro - Representante da União

IZIDIO SANTOS JUNIOR

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

DAYANA DA CONCEIÇÃO SOUSA

Conselheira - Representante do Distrito Federal

JÁDER CABRAL DE ALMEIDA

Conselheiro - Representante dos Empregados

LAIO CORREIA MORAIS

Conselheiro - Representante da União

MAURICIO MUNIZ BARRETTO DE CARVALHO

Conselheiro - Representante da União

ALEX DIOGENES DIAS

Secretário da Reunião



Documento assinado eletronicamente por **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Conselheiro(a) de Administração**, em 26/02/2026, às 18:08, 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 27/02/2026, às 07:31, 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 27/02/2026, às 07:35, 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 27/02/2026, às 08:27, 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 **VINICIUS MARCHESE MARINELL - Matr.1000024-7, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/02/2026, às 09:32, 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 **MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO - Matr.10000007, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/02/2026, às 09:41, 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 27/02/2026, às 09:55, 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 **TALITA NOBRE PESSOA - Matr.1000000-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/02/2026, às 11:50, 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 27/02/2026, às 12:23, 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 27/02/2026, às 13:56, 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 27/02/2026, às 14:15, 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?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=195928768)
verificador= **195928768** código CRC= **1A81450A**.

"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

