



EQTPREV – Equatorial Energia Fundação de Previdência

ATA DA 12ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO NO EXERCÍCIO DE 2025

1. Dados da Reunião

Data	Hora início	Hora término	Local
30/07/2025	10h	10h30min	reunião efetuada por acesso remoto (videoconferência), via <i>link</i> gerado pela entidade.

2. Pauta

Item	Descrição
I	Proposta de Alienação de Imóvel.

3. Participantes

Nome	Cargo	Assinatura
Ana Carolina Cavalcante Reis	Membro Efetiva	<i>ANA CAROLINA CAVALCANTE REIS</i>
Eronildes Almeida Marinho	Membro Efetivo	<i>Eronildes Almeida Marinho</i>
Henderson Rovay	Membro Efetivo	<i>HENDERSON ROVAY</i>
Karine Maria Rodrigues Pereira De Moraes	Presidente Substituta	<i>Karine Maria Rodrigues Pereira de Moraes</i>
Teonia Almeida Do Vale Costa	Membro Efetiva	<i>TEONIA ALMEIDA DO VALE COSTA</i>
Ytaquirate Quena Silva Soeiro	Membro Efetivo	<i>Ytaquirate Quena Silva Soeiro</i>

4. Convidados

Nome	Cargo	Assinatura
Carlos Antônio Brito dos Santos	Diretor Financeiro	<i>Carlos Antônio Brito dos Santos</i>
Luiz Fernando Brum dos Santos	Diretor de Seguridade	<i>LUIZ FERNANDO BRUM DOS SANTOS</i>
Júlio Cesar Bueno de Brito	Gerente de Investimentos	<i>Júlio César Bueno de Brito</i>



EQTPREV – Equatorial Energia Fundação de Previdência

ATA DA 12ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO NO EXERCÍCIO DE 2025

5. Secretária;

Nome	Cargo	Assinatura
Tayara Aiane Silva Ferreira	Secretária de Governança	TAYARA AIANE SILVA FERREIRA

6. Assuntos Discutidos / Decisões:

Dando início à reunião, a Presidente substituta do Conselho, Sra. Karine Maria Rodrigues Pereira De Moraes, cumprimentou a todos os presentes, e logo em seguida, concedeu a palavra ao Gerente de Investimentos, Júlio Cesar para a explanação do único item da pauta.

I. Proposta de Alienação de Imóvel;

Com a palavra, Júlio Cesar apresentou a Nota técnica nº04/2025, com a proposta de alienação do imóvel da carteira do Plano Equatorial BD PI. Citou que a referida nota tem o objetivo de analisar a proposta de alienação dos imóveis de matrículas 21.088 e 21.091, registrados no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Teresina – PI, considerando os aspectos financeiros, operacionais e estratégicos envolvidos. Destacou que a sua análise foi fundamentada nos seguintes fatores: (i) desvalorização contínua do imóvel, que perdeu aproximadamente 19,1% de seu valor desde 2022; (ii) custos elevados de manutenção e riscos associados à vacância, incluindo vandalismo e depreciação acelerada; e (iii) oportunidade de realocação do capital em ativos líquidos e rentáveis, como títulos atrelados ao CDI.

Contextualizou, que a carteira do Plano Equatorial BD PI atualmente é composta majoritariamente por ativos de renda fixa (92,58%), possuindo também parte de recursos em Renda Variável (3,45%), Investimentos Estruturados (0,92%), Imobiliário (1,87%) e Operações com Participantes (1,18%). No segmento imobiliário, informou que, dentre outros imóveis, o Plano Equatorial BD PI possui os imóveis localizados na Av. João XXIII, Teresina – PI, que, atualmente, encontram-se desocupados e têm gerado custos recorrentes para manutenção, além de estarem sujeitos a atos de vandalismo. Ressaltou que a ausência de locação e o cenário de desvalorização do mercado imobiliário local reforçam a necessidade de uma decisão estratégica quanto à sua alienação. Frisou, com base no parecer previamente enviado, que em um prazo estimado de seis meses, alocando os recursos em



EQTPREV – Equatorial Energia Fundação de Previdência

ATA DA 12ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO NO EXERCÍCIO DE 2025

investimentos atrelados ao CDI, seria possível recuperar o valor correspondente ao que atualmente encontra-se inativo, o qual, teoricamente, não geraria tal rentabilidade.

