



PL 1184 /2012

**PROJETO DE LEI Nº**  
(Do Senhor Deputado Dr. Michel e outros)

**L I D O**  
Em 09 / 10 / 12  
*MUSA*  
Assessoria de Plenário

***Altera dispositivos da Lei nº 4.019, de 25 de setembro de 2007, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal, e dá outras providências.***

**Art. 1º** O art. 3º da Lei Distrital nº 4.019, de 25 de setembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte alteração:

(...)

***"Art. 3º Ao servidor público, legítimo ocupante de imóvel residencial funcional pelo período mínimo de 2 (dois) anos, na data da publicação do edital, que participar do procedimento licitatório, será dado o direito de preferência à aquisição do imóvel, nas condições da melhor proposta, desde que haja manifestação, por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de abertura das propostas, sob pena de perda do direito de preferência, observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:"***

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

## **J U S T I F C A T I V A**

A presente matéria visa atender os servidores públicos que há anos lutam por justiça sendo os mesmos legítimos ocupantes dos imóveis, pleiteando a compra das moradias, observando a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, na modalidade de licitação.

Assim, a alteração proposta para modificação da lei em tela, tem como objetivo primordial, atender os servidores públicos, além de propiciar àqueles que têm o direito reconhecido, oportunidade de adquirir o imóvel através do processo licitatório observando os dois anos na data da publicação do certame.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DO DEPUTADO DR. MICHEL – PEN/DF**

Sector Protocolo Legislativo  
PL Nº 1184 / 2012  
Folha Nº 02-f

Certo de que meus nobres pares, reconhecerão a conveniência e oportunidade da medida legislativa que se pretende implementar, conclamo-os a apoiar a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das sessões, em            de            de 2012.

  
**Deputado Dr. Michel**  
**PEN/DF**



Texto atualizado apenas para consulta.

**LEI Nº 4.019, DE 25 DE SETEMBRO DE 2007**

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1184 / 2012

Folha Nº 03 - f

**Dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal e dá outras providências.**

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Governo do Distrito Federal autorizado a alienar os imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal. <sup>1</sup>

*Parágrafo único.* A autorização referente aos imóveis residenciais funcionais da Administração Direta compreende os imóveis listados no Anexo Único desta Lei.

**Art. 2º** A alienação dos imóveis residenciais funcionais será processada em observância à Lei federal nº 8.666/1993, por meio de licitação, na modalidade concorrência pública, a qual deverá possibilitar ampla competitividade e, por conseguinte, acesso a todos os interessados.

*Parágrafo único.* Na fase de habilitação, será exigida caução no valor de 5% (cinco por cento) da avaliação do imóvel. *na data de publicação do Edital*

**Art. 3º** Ao servidor público legítimo ocupante de imóvel residencial funcional pelo período mínimo de 2 (dois) anos ~~na data de 31 de dezembro de 2006~~, que participar do procedimento licitatório será dado o direito de preferência à aquisição do imóvel, nas condições da melhor proposta, desde que haja manifestação, por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de abertura das propostas, sob pena de perda do direito de preferência, observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I – ser titular de regular termo de ocupação;
- II – comprovar estar quite com as obrigações relativas à ocupação, até o último dia útil anterior à abertura das propostas;
- III – ser titular de cargo efetivo ou emprego permanente pertencente ao quadro de pessoal de órgão ou entidade da Administração Pública do Distrito Federal;
- IV – ser servidor aposentado de cargo efetivo ou emprego permanente da Administração Pública do Distrito Federal, respeitadas as demais exigências;
- V – comprovar não ser proprietário de outro imóvel residencial no Distrito Federal.

<sup>1</sup> Ver também Lei Complementar nº 747, de 2007.



§ 1º A comprovação de que trata o inciso V deste artigo deverá ser feita no momento da celebração do contrato de compra e venda, mediante a apresentação de certidão, emitida por Cartórios de Registro de Imóveis, em que conste não possuir imóvel residencial no Distrito Federal, inclusive terreno, devendo, ainda, quando da existência deste, apresentar declaração, sob as penas da lei, de que não está edificado.

§ 2º Ao beneficiário previsto no *caput* será vedado o exercício da preferência na aquisição de qualquer outro imóvel no território do Distrito Federal.

**Art. 4º** O Governador do Distrito Federal designará Comissão Especial composta de servidores titulares de cargo efetivo ou emprego permanente pertencente a órgão ou entidade da Administração Pública do Distrito Federal, que deverá deflagrar o procedimento licitatório, obedecendo aos seguintes critérios:

I – o preço mínimo do imóvel a ser alienado será o de mercado;

II – somente pessoa física poderá participar do procedimento licitatório, ficando, dessa forma, vedada a participação de pessoas jurídicas e consórcios de qualquer tipo;

III – o interessado nos imóveis constantes do Anexo Único desta Lei somente poderá adquirir uma única unidade residencial;

IV – o imóvel será alienado mediante contrato com força de escritura pública, nos termos do art. 62 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964;

V – o contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, conterà cláusula expressa no sentido de impedir o adquirente de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado no prazo de 5 (cinco) anos.

*Parágrafo único.* A avaliação dos imóveis referida no inciso I será publicada no *Diário Oficial do Distrito Federal* 15 (quinze) dias antes da publicação do edital de licitação.

**Art. 5º** Serão nulos de pleno direito, não sendo devidas indenizações às partes envolvidas, quaisquer atos firmados em contrariedade à cláusula de que trata o art. 4º, V, desta Lei.

