

ATA - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

ATA DA 1988ª (MILÉSIMA NONINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO
ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
BRASÍLIA – TERRACAP.

INSCRIÇÃO NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA/MF Nº 00.359.877/0001-73
INSCRIÇÃO NA JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL SOB O Nº 5350000034-8

Aos dezoito dias do mês de junho 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: **Júlio César de Azevedo Reis** e **Jáder Cabral de Almeida**, de forma presencial, e **Dayana da Conceição Sousa**, **Silvio de Moraes Vieira**, **Talita Nobre Pessoa** e **Rogério Ceron de Oliveira**, por videoconferência. Os Conselheiros **Fernando Rodrigues Ferreira Leite** e **Marco Aurélio Santana Ribeiro** apresentaram por e-mail suas respectivas manifestações quanto aos itens da pauta. O Senhor **Eduardo Henrique Corrêa da Silva Paranhos Nêris**, membro do Comitê de Auditoria – COAUD, participou da reunião como convidado. 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 a maio de 2026, prot. 203663285; **b) Processo nº 00111-00001004/2022-17** - atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria Técnica – DITEC, referente aos meses de maio e junho de 2026, prots. 203127074 e 205406184; **c) Processo nº 00111-00003881/2020-61** - Atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Diretoria de Novos Negócios – DINEG, referente aos meses de maio e junho de 2026, prots. 201826241 e 205496065. O Conselho solicitou para a próxima reunião apresentação contendo informações atualizadas quanto ao Projeto Pontão do Lago Sul (Remodelagem do Projeto Orla – Polo 11); **d) Processo nº 00111-00002854/2023-13** - Atualização da Matriz de Projetos Estratégicos da Coordenação de Incorporação de Imóveis – COINC, referente aos meses de maio e junho de 2026, prots. 202511671 e 205252481; **e) Processo nº 00111-00010182/2018-52** – Relatório do Desempenho da Estratégia referente ao 1º trimestre de 2026. O Chefe da Coordenação de Planejamento e Modernização – CPLAM, Felipe Oliveira Licursi, apresentou o relatório, prot. 202115124, destacando que o desempenho global da empresa no primeiro trimestre foi de 28,2%, levemente abaixo dos 32,5% planejados. Em seguida, destacou as características e o percentual de execução de cada indicador estratégico, ressaltando que alguns deles terão entregas apenas no quarto trimestre; **f) Processo nº 00111-00014229/2017-76** – Fluxo de caixa da empresa – maio de 2026. A Diretora da Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF, Kaline Gonzaga Costa, e o Gerente da Gerência de Execução Orçamentária e Financeira – GEFIN, Marcelo Eccard da Silva, apresentaram o fluxo de caixa e a disponibilidade financeira referente ao mês de maio de 2026, prot. 205726581. Foram destacadas as seguintes informações: as receitas e despesas de maio de 2026; o resultado financeiro e o saldo de caixa; o fluxo de receitas; o detalhamento das receitas; a variação das receitas; o fluxo de despesas; o detalhamento das despesas; a variação das despesas e a projeção do fluxo de caixa para o exercício de 2026. O Conselheiro **Jáder Cabral** indagou se a Diretoria Financeira está atenta para, caso seja necessário, melhorar a calibragem, visto que o fluxo executado em 2026 é semelhante ao executado em 2025, quando houve frustração nas receitas. Ressaltou, ainda, que há uma previsão de desembolso relevante no mês de dezembro, referente ao pagamento de dividendos à União, o que exigirá geração de caixa. A Diretora Kaline Gonzaga informou que a Diretoria Colegiada trata do fluxo de caixa de forma