Em seguida, registrou os seguintes dados do referido imóvel:

Matrículas: 21.088 e 21.091,

Localização: Av. João XXIII, Nr 1810 e 1820, Teresina – PI

Situação Atual: Desocupado

Mencionou que foram efetuadas 3 avaliações deste imóvel, com três empresas diferentes, conforme detalhado abaixo:

Empresa	Valor Mínimo Avaliação Julho 2025	Valor Médio Avaliação Julho 2025	Valor Máximo Avaliação Julho 2025	Variação % Min	Variação % Médio	Variação % Max
CCP Consultoria	3.289.818,92	3.695.246,06	4.122.924,48	-16,82%	-6,57%	4,24%
RDP Engenharia (MR2 engenharia)	3.326.177,05	3.501.239,00	3.676.300,95	-15,90%	-11,48%	-7,05%
CRT Engenharia	3.524.788,79	3.755.892,67	4.050.457,99	-10,88%	-5,04%	2,41%
Média	3.380.261,58	3.650.792,58	3.949.894,47			

Informou que foi constatado que o referido imóvel possui problema em uma das suas matrículas. Atualmente, a matrícula 21.091 do imóvel contempla apenas metade da área efetivamente utilizada e consolidada de fato (350 m² registrados versus 700 m² de área real). Essa discrepância impede a regularização completa do imóvel em nome da EQTPREV e, conseqüentemente, a alienação, doação ou transferência da propriedade com base em sua área real total. Contudo, os dados das avaliações apresentadas acima contemplam a metragem dos terrenos em sua plenitude, os seja, dois lotes (matrículas) de 10 m x 70 m.

Esclareceu que, para sanar essa pendência, a EQTPREV, por meio de escritório de advocacia contratado, está conduzindo um processo de regularização dominial da fração contígua de 10x35m (350 m²) que hoje não se encontra registrada, utilizando o procedimento de usucapião. As etapas do processo em andamento incluem:

- i. Contratação de engenheira para elaboração de planta e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos imóveis, com visita in loco para metragens e análise.
- ii. Confirmação e validação do croqui da área.
- iii. Solicitação de atualização das matrículas e novas buscas de registro da fração junto ao cartório.
- iv. Finalização da planta e coleta das assinaturas dos confrontantes.



EQTPREV – Equatorial Energia Fundação de Previdência

ATA DA 12ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO NO EXERCÍCIO DE 2025

Prosseguindo, apresentou a seguinte proposta recebida, pela EQTPREV para a alienação do mencionado imóvel:

Valor Proposto: R\$ 3.600.000,00 (abaixo da avaliação média de R\$ 3.650.792,58);

Pagamento: Integral no ato da assinatura do contrato de compra e venda;

Comissão de Intermediação: 5% (R\$ 180.000,00).

Valor Líquido: R\$ 3.420.000,00.

Mencionou que o proponente está ciente de todas as informações pertinentes e, ainda assim, manifestou concordância com a aquisição do imóvel mesmo com a matrícula 21.091 com a metragem regularizada de 10 m x 35 m, ficando a outra fração pendente de regularização. Ressaltou, contudo, que foi exigido pelo proponente que o escritório de advocacia contratado pela EQTPREV permaneça atuando no processo, com o objetivo de regularizar a situação documental do imóvel, até que o processo de usucapião seja finalizado, devendo os honorários advocatícios fixados, bem como as demais despesas (taxas e emolumentos) ficarem sob a responsabilidade da Fundação. Foi informado aos membros do Conselho que foram pagos R\$ 8 mil de entrada ao escritório e que o valor restante, de R\$ 17 mil, será quitado ao longo do andamento do processo e que essas taxas ainda não foram apuradas, considerando que o processo está em suas etapas iniciais.

Enfatizou, ainda, a importância de que essas condições constem expressamente na escritura de compra e venda, de forma a justificar eventual pagamento futuro e garantir a transparência do processo. Reforçou também a necessidade de deixar formalmente registradas todas as despesas previamente pactuadas, a fim de resguardar os envolvidos e assegurar a devida prestação de contas.

Foi enfatizada a necessidade de formalizar, também, um contrato com o corretor, previamente à transferência do imóvel, contendo todas as informações e condições previamente pactuadas

Adicionalmente, destacou que o tema foi amplamente discutido pelo Comitê de Investimentos em reunião realizada no último dia 29 de julho, tendo o referido colegiado recomendado a alienação do imóvel, nas condições acima expostas.

Houve uma discussão aprofundada sobre o assunto, tendo todas as dúvidas sido devidamente esclarecidas. **Ao final, foi aprovada, por unanimidade entre os presentes, a venda do imóvel por um mínimo de R\$ 3.600.000,00, com comissão de 5% ao corretor conforme definido em**



EQTPREV – Equatorial Energia Fundação de Previdência

ATA DA 12ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO NO EXERCÍCIO DE 2025

contrato a ser estabelecido, além da manutenção, sob a expensa da EQTPREV, do processo de usucapião que está conduzindo com escritório contratado pela EQTPREV. Por fim, foi recomendado que a Diretoria busque uma negociação mais favorável em relação a comissão junto ao corretor que está intermediando o negócio.

Encerrados os assuntos constantes na pauta e não havendo outras manifestações, a reunião foi concluída às 10h30min. Em seguida, foi determinada a lavratura da presente ata, que será devidamente assinada pelos presentes por meio da plataforma digital.

ANEXOS:

- I. Parecer 004- Proposta de Alienação Imóvel Plano Equatorial BD PI.**