



L I D O
Em, 30/5/17

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria Legislativa

MENSAGEM

Nº 105 /2017-GAG

Brasília, 26 de março de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

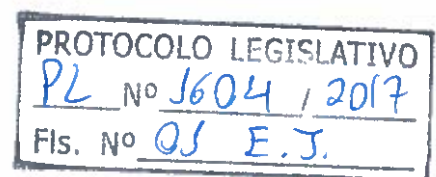
Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei que *autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóvel que especifica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, à Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal – FAP/DF e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,


RODRIGO ROLLEMBERG
Governador



A Sua Excelência o Senhor
Deputado JOE VALLE

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

SECRETARIA LEGISLATIVA 26/03/2017 16:03

Handwritten signature



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PL 1604/2017

PROJETO DE LEI Nº

(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóvel que específica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, à Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal – FAP/DF e dá outras providências.

~~A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL~~ decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao patrimônio da Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal – FAP-DF o imóvel pertencente ao Distrito Federal abaixo discriminado:

I – Lote nº 04, localizado no Setor Parque Tecnológico Capital Digital, na Região Administrativa de Brasília – RA I, com área de 6.400.000m², registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, matrícula nº 109619 do Livro 2.

Art. 2º Os encargos e os tributos relativos à doação do imóvel de que trata esta Lei ao patrimônio da FAP-DF são de responsabilidade do Distrito Federal.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1604 / 2017
Fis. Nº 02 E.J.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL,
RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
GABINETE DO SECRETÁRIO**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

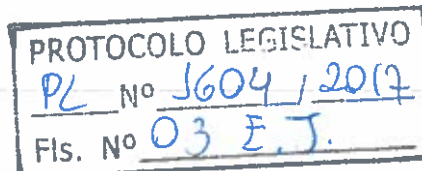
Ao Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal

Venho, por meio desta Exposição de Motivos, justificar a proposição, em regime de urgência, de Projeto de Lei que transfira a carga patrimonial de terreno, localizado no Lote 04 do Parque Tecnológico BioTic, desta Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal para a Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal FAP/DF.

I – Histórico

Conforme consta do Processo 290.000.130/2013, o terreno em questão foi, à época, objeto de esforços para que fosse lá construído, em caráter temporário, um Datacenter Corporativo do Distrito Federal pela então Secretaria de Planejamento do Distrito Federal. Explica-se, assim, a transferência de patrimônio do terreno da então Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Inovação para aquela SEPLAN.

Contudo, devido a alterações no planejamento e no escopo do projeto, a SEPLAN requisitou o arquivamento do processo. Em seguida, após longo trâmite, sintetizado pela Nota Técnica nº 308/2016/AJL - cuja cópia apresenta-se nos autos -, não só não houve a materialização da transferência do terreno como restou efetivamente revogada a transferência de patrimônio, nos termos do Despacho da Diretoria de Administração Predial e Patrimônio da Subsecretaria de Administração Geral da Casa Civil transferindo a carga, portanto, à Casa Civil, uma vez que dela faz parte a agora Secretaria Adjunta de Ciência, Tecnologia e Inovação.





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL,
RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Ocorre que o Lote 04 do Parque Tecnológico foi destinado à construção do Edifício Sede da Governança do BioTic e da FAP/DF, e que as obras do empreendimento encontram-se em estágio avançado de execução. Com o intuito de regularizar a situação do terreno, resolveu-se proceder à verificação da viabilidade de cessão de uso do imóvel à FAP/DF.

II – Fundamentação

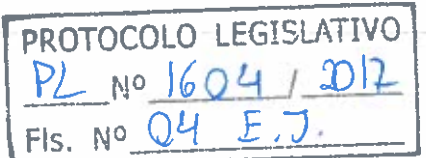
Neste ponto, vale sublinhar a já mencionada Nota Técnica da AJL-CACI:

“Considerando que sobre o imóvel em questão a FAPDF está erigindo o edifício sede da governança do Parque Tecnológico do DF, que também abrigará sua sede, verifica-se que a transferência da carga patrimonial mostra-se paliativa, sendo necessária solução definitiva, em face do princípio da eficiência, pois a construção do prédio que abrigará a sede da FAPDF não tem caráter temporário ou provisório, mas eminentemente definitivo.