**Art. 6º** Os imóveis serão vendidos à vista e/ou financiados.

*Parágrafo único.* Os licitantes vencedores poderão utilizar financiamento de entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação e de outras instituições, inclusive entidades abertas ou fechadas de previdência privada.

**Art. 7º** Os recursos provenientes da alienação dos imóveis a que se refere esta Lei serão exclusivamente utilizados em investimentos para a melhoria dos serviços públicos de educação, saúde, segurança e habitação.

**Art. 8º** Os imóveis residenciais funcionais que deixarem de ser alienados, por desinteresse ou impossibilidade legal, permanecerão regidos pelo disposto no Decreto nº 23.064, de 26 de junho de 2002.

**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

**Art. 9º** O Governador do Distrito Federal regulamentará esta Lei no prazo de até 30 (trinta) dias.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 11.** Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 25 de setembro de 2007  
119º da República e 48º de Brasília

**JOSÉ ROBERTO ARRUDA**

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, de 26/9/2007.*

**ANEXO ÚNICO****BRASÍLIA**

SQS 104 bloco G aptº 202 Asa Sul  
SQS 104 bloco I aptº 404 Asa Sul  
SQS 104 bloco I aptº 603 Asa Sul  
SQS 315 bloco G aptº 301/2 Asa Sul  
SQS 315 bloco G aptº 607/8 Asa Sul  
SQS 315 bloco C aptº 601 Asa Sul  
SQS 315 bloco C aptº 604 Asa Sul  
SQS 403 bloco O aptº 102 Asa Sul  
SQN 408 bloco O aptº 309 Asa Norte  
SQS 203 bloco A aptº 101 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 102 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 103 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 104 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 201 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 202 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 203 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 204 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 301 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 302 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 303 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 304 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 401 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 402 Asa Sul



SQS 203 bloco A aptº 403 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 404 Asa Sul  
SQS 203 bloco A aptº 501 Asa Sul  
SQS 203 Bloco A aptº 502 Asa Sul  
SQS 203 Bloco A aptº 503 Asa Sul  
SQS 203 Bloco A aptº 504 Asa Sul  
SQS 203 Bloco A aptº 602 Asa Sul  
SQS 203 Bloco A aptº 603 Asa Sul  
SQS 203 Bloco A aptº 604 Asa Sul  
SQS 215 Bloco E aptº 102 Asa Sul  
SQS 215 Bloco E aptº 106 Asa Sul  
SQS 215 Bloco E aptº 107 Asa Sul  
SQS 215 Bloco E aptº 202 Asa Sul  
SQS 215 Bloco E aptº 203 Asa Sul  
SQS 215 Bloco E aptº 206 Asa Sul  
SQS 215 Bloco E aptº 403 Asa Sul

#### BRAZLÂNDIA

Setor Tradicional Quadra 17 Lote 4 Brazlândia  
Setor Tradicional Quadra 24 Lote 1 Brazlândia  
Setor Tradicional Quadra 24 Lote 2 Brazlândia  
Setor Tradicional Quadra 24 Lote 3 Brazlândia  
Setor Tradicional Quadra 24 Lote 4 Brazlândia  
Setor Tradicional Quadra 24 Lote 11 Brazlândia  
Setor Tradicional Quadra 24 Lote 12 Brazlândia  
Setor Tradicional Quadra 24 Lote 13 Brazlândia

#### GAMA

Setor Sul Quadra 3 Conjunto J Casa 9 Gama  
Setor Leste Quadra 26 Lote 51/53 Gama

#### LAGO SUL

SHIS QI 9 Conjunto 4 Casa 18 Lago Sul  
SHIS QI 11 Conjunto 9 Casa 9 Lago Sul  
SHIS QL 10 Conjunto 8 Casa 5 Lago Sul

#### SOBRADINHO



Quadra 14 conjunto A-9 Casa 12 Sobradinho

TAGUATINGA

QNM 34 conjunto H Lote 31 Taguatinga



**DECRETO Nº 28.582, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2007**

**Regulamenta a Lei nº 4.019, de 25 de setembro de 2007, republicada no DODF nº 231, de 5 de dezembro de 2007, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal e dá outras providências.**

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 100, incisos XII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e tendo em vista o disposto no art. 9º da Lei nº 4.019, 25 de setembro de 2007, republicada no DODF nº 231, de 5 de dezembro de 2007, decreta:

**Art. 1º** Os imóveis residenciais funcionais da administração direta do Distrito Federal, relacionados no Anexo Único, serão alienados na forma prevista na Lei nº 4.019/2007 e neste Decreto.

**Art. 2º** Não serão alienados os bens móveis e utensílios de propriedade do Distrito Federal que guarnecem os imóveis, cuja remoção caberá a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Distrito Federal.

**Art. 3º** O preço mínimo de venda dos imóveis será fixado com base em laudo da Comissão de Avaliação, constituída pela Portaria nº 41, de 1º de fevereiro de 2007, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, elaborado segundo os preceitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, para cálculo do preço de mercado, desconsiderados fatores que, comprovadamente, resultem da prática de distorções especulativas.

§ 1º Para fins de avaliação, o estado do imóvel será considerado como se regularmente mantido e conservado, atendidos os padrões de habitabilidade.

§ 2º O preço mínimo de venda dos imóveis será reajustado pela variação relativa ao Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, verificada entre a data de publicação do laudo de avