

# ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

## AGO – 02/12/2023

### CPNJ: 05.077.787/0001-03

| Data       | Local                     | Início  | Término |
|------------|---------------------------|---------|---------|
| 02/12/2023 | Virtual – Plataforma Zoom | 09:30 h | 11:00h  |

#### PAUTA

##### Abertura.

As 9:30 foi iniciada a Assembleia Geral Ordinária de 02/12/2023.

##### 1) Aprovação da ata anterior;

A ata da Assembleia Geral Ordinária de 15 de abril de 2023 foi distribuída com antecedência, e, portanto, foi dispensada a leitura e **aprovada por unanimidade**.

##### 2) Situação do Processo de Regularização da Fazenda Sálvia;

O Presidente Guilherme Cunha Costa realizou uma breve contextualização sobre o processo de regularização da Fazenda Sálvia, começando pela transferência das fazendas da União no DF para a TERRACAP, e do trabalho realizado pela ANRF até o momento.

Informou que a nossa Associação apoiou o processo de transferência das terras para a TERRACAP desde o início, inclusive se reunindo com o Ministério Público para demonstrar o nosso projeto e a dificuldade de avançar com a União. Outras associações se posicionaram contra a transferência. Posteriormente, o Ministério Público apresentou um parecer, questionando algumas transferências, mas favorável a transferência da Sálvia para a TERRACAP, em razão do processo estar bem estruturado.

O Sr. Guilherme Cunha Costa destacou que, infelizmente, o processo de transferência cartorial da Fazenda Sálvia para a TERRACAP ainda não foi concluído, o que deveria ter ocorrido em julho de 2022. Destacou que a TERRACAP também possui dificuldades burocráticas, mas que não se arrepende em nenhum momento de ter apoiado a transferência. Comunicou que pensa ser difícil que a transferência ocorra esse ano, e que a ANRF encaminhou ofício demonstrando essa preocupação. Não estamos seguros se a taxa de ocupação, que vence em 2024 será de competência da TERRACAP ou da União.

A TERRACAP deseja adotar o modelo de regularização proposto por nós, mas enfrenta a dificuldade das leis serem federais e o ineditismo do modelo. É necessário coragem e disposição para fazer algo novo.

Informou que na semana passada o jurídico da TERRACAP concordou em fazer um Termo de Compromisso com a ANRF, aceitando inclusive a multa caso a TERRACAP suspenda o processo por livre vontade. Esse é um avanço importante, inclusive com a solicitação documentos institucionais, certidões negativas e a sugestão de Plano de Trabalho.

Agradeceu o trabalho realizado pelo Sr. Eduardo Fayet que adequou todas as exigências da TERRACAP ao Estatuto e documentação da ANRF. Criamos o Comitê de Ética e Compliance, e solicitamos todas as certidões necessárias, habilitando a ANRF a todas as exigências da TERRACAP.

O Sr. Guilherme Cunha Costa informou que temos a capacidade de suportar os investimentos iniciais, com cerca de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em conta. E que com o início do processo será possível atrair novos associados e investimentos.

O Sr. Guilherme Cunha Costa esclareceu que acredita ser necessário novo cadastramento para a emissão da cobrança de taxa de ocupação por parte da TERRACAP, o que pode acelerar o processo.

O Sr. Divino informou que tem consultado o cartório de Planaltina, mas não localizou nenhum protocolo de transferência da União para a TERRACAP. Comunicou que tem acompanhado a questão Fundiária no Distrito Federal e destacou o Provimento 2 de 2010 do TJDF, que determinou que para que haja transferência de titularidade, a necessidade, em tese, de fazer a retificação de matrícula, e no caso da Fazenda Sálvia que é muito grande, teria um custo significativo. Perguntou ao Presidente se essa retificação está em trâmite ou se não será necessário.

O Presidente Guilherme Cunha Costa informou que acredita que não seja necessário retificar a Fazenda Sálvia pois a matrícula é uma só. Que desconhece o provimento 2, mas sabe de uma determinação do TJDF no sentido de não haver destaque de matrícula sem um projeto de parcelamento, e é justamente isso que estamos buscando.

O Presidente informou que há um processo na justiça debatendo que a área da Fazenda Sálvia seria de 3.000 (três mil) hectares e não de 10.800 como consta na matrícula. Isso seria muito prejudicial ao processo pois além do processo em curso que deve demorar uns 20 anos, sendo exitoso haveria outro processo de usucapião sem data para encerrar. Durante esse período certamente a Sálvia estaria completamente desfigurada. O Sr. Guilherme Cunha Costa informou que acionou o departamento jurídico para que, de forma isenta pudessemos estudar o caso. Depois de convencidos que havia um erro de interpretação na escritura “ad corpus”, entramos como terceiro interessado no processo, apresentamos nossas razões e a liminar não foi concedida.

Finalizou informando que está otimista, embora não possa garantir o sucesso do processo, mas que há a sensibilidade e entendimento da TERRACAP que este é um projeto de grande importância.

### **3) Aprovação das Contas do 1º Semestre 2023;**

Foi apresentado o parecer de aprovação das contas do primeiro semestre de 2023 emitido pelo Conselho Fiscal, que analisou as contas e se manifestou favorável à aprovação. **As contas do primeiro semestre de 2023 foram aprovadas por unanimidade.**

O Presidente também apresentou a prestação de contas do realizado de janeiro a outubro de 2023, e os valores previstos para novembro e dezembro. Há um déficit de cerca de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), para

esse ano, especialmente em razão o serviço de zeladoria e uma dívida de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) com a conta de Regularização. Esses compromissos serão quitados mediante redução de despesas.

#### **4) Aprovação do Orçamento de 2024;**

O presidente Guilherme Cunha Costa apresentou o orçamento de 2024 para a conta institucional, totalizando R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), e manifestou que não há previsão para a conta de regularização.

O Presidente Guilherme Cunha sugeriu a suspensão do serviço de zeladoria para 2024 e agradeceu ao Anderson pelos serviços prestados. O Sr. Anderson agradeceu a todos a oportunidade e confiança.

**O orçamento de 2024 e a suspensão do serviço de zeladoria foram aprovados por unanimidade.**

#### **5) Aprovação de Contribuição Associativa para 2024;**

O Presidente Guilherme Cunha Costa propôs a manutenção dos valores de contribuição associativa:

- Faixa 01 (2 a 19 hectares): R\$ 1.200,00
- Faixa 02 (20 a 49 hectares): R\$ 1.800,00
- Faixa 03 (50 a 99 hectares): R\$ 2.400,00
- Faixa 04 (acima de 100 hectares): R\$ 3.000,00

As formas de pagamento para a Contribuição Associativa são:

- Parcelado em 6x iguais, de janeiro a junho/2024;
- 10% de desconto para pagamento à vista até 29/12/2023;
- 6% de desconto para pagamento parcelado em 2x (10/01 e 10/02/2024).

**A contribuição Associativa de 2024 foi aprovada por unanimidade.**

Não havendo nada mais a ser tratado, a reunião foi encerrada.

Assinaram a lista de presença de forma virtual: Anderson Carlos, Antônio Cavalcanti, Agostinho Batista, André Teixeira, Arnaldo Sisson, Cláudio, Domingos Monteiro, Eduardo Fayet, Guilherme Cunha Costa, Helena, Hélio Pinha, Leila Aquino, Lilian Martins, Lincoln, Lourival Nogueira, Marcos Miziara, Miguel Zuvanov, Stephanny Gonçalves.

---

Guilherme Cunha Costa  
Presidente

---

Stephanny Gonçalves  
Administrativo/Financeiro