Portanto, verificado o caráter de permanência definitiva no imóvel, impõe-se reconhecer ser viável a transferência da propriedade do mesmo, mediante alienação, ao invés da utilização de uso do indigitado imóvel.”

Incitada a se manifestar a respeito, a douta Procuradoria-Geral do Distrito Federal se baseia na Lei Orgânica do Distrito Federal e na Lei de Licitações ao arguir, em seu parecer nº 1.113/2016, o seguinte:

“Após detida reflexão sobre o tema trazido ao enfrentamento desta consultoria jurídica, firmou-se convicção de que, se a intenção é transferir definitivamente a propriedade de imóvel pertencente ao Distrito Federal à FAP/DF, isso deve ocorrer mediante doação, estando a licitação





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL,
RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
GABINETE DO SECRETÁRIO**

dispensada, sendo necessárias, porém, prévias avaliação e autorização da Câmara Distrital.” (grifo nosso)

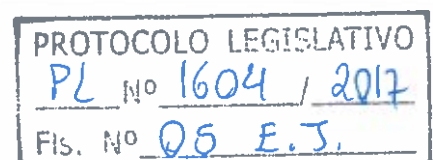
III – Interesse Público

Por zelo, ressaltamos a importância e o interesse público do empreendimento ora em construção no Lote 04, uma vez que, além das estruturas administrativas da FAP/DF, da Secretaria Adjunta de Ciência, Tecnologia e Inovação e do BioTic, serão instaladas no prédio uma aceleradora e uma incubadora de empresas, mecanismos indispensáveis ao sucesso de parques tecnológicos por proporcionar o desenvolvimento e a emancipação de entidades geradoras de conhecimento, tecnologia, pesquisa e inovação. Tais fatores se traduzem na criação de empregos de alta complexidade e especialização, além de produtos e serviços de alto valor agregado, cruciais para o estabelecimento de um cenário econômico robusto e sustentável no Distrito Federal.

Dado o caráter permanente da instalação desses equipamentos no Lote 4, transferir a carga patrimonial do terreno para o órgão da Administração Pública que efetivamente atua em seu desenvolvimento e administração significa observar os princípios constitucionais da publicidade, por facilitar o controle social, e da eficiência, por desburocratizar a gestão de próprios.

IV – Impacto Orçamentário-Financeiro e Dispensa de Licitação

Cabe ressaltar, em observância aos termos do Decreto Distrital nº 36.495/2015, que a transferência aqui pleiteada não acarretará qualquer impacto orçamentário-financeiro ou aumento de despesa, visto que se dará integralmente sob a personalidade jurídica da administração pública distrital, ainda que a





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL,
RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
GABINETE DO SECRETÁRIO**

FAP/DF possui natureza de pessoa jurídica de direito privado. Questões levantadas pela AJL e respondidas pela PGDF, devidamente copiadas nos autos, sustentam tal entendimento, bem como a adequação do caso ao disposto no artigo 17, alínea "b", da Lei nº 8.666/93, que versa sobre a dispensa de licitação em casos de doação.

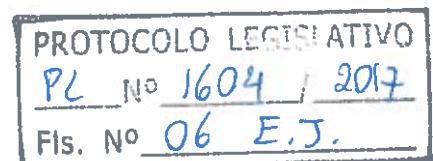
V – Conclusão

É em atenção ao histórico apresentado e ao entendimento da AJL e da PGDF acerca do instrumento ideal a ser aplicado pela Administração Pública no caso em tela que instruímos o presente processo, por meio do qual rogamos esforços desse Gabinete no sentido de viabilizar a proposição de Projeto de Lei e a avaliação e autorização do pleito, em caráter de urgência, pela CLDF para que se conclua a regularização do projeto antes da data de inauguração do edifício, projetada para outubro próximo.

