

ATA - NOVACAP/PRES/SECRE/SUBSEO

**2.568ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP.**

Aos vinte dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, às nove horas e quinze minutos, em reunião ordinária realizada por meio de videoconferência, reuniu-se o Conselho de Administração – CONSAD da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - Novacap, integrado por: KALINE GONZAGA COSTA, LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA, FERNANDO COPPE ALCARAZ, ADLER ANAXIMANDRO DE CRUZ E ALVES, OSNEI OKUMOTO, MARIANA MENDES RODRIGUES, RITA DE CÁSSIA OLIVEIRA DRUMON ALBUQUERQUE, FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE, CLEBER MONTEIRO FERNANDES, KAMYLA SILVA TEIXEIRA e CLÁUDIO CORRÊA VASQUES. A Presidente do CONSAD, Kaline Gonzaga Costa, após declarar aberta a reunião, deu início aos trabalhos e à apreciação da **pauta do dia**, dela constando os seguintes itens: **1. Julgamento do recurso apresentado pela empresa Elevadores Villarta LTDA (130911708), nos termos do art. 263, inciso II, do Regulamento de Licitações e Contratos da Novacap, Processo nº 00112-00024301/2023-93.** Com a palavra, o Conselheiro Leonardo Mundim esclareceu ao Colegiado que a Diretoria de Edificações, por meio do Relatório Nº 48/2024–NOVACAP/PRES/DE (133096217), contra-argumentou o teor do recurso apresentado pela empresa (130911708), estando atendidos os requisitos contidos no art. 123 do Regulamento de Licitações e Contratos desta Companhia. Em votação, os Conselheiros decidiram, por unanimidade, conhecer do recurso interposto, rejeitar as preliminares nele arguidas e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo, por unanimidade, a Decisão da Diretoria Executiva da Novacap, exarada na Sessão nº 4.730, realizada em 29/11/2023 (130912134). Nesse sentido, ficou ratificada a sanção de “suspensão temporária de participação em licitação e de impedimento de contratar com a NOVACAP, por prazo não superior a dois anos, no período de 29/11/2023 a 29/11/2025”, imposta à empresa **Elevadores Villarta LTDA**, inscrita no CNPJ nº 54.222.401/0001-15, em razão dos problemas e falhas relativas à prestação de serviços de engenharia de natureza continuada, manutenção corretiva e preventiva e assistência técnica da operação de seis elevadores e de doze escadas rolantes da Rodoviária do Plano Piloto, localizada no Eixo Rodoviário de Brasília, em Brasília/DF. **2. Atualização do andamento das metas de setembro a dezembro de 2023 e apresentação e andamento das metas para 2024 (janeiro e fevereiro) da Diretoria de Edificações.** O Diretor de Edificações da Novacap, Carlos Alberto Spies, apresentou a atualização das metas da Diretoria de Edificações de setembro de 2023 a fevereiro de 2024, em conformidade com a tabela (133661148) inserida no Processo nº 00112-00000114/2023-14, sugerindo a retirada da meta referente à construção da Feira Permanente da Arniqueira, em razão da informação oriunda da Terracap, de indisponibilidade de recursos para realização da obra. O Diretor Carlos Alberto Spies destacou a conclusão, no segundo semestre de 2023, das seguintes obras: UBS 7 do Gama, Restaurante Comunitário de Arniqueira e Refeitório e Nova Subestação da Novacap. Por fim, o Diretor de Edificações comunicou a inclusão das seguintes metas para o ano de 2024: construção do Hospital do Recanto das Emas e do Hospital Ortopédico do Guará, bem como reforma e restauração do Complexo Aquático da Piscina de Ondas. **3. Deliberação acerca da alienação dos imóveis descritos no documento (133245730), com respaldo no art. 18, inciso XXXVII, do Estatuto Social da Novacap, e no art. 142, inciso VIII, da Lei nº 6.404/1976.** A Presidente do Conselho de Administração, Kaline Gonzaga Costa, e o Conselheiro Leonardo Mundim, declararam-se impedidos para atuar no Processo nº 00112-00023737/2021-01, em razão de integrarem a Diretoria Colegiada da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. Com a palavra, o Diretor Jurídico da Novacap, Kleber de Moura, esclareceu que o mencionado processo tratava de convênio que seria celebrado com a Terracap, há algum tempo almejado pela Novacap, tendo como objeto a gestão de lotes para realização de vendas ou concessão de forma exclusiva por aquela, em licitação pública, de imóveis de propriedade desta. O Diretor Kleber de Moura informou que a Terracap, como Companhia Imobiliária de Brasília, detinha expertise para aquele tipo de negócio e que fora discutida a necessidade de eventual contraprestação por parte da Novacap. Ao invés do pagamento de taxa administrativa, o instrumento previa que a Novacap realizasse o ressarcimento de custos operacionais da Terracap para consecução das atividades, em consonância com o entendimento consolidado no Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF e no Tribunal de Contas da União - TCU, que era pela impossibilidade de cobrança de taxas em convênios. O Diretor Jurídico comunicou que já havia aprovação do convênio por parte das Diretorias das Companhias, mas a Diretoria Executiva da Novacap decidira pelo envio do assunto ao conhecimento do CONSAD, tendo em vista que se tratava de alienação

