

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA 1982ª (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO
ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
BRASÍLIA – TERRACAP.

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro 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**, **Elíbio Estrêla** 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**- Apresentação encaminhada pela Diretoria de Comercialização - DICOM, referente às vendas realizadas e previstas, nas modalidades licitação e venda direta, nos meses de janeiro e fevereiro de 2026, prot. 195853883; **b) Processo nº 00111-00002854/2023-13** - Atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente ao mês de fevereiro de 2026, prot. 195206494; **c) Processo nº 00111-00001004/2022-17** - atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente ao mês de fevereiro de 2026, prot. 195340993; **d) Processo nº 00111-00005709/2024-75** – Monitoramento das 30 recomendações acerca do gerenciamento da carteira de recebíveis com foco na área rural descritas no Relatório de Auditoria nº 7/2023 – AUDIT, referente ao 4º trimestre de 2025, prot. 192525204; **e) Processo nº 00111-00003881/2020-61** - Atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente ao mês de fevereiro de 2026, prot. 191620030. Após, o **Presidente Espedito Henrique** convidou a Diretora da Diretoria de Novos Negócios - DINEG, Kaline Gonzaga Costa, e o Gerente da Gerência de Formatação de Negócios - GEFOR, Thiago de Jesus Soares Freire, que apresentaram o Projeto: Complexo Turístico do Lago Sul. Durante a apresentação foram destacados os seguintes tópicos: a recuperação do ativo (havia sido doado à União em 2014 e reincorporado ao patrimônio da Companhia em 2022); os marcos urbanísticos (origem, masterplan orla, plano de intervenção urbana, e consolidação legal); potencialidades estratégicas da Unidade Especial 16; vocação; ocupação a ser aprovada; painel executivo financeiro e os próximos passos. A Diretora destacou, ainda, que o projeto foi todo desenvolvido internamente, pela equipe da GEFOR; **f) Processo nº 00111-00014229/2017-76** - Fluxo de caixa da empresa – fechamento referente ao mês de janeiro de 2026, prot. 194889253; **g) Processo nº 00111-00000043/2026-21** - Relatório Anual de Auditoria Interna – RAIN 2025. O Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva, apresentou o RAIN 2025, destacando: as auditorias realizadas em 2025; as auditorias em monitoramento; os gastos com publicidade; a validação da aferição da maturidade do Sistema de Governança; o monitoramento das auditorias realizadas pelos órgãos de controle externo – Controladoria Geral do Distrito Federal – CGDF, e Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF; o acompanhamento das auditorias em curso; realização de 16 análises de conformidade de diversas modalidades, concluindo pela regular instrução processual; produtos e assuntos abordados pela Auditoria Independente em 2025 e os pontos em tratamento; auditoria de revisão do 1º semestre de 2025; e outros produtos entregues pela Auditoria Independente. Continuando, submetida à apreciação do Conselho, a ata da sua 1981ª reunião foi aprovada sem ressalvas. Com relação às atas dos demais colegiados, o Conselheiro **Jáder Cabral** trouxe à atenção a ata da 1111ª reunião do