Em 27 de março de 2017

Respeitosamente,

SÉRGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA
Secretário de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito
Federal



móvel: 599136-6	PARQUE TEC. CAPITAL DIGITAL LT 04 Setor: PARQUE TECNOLOGICO CAPITAL DIGITAL	Região Administrativa: RA-I - BRASILIA
-----------------	--	---

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Classificação: LOTE Área: 6.400,000 m²	DIMENSÕES FR 80,000 FD 80,000 LD 80,000 LE 80,000	CONFRONTAÇÕES FR VP FD LT-5 LD VA LE AP
---	---	---

REG: PROJETO	REGISTRO DO PARCELAMENTO	CONDIÇÃO DO IMÓVEL
Tipo de Reg.: MATRICULA Nº Registro: 109619 Av./R.: R-1 Livro: 2 Folha: Cartório: 2 OFICIO DE REG DE IMOVEIS Dt. Reg.: 14/10/2009 Planta locação: URB-052/09	Tipo de Registro: Nº Registro: Criação em Nome: TERRACAP Forma de Aquisição: LOTEADORA Av./R.: Livro: Folha: Data: Cartório:	Condição: 219 - TRANSFERIDO AO DF Interessado: SECT- SECRETARIA DE ESTADO DE CIENCIA E TECNOLOGIA Data da Condição: 19/05/2010 Homologação da Venda: Sit. Loteamento: NORMAL Lic. Ambiental: 1 Processo: 111.001750/2009 Nº Processo Interno Pré-DF: Edital: Pré-Edital:

GABARITO/DESTINAÇÃO

Norma Original	Norma Aprovada
Destinação:	Destinação: ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL, PODENDO HAVER SALAS DE EXPOSIÇÃO, APRESENTAÇÕES E EVENTOS; ATIVIDADES SUPLEMENTARES; SERVIÇOS DE INFORMÁTICA E CONEXAS E ATIVIDADE DE PESQUISA E DESENVOLVIMENTO, LIGADAS EXCLUSIVAMENTE ÀS ATIVIDADES ANTERIORES.
Norma: Tax. Ocup.: Coef. Aprov.: Tax. Permeab.: Área Max. Const.: 0,000 Uso:	Norma: NGB-010/07 Tax. Ocup.: 32,500 Coef. Aprov.: 1,950 Tax. Permeab.: 57,000 Área Max. Const.: 12.480,000 Uso: Base: 0,000
Outros parâmetros:	Outros parâmetros: 108 - Alt/max=15,00m 116 - ESTAC/OBRIGATORIO 2 - Subsolo optativo 163 - CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO

DADOS COMPLEMENTARES	SITUAÇÃO FINANCEIRA	AValiação
Tipo de doc.: LEI N 6766/79 ART 22 Nº 109619 Av./R.: R.2 Livro: 2 Folha: Cartório: 2 OFICIO DE REG DE IMOVEIS Dt. Reg.: 06/05/2010	Insc. SEF: 50903042 Sit. IPTU: S/ PROB. Alienação: Situação: Data: Valor da Operação: Valor da dívida: Data da Incorporação contábil: Data da Operação:	Valor Hist. Contábil: 64,000000 Laud: 000679/2016 Data: 16/03/2016 Tipo de Avaliação: 2 - INFERENCIAL Finalidade:

VISTORIA E INFRAESTRUTURA - AVALIAÇÃO

Forma: REGULAR Posição: ESQUINA Relevo: PLANO Solo: FIRME Situação: EM CONSTRUCAO Nº Vistoria: 302 Data: 15/02/2017	Observações: Lote em construção. Infraestrutura existente: 1 - AGUA; 2 - ENERGIA; 3 - VIA DE ACESSO; 4 - ESGOTO; 6 - PAVIMENTACAO; 7 - AGUAS PLUVIAIS; 8 - MEIO FIO; 9 - TELEFONE; 10 - PASSEIO; 11 - ILUMINACAO PUBLICA; 12 - TRANSPORTE; 13 - COMERCIO; 14 - ESCOLA;
---	---

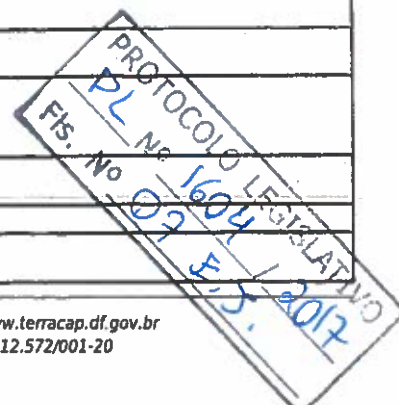
VISTORIA - FISCALIZAÇÃO

Situação da Área: . Data da Vistoria: Relatório da Vistoria:
--

AÇÕES JUDICIAIS

Não existem ações judiciais para este imóvel.