de imóveis, sendo o Estatuto Social da Novacap silente no tocante a imóveis que não estivessem atrelados à prestação de serviços da Companhia. O art. 11, inciso XI, do mencionado normativo, pontuava que apenas a alienação de bens imóveis diretamente vinculados à prestação de serviços e à constituição de ônus reais era submetida a deliberação da Assembleia Geral. Assim, como o convênio tratava da possibilidade da venda de imóveis não vinculados à prestação de serviços, a Diretoria Executiva entendera ser conveniente, naquela fase, o conhecimento do Conselho de Administração acerca das futuras alienações, bem como a sinalização do Colegiado pela possibilidade de continuidade das tratativas. Esclareceu-se que dezenove imóveis localizados no Lago Norte haviam sido registrados como propriedades da Novacap, no momento da lei de criação da Terracap, mas não havia aproveitamento para a prestação de serviços desta Companhia, sendo alguns invadidos ao longo dos anos. Tal fato ensejou a propositura de cinco ações de reintegração de posse, sendo três imóveis reintegrados ao patrimônio da Novacap e os demais já possuindo ordem para reintegração, pendente de discussão acerca de honorários advocatícios. O Diretor Jurídico informou que o convênio previa, no Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira (133800715), que a Novacap deveria promover o livre acesso das equipes da Terracap aos terrenos, visando à elaboração de laudos de vistoria, à avaliação e a sua apresentação aos pretensos licitantes e interessados. Após essa etapa, o processo seria enviado à apreciação do Conselho, em conformidade com o disposto no art. 142, inciso VIII, da Lei nº 6.404, 15 de dezembro de 1976. Com a palavra, o Diretor Administrativo da Novacap, Eli Issa El Chidiac, informou que a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil possuía em seu patrimônio um total de sessenta e nove lotes, sendo trinta e oito cedidos ao Distrito Federal. O Diretor informou, também, que seria realizado plano de investimentos para destinação dos valores arrecadados com a alienação dos dezenove lotes localizados no Lago Norte, buscando melhorias dentro da estrutura da Companhia. Com a palavra, o Conselheiro Adler Anaximandro salientou a importância de que a Diretoria Executiva declarasse, em cada processo de alienação sobre o qual o Conselho fosse instado a se manifestar, que o respectivo imóvel não era diretamente vinculado à prestação de serviços da Novacap, evitando eventual interpretação de que o CONSAD estaria usurpando a competência da Assembleia Geral, tendo em vista que não havia dispositivo no Estatuto em relação ao tema. Nesse sentido, após o conhecimento do convênio a ser celebrado entre a Novacap e a Terracap, o Conselho de Administração recomendou que em cada processo de alienação sobre o qual fosse instado a se manifestar constasse declaração expressa da Diretoria Executiva de que o imóvel objeto de alienação não era diretamente vinculado à prestação de serviços da Novacap. **4. Ciência do Cronograma de Encerramento do Exercício 2023 (133244722).** Os Conselheiros declararam ciência quanto cronograma de encerramento do exercício de 2023 e agendaram reunião conjunta com o Conselho Fiscal para o dia sete de março do ano em curso, às nove horas e quinze minutos. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião pela Presidente e, eu, Fernanda R. Zanini Nazário, assessora da Subsecretaria dos Órgãos Colegiados, lavrei a presente Ata, que, após lida e aprovada, segue assinada por mim, pela Presidente e pelos demais Conselheiros participantes. Esta ata é cópia fiel da transcrita no Livro de Atas do Conselho de Administração.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO COPPE ALCARAZ - Matr.0973616-6, Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 04/03/2024, às 15:44, 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 **RITA DE CÁSSIA OLIVEIRA ALBUQUERQUE - Matr.0973417-1, Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 04/03/2024, às 16:47, 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 **MARIANA MENDES RODRIGUES - Matr.0973535-6, Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 04/03/2024, às 16:49, 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 **CLEBER MONTEIRO FERNANDES - Matr.0973478-3, Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 04/03/2024, 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 **KAMYLA SILVA TEIXEIRA - Matr.0973565-8**,  
**Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em  
04/03/2024, às 18:47, 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 **CLÁUDIO CORRÊA VASQUES - Matr.0973594-1**,  
**Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em  
04/03/2024, às 18:59, 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.0973488-0**,  
**Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em  
05/03/2024, às 11:24, 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 **KALINE GONZAGA COSTA - Matr.0973502-X**,  
**Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em  
05/03/2024, às 15:58, 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 **ADLER ANAXIMANDRO DE CRUZ E ALVES - Matr.0973549-6**,  
**Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em  
08/03/2024, às 15:10, 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.0973415-5**,  
**Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em  
13/03/2024, às 08:58, 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 **OSNEI OKUMOTO - Matr.0973416-3**,  
**Conselheiro(a) de Administração da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em  
19/03/2024, às 14:17, 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 **FERNANDA RODRIGUES ZANINI NAZÁRIO - Matr.0973517-8**,  
**Assessor(a)**, em 19/03/2024, às 15:14, 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.



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&verificador=133781171)  
[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=133781171)  
[verificador= 133781171](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=133781171) código CRC= **3CE2991A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF  
Telefone(s):  
Sítio - [www.novacap.df.gov.br](http://www.novacap.df.gov.br)