constante para que, caso haja frustração, seja a menor possível. O Conselheiro **Júlio César** contextualizou o cenário atual trazendo uma análise da trajetória da Companhia nos últimos 10 anos. Destacou que, apesar de ter enfrentado períodos de forte crise, a empresa se superou e atingiu a maior aprovação de projetos e criação de imóveis da sua história. Ressaltou, ainda, que o mercado imobiliário é cíclico e passa por um momento de baixa, impulsionado pela elevada taxa de juros. No entanto, enfatizou o trabalho constante da Diretoria para mitigar as adversidades e manter a disponibilização de imóveis conforme as projeções. O Conselheiro **Rogério Ceron** divergiu quanto à existência de uma crise no mercado imobiliário. Salientou que, nos últimos anos, a despeito do elevado patamar da taxa de juros, as empresas do setor vêm apresentando bom nível de crescimento, com recordes na quantidade de lançamentos e no Valor Geral de Vendas (VGV). Continuando, submetida à apreciação do Conselho, a ata da sua 1987ª reunião foi aprovada com pequenos ajustes redacionais. Com relação às atas dos demais colegiados não foram registradas observações. No que se refere à designação de relator, nas reuniões deste Conselho, eventuais observações constantes das atas dos demais colegiados, foram feitas novas atribuições em virtude das mudanças recentes na composição do colegiado, ficando da seguinte forma: **Fernando Leite, Silvio de Moraes e Talita Nobre** foram designados para observarem as atas da Diretoria Colegiada; **Dayana da Conceição** - Atas do Comitê de Auditoria; **Jáder Cabral e Rogério Ceron** - Atas do Conselho Fiscal; e, **Dayana da Conceição e Marco Aurélio** - Atas do Comitê de Gestão de Riscos. Na sequência, o Presidente **Espedito Henrique** passou às matérias para deliberação do Conselho, sendo abordados os seguintes processos: **00111-00005167/2024-31 – Assunto:** Revisão do Plano de Empregos, Carreiras e Salários da TERRACAP (PECS). A Diretora da Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF, Kaline Gonzaga Costa, bem como o Gerente da Gerência de Gestão de Pessoas - GEPES, Evandro Valentim de Melo, foram convidados para apresentar a matéria. Após introdução do assunto pela Diretora, o Gerente da GEPES realizou a apresentação, prot. 205047754, destacando as motivações dos ajustes propostos. Após os debates e esclarecimentos de dúvidas levantadas pelos Conselheiros, o Conselho, declarando-se impedido de votar o Conselheiro **Jáder Cabral**, nos termos do §3º do art. 2º da Lei nº 12.353/2010, aprovou a matéria, emitindo a Decisão nº **09**. O Conselheiro **Silvio de Moraes** parabenizou a diretoria pela condução dos trabalhos e indagou se os ajustes propostos foram pactuados com os empregados, bem como se existia exposição a riscos de passivos trabalhistas. O Gerente da GEPES informou que os trabalhos foram desenvolvidos por uma comissão paritária, constituída por integrantes designados pela Terracap e por representantes do SINDSER (Sindicato dos Empregados). **00111-00002301/2024-41 – Assunto:** Eleição do Diretor da Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico - DIRES. O Presidente levou ao conhecimento dos demais pares o teor do Ofício nº 132/2026-GAG/GAB de 03/06/2026, prot. 204849289, constante do Processo nº 00010-00000895/2026-92, lavrado nos seguintes termos: *ASSUNTO: Indicação. Dires. Terracap. Senhor Presidente, Cumprimentando-o cordialmente, dirijo-me a V.Sa. para indicar Carlos Fernando Pereira Ferreira ao cargo de Diretor da Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico – Dires da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. Certa de contar com sua atenção, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e consideração. Atenciosamente, CELINA LEÃO. Governadora.* Em seguida, o Presidente **Espedito** fez breves comentários a respeito do currículo do indicado, destacando sua formação e experiências profissionais e passou a palavra ao interessado para que se apresentasse. Após, O Colegiado, em atenção ao art. 22, inc. II, do Estatuto Social da Terracap e com base no posicionamento exarado na Ata da 108ª reunião do Comitê de Elegibilidade, prot. 205643540, resolveu à unanimidade **eleger** para completar a **gestão** da Diretoria Colegiada, cuja duração é de **02 (dois) anos** e se encerrará em **30 de abril de 2028**, o senhor **Carlos Fernando Pereira Ferreira, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, filho de Roberto Heli Bernardes Ferreira e de Maria Auxiliadora Pereira Ferreira, nascido em 26 de janeiro de 1973, natural de Brasília/DF, Advogado, portador do RG nº 1.190.827 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 505.132.901-25, residente e domiciliado no SQS 209, Bloco K, Apartamento 205, Asa Sul - Brasília/DF, CEP: 70.272-110** para ocupar o cargo de **Diretor da Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico da Terracap. 00111-00002890/2020-34 – Assunto:** Revogação da Resolução nº 238/2016-CONAD, que dispõe sobre os procedimentos para venda ou concessão de direito real de uso com opção de compra de imóveis de propriedade da TERRACAP. Após o assunto ser introduzido, o Conselheiro **Jáder Cabral** sugeriu, e o Conselho acatou, que o processo fosse deliberado na próxima reunião, visto que os autos não foram tramitados para o CONAD, impossibilitando sua análise. Por último, o Conselheiro **Jáder Cabral** informou que ainda está em curso o processo de eleição para escolha do novo representante dos empregados no Conselho. Finalizando, o Conselho agendou sua próxima reunião para o dia **23/07/2026**, 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 do Conad

ALEX DIOGENES DIAS

Secretário da Reunião

"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

00111-00007637/2021-58

Doc. SEI/GDF 207875472