HISTÓRICO DE OBSERVAÇÕES



GIU Gestão de Imóveis Urbanos - Emitido por M24996 em 16/02/2017 15:13:53

16/12/2009 - IMÓVEL RESERVADO AO ÓRGÃO PÚBLICO, CONF. DECISÃO Nº 1034/DIRET DE 25/08/2009, FLS 20 DO PROC. 111-001.750/2009.

19/05/2010 - IMÓVEL TRANSFERIDO AO DF, CONF. CERTIDÃO DE ÔNUS FL. 41 DO PROC. 111-001.750/2009.

Notas: (1) As informações prestadas nesta ficha têm validade de 90 (noventa) dias. Após esse período, proceder com nova consulta.
(2) As informações contidas nesta ficha somente possuem validade quando a mesma estiver devidamente assinada por pessoal autorizado.

Emitido por: Maria Helena Chaves Pinheiro Godeiro Gasparinetti - Mat.: M24996

AO NUCVA,

Atendendo à solicitação das fls. 210, anexamos as fichas de cadastro do(s) imóvel(is) mencionado(s) nos autos para os devidos fins.

Em 16 de 02 de 2017

Maria Helena Gasparinetti
Chefe do NUCAD
GEPEA/DICOM/TERRACAP

98
030002000089/2017
MATE 27096-6

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1604 / 2017
Fls. Nº 08 E.J.



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado nº 158/2017 Data: 20/02/2017
Referência: Processo nº 290.000.130/20132016
Laudo GAV: nº 586/2017

Forma nº	212
Processo nº	290.000.130/2013
Rubrica	05 Matr. 1091

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 599136-6 – PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL LOTE 04
Cidade: BRASÍLIA/RA-I
Setor: PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL

Informações conforme laudo de vistoria.

Infraestrutura: ÁGUA, ENERGIA, VIA DE ACESSO, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO, ÁGUAS PLUVIAIS, MEIO FIO, TELEFONE, PASSEIO, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, TRANSPORTE, COMÉRCIO.

Área do lote: 6.400,00 m² Área de construção: 12.480,00 m²

Coefficiente de Aproveitamento: 1,95

Forma: REGULAR; Solo: FIRME; Situação: EM CONSTRUÇÃO; Relevo: PLANO; Posição: ESQUINA

Gabarito: NGB-010/09, Taxa de Ocupação: 32,50%; Altura Máxima 15,00m; Estacionamento Obrigatório; Consultar Administração/Construção.

Destinação: INSTITUCIONAL/COLETIVO – CONSULTAR NGB-010/09.

Informações conforme Ficha Cadastral fornecida pela NUCAD anexa.

2 – METODOLOGIA UTILIZADA:

O método avaliatório empregado na determinação do valor foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica inferencial estatística (Regressão Linear Múltipla).

Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região do Distrito Federal. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo NUPES/TERRACAP, e demais dados oriundos de certame licitatório desta empresa.

Observadas as recomendações da NBR 14.653:2/2011 – NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE BENS.

Grau de fundamentação: II

Grau de Precisão: I

3 – CÁLCULO DO VALOR:

Modelo utilizado: Mod_Comercial_VS7 – TS Sisreg..

PROTOCOLO LEGISLATIVO
 PL Nº 1604 / 2017
 Fls. Nº 09 E.J.

FORMA 29
 PROCESSO 0029000089/2017
 RUBRICA 05 Matr. 1091

P
 1
 2



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado nº 158/2017 Data: 20/02/2017
Referência: Processo nº 290.000.130/20132016
Laudo GAV: nº 586/2017

Dados do imóvel avaliando:

Áb (m²)	6.400,00
Potencial Construtivo	1,95
ID	92
Local	2
Destinação	1

Valores da Média para 80% de certeza :

Valor Unitário Médio:	R\$ 3.213,47
Valor Unitário Mínimo:	R\$ 2.799,40
Valor Unitário Máximo:	R\$ 3.688,79
Valor Unitário Adotado (+5%):	R\$ 3.374,14
Área de cálculo (base):	6.400,00
Aproveitamento:	1,95
Valor final:	R\$ 21.595.000,00
Unitário final /m² base:	R\$ 3.374,22 / m²
Unitário final /m² suporte:	R\$ 1.730,37 / m²

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1604 / 2017
Fis. Nº 10 E.J.