Conselho Fiscal, mais especificamente o trecho em que o Controlador Interno comunica a manifestação da Diretoria Jurídica quanto à doação de imóveis ao Distrito Federal e, posteriormente, transferidos ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal – IPREV/DF, onde informou que, no que tange à compensação, o direito da Companhia não está prescrito, podendo intentar demanda judicial até 20 de abril de 2028. O Conselheiro **Izidio Santos** informou que integrantes da Diretoria Colegiada estiveram na Casa Civil do Distrito Federal no intuito de analisar a questão, onde foi constatado que o processo instaurado para tratar do tema havia sido arquivado, sendo pedido para que fosse desarquivado e voltasse ao seu trâmite normal. Assim, o Conselho solicitou ser informado nas próximas reuniões a respeito da evolução do tema e das medidas adotadas pela Companhia. Na sequência, o Presidente **Espedito Henrique** passou às matérias para deliberação do Conselho, sendo abordados os seguintes **processos**: **00111-00010929/2025-00 – Assunto:** Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT, para o exercício de 2026. O Chefe da Auditoria Interna – AUDIT, apresentou a matéria, prot. 192925777. Após a apresentação e esclarecimento de dúvidas, o Conselho aprovou o PAINT 2026, emitindo a Decisão nº **02.00111-00000550/2026-64 – Assunto:** Plano de Trabalho do Comitê de Auditoria para o exercício de 2026. O Sr. Valdir Agapito, Coordenador do Comitê de Auditoria - COAUD, realizou a apresentação, prot. 195788334. Após a apresentação, o Conselho aprovou o Plano de Trabalho do COAUD para o exercício de 2026, emitindo a Decisão nº **03.00111-00010182/2018-52 – Assunto:** Relatório do Desempenho da Estratégia referente ao exercício de 2025. O Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM, Felipe Oliveira Licursi, e o Chefe da Divisão de Modernização Organizacional - DIMOG, Calmon Borges da Silva Junior, foram convidados a apresentar a matéria. Após a apresentação e esclarecimento de dúvidas, o Conselho aprovou o Relatório, emitindo a Decisão nº **04**. Em seguida, o Conselheiro **Jáder Cabral** pediu a palavra e abordou o Projeto de Lei nº 2175/2026, que trata do restabelecimento e fortalecimento das condições econômico-financeiras do Banco de Brasília S.A. – BRB. O Conselheiro destacou que constam do PL enviado à Câmara Legislativa imóveis da Terracap e de outros órgãos públicos. A seguir, externou que recebeu ofício do Sindser, representante legal dos empregados da TERRACAP, contendo vários apontamentos referente ao PL, que lhe causaram preocupação, assim como ao sindicato. Assim, reforçou com veemência ser contrário à medida ou qualquer outra que cause indisponibilidade de bens da Companhia ou que fuja ao seu objeto social, destacando os seguintes motivos: 1) a Terracap é uma empresa pública independente, sendo 51% do DF e 49% da União, e que a empresa já vivenciou algo parecido no passado em relação à doação de imóveis que fugiram à finalidade ou objeto social da Companhia (doação de imóveis ao DF e transferidos ao IPREV), e até o presente momento a Companhia encontra dificuldades em relação à compensação desses valores; 2) comprometimento do ativo imobiliário da Companhia, bem como de sua longevidade enquanto empresa pública; 3) a finalidade do PL diverge da atividade institucional da Terracap; 4) apesar de a Terracap ter uma estrutura de governança e compliance robusta, até onde se sabe, a empresa não foi consultada e o PL está sobrepondo normas de governança da Companhia, como seu Estatuto social e a Política de Transação com Partes Relacionadas (Resolução 272/2023-CONAD), especialmente em seu item 6.4, onde se lê: “6.4 *Negociações Vedadas. 6.4.1. são vedadas as transações entre partes relacionadas nas seguintes hipóteses: a) aquelas realizadas em condições adversas às de mercado, de forma a prejudicar os interesses da empresa; ... d) concessões de empréstimos e garantias de qualquer espécie a acionistas, controladores e administradores.*”; 5) quando o BRB avançou na aquisição do Banco Master, foram inobservados dois pareceres da Procuradoria Geral do Distrito Federal - PGDF: i) o Parecer 529/2025, de 20/10/2025, em que o procurador observou: “... no caso de integralização em bens pertencentes ao Distrito Federal, que devem guardar pertinência com a atividade do BRB, sob pena de possível configuração de abuso do poder de controle.”; e ii) Parecer 574/2025, assinado em 03/11/2025, em que o procurador concluiu: “... pelo exposto opino no sentido de que a Lei Distrital 124, de outubro de 1990; a Lei Distrital 2.548, de 2 de junho de 2020; a Lei Distrital 2.872, de 08 de janeiro de 2002; a Lei Distrital 5.565, de 09 de dezembro de 2015 e a Lei Complementar 906, de 28 de dezembro de 2015, não autorizam o Governo do Distrito Federal a alienar imóveis que especifica, para fins de integralização de capital social do Banco Regional de Brasília – BRB...””. O Conselheiro informou, ainda, a respeito da Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério público do Distrito Federal e Territórios no âmbito do Inquérito Civil nº 10/2025, onde a justiça decidiu de forma liminar que a decisão para comprar parte de sociedade privada, ainda que tenha uma lei aprovada na CLDF, seria da Assembleia de Acionistas do BRB; 6) o fato de 25% das ações do BRB terem sido adquiridas pelo Banco Master e pela Reag Trust, e até o momento não haver conclusão da apuração, relatórios e pareceres em relação à situação contábil financeira do BRB (o que beneficiaria instituições que supostamente venderam carteiras fraudadas ao BRB); 7) avaliação prévia do

imóvel da Terracap que está sendo destinado, realizada internamente, de valor estimado em R\$ 3,25 bilhões; e, 8) ressalvas por parte dos Conselheiros Fiscais da União, na Terracap, em relação ao parecer de contas de 2024, motivadas por aparente irregularidade na operação de doação de imóveis ao Distrito Federal, com finalidade de transferência ao IPREV/DF, uma vez que tal operação teve como finalidade o atendimento à obrigação própria do DF junto ao IPREV, finalidade estranha às atividades da Terracap, o que gerou recomendação de solução administrativa ou judicial, se necessário. O **Presidente Espedito Henrique** agradeceu ao Conselheiro Jáder pelas informações e passou a palavra ao Conselheiro **Izidio Santos** que externou preocupação e informou que a Diretoria vem acompanhando a questão com a atenção que o caso requer. O Conselheiro **Laio Correia** solicitou que as manifestações fossem registradas em ata e que ficasse claro que o Conselho não foi comunicado nem consultado a respeito do assunto. A Conselheira **Talita Nobre** externou que comunga do entendimento, solicitou esclarecimentos sobre possíveis conflitos de interesse, e que, caso a situação avance, o Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos – MGI, se manifeste. O Conselheiro **Maurício Muniz** acompanhou o entendimento dos Conselheiros representantes da União. Finalizando, o Conselho agendou sua próxima reunião para o dia **19/03/2026**, 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 **LAIO CORREIA MORAIS - Matr.10000005, Conselheiro(a) de Administração**, em 19/03/2026, às 19:29, 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 19/03/2026, às 21:33, 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 20/03/2026, às 08:39, 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 20/03/2026, às 09:06, 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 MARCHESI MARINELL - Matr.100024-7, Conselheiro(a) de Administração**, em 20/03/2026, às 12:12, 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.100013-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 21/03/2026, às 11:58, 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 **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0012178-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 23/03/2026, às 16:46, 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 24/03/2026, às 13:00, 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 24/03/2026, às 20:56, 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 **MAURICIO MUNIZ BARRETTO DE CARVALHO - Matr.10000006, Conselheiro(a) de Administração**, em 03/04/2026, às 05:12, 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 06/04/2026, às 08:54, 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.



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=198078369)
verificador= **198078369** código CRC= **6DB5EF26**.

"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