4 – VALOR FINAL:

O valor total obtido na avaliação dos terrenos equivale à quantia de R\$ 21.595.000,00 (vinte e um milhões, quinhentos e noventa e cinco mil reais).

5 – OBSERVAÇÕES:

- A validade deste Laudo é de 90 (noventa) dias.
- Valores calculados conforme equação de regressão resultante do Sistema de Regressão Linear Múltipla TS Sisreg.
- Adotada a Média como medida de tendência central e um acréscimo de 5% sobre o valor unitário médio do modelo, dentro do intervalo de confiança e campo de arbitrio do avaliador.
- Adotado o critério de arredondamento no valor final conforme preconiza o item 7.7.1 da NBR 14.653:1/2001, Norma Brasileira de Avaliação de Bens.
- Não foram consideradas as benfeitorias no processo avaliatório.

Equipe Técnica:

Cassio Araújo Taveira
Mat. 2265-4
NUAVA / GEPEA / DICOM

Karla Patrícia S. de Oliveira Tavares
Engenheira Civil - CREA/PE 38986-D
GEPEA / DICOM

Joel Azevedo Lessa
Engenheiro Civil
GEPEA/DICOM/ITERACAP

Manuela Falcão Marques
Chefe do NUAV 1
GEPEA/DICOM/ITERACAP



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado nº 158/2017 Data: 20/02/2017
Referência: Processo nº 290.000.130/20132016
Laudo GAV: nº 586/2017

6 – RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Informações complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 52
- Número de dados considerados: 52

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,963081
- Coeficiente de determinação: 0,927525
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,919648
- Fisher-Snedecor: 117,74
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,911817

Normalidade dos resíduos

- 71% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 2

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área Lote (m ²)	$x^{1/2}$	-11,14	0,01	-22,20 %
• Potencial Construtivo (K) $x^{1/2}$	$(K)x^{1/2}$	8,22	0,01	22,50 %
• ID	$x^{1/2}$	10,17	0,01	15,50 %
• Local	x	10,78	0,01	229,00 %
• Destinação	x	2,93	0,52	4,66 %
• Vu (R\$/m ²)	$\ln(y)$			

Moda:

Vu (R\$/m²) = 18,958382 * e[^] (-0,008238128 * Área Lote (m²)^{1/2}) * e[^] (0,62570305 * Potencial Construtivo (K)^{1/2}) * e[^] (0,22987072 * ID^{1/2}) * e[^] (1,1918497 * Local) * e[^] (0,22795232 * Destinação)

Folha nº 213
Processo nº 290.000.130/2013
Rubrica [assinatura] 1091

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1604 / 2017
Fls. Nº 55 E.J.

30
PROCESSO 290.000.130/2013
MAT. 1604/2017

10
GAV
43701



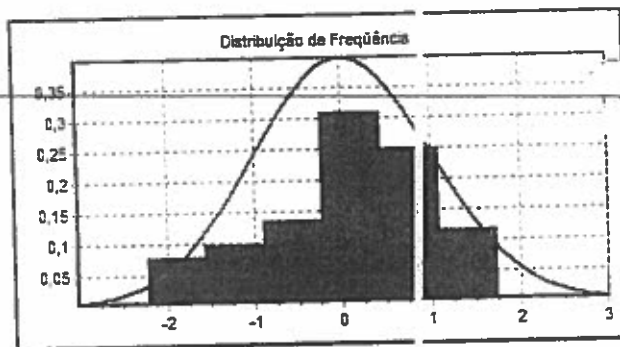
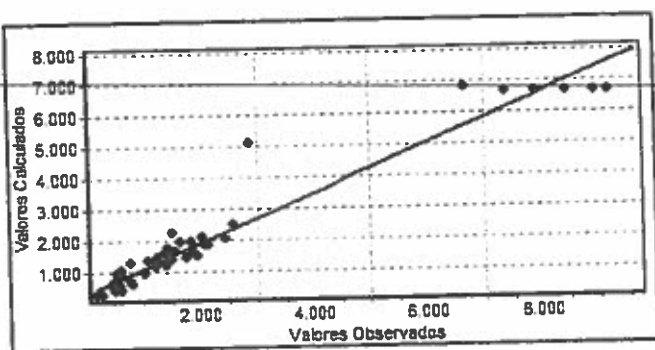
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

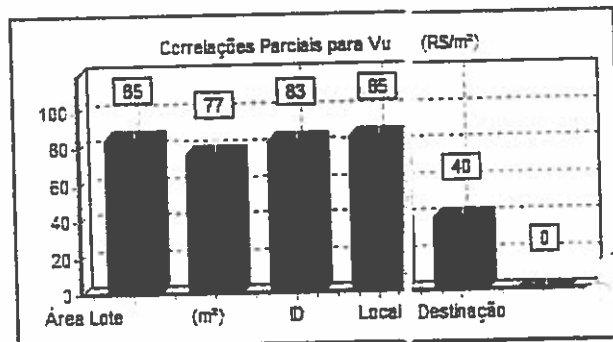
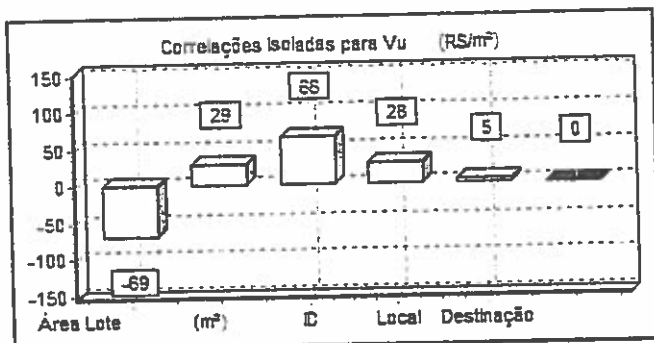
TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado nº 158/2017 Data: 20/02/2017
Referência: Processo nº 290.000.130/20132016
Laudo GAV: nº 586/2017

7 – GRÁFICOS:

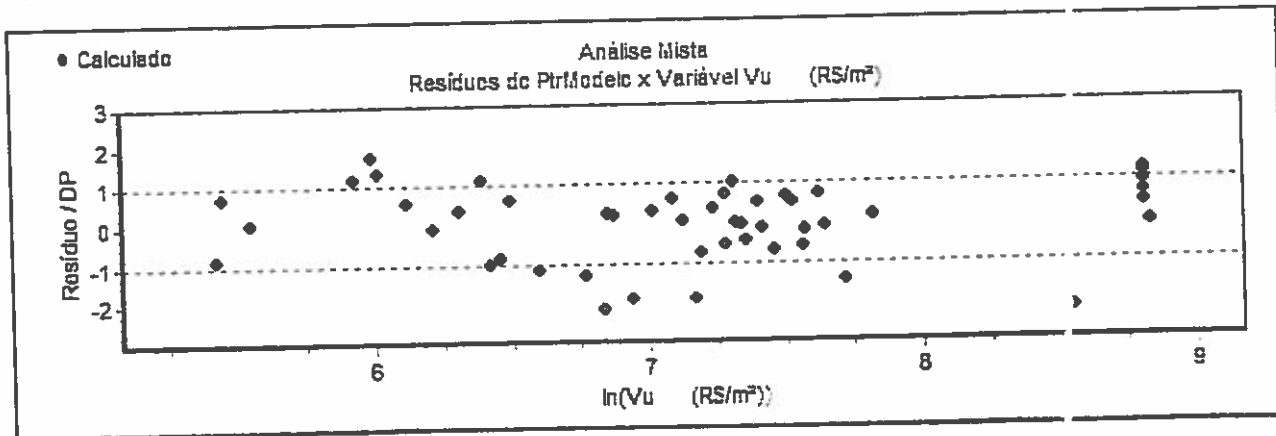
A) ADERÊNCIA:



B) CORRELAÇÃO:



C) RESÍDUO:



PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1604 / 2017
Fls. Nº 52 E. J.


Handwritten signatures and initials

Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 1.604/17 que “autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóvel que especifica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, à Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal – FAP/DF e dá outras providências”.

Autoria: Poder Executivo

Ao SPL para indexações, em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em Regime de Urgência (art. 73 da LODF), em análise de mérito, na CAF (RICL, art. 68, I, “h”) e, em análise de admissibilidade na CEOF (RICL, art. 64, II, “a”) e CCJ (RICL, art. 63, I).

Em 01/06/17



MARCELO FREDERICO M. BASTOS
Matrícula 13.821
Assessor Especial

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 1604 / 2017
Fls. Nº 13 E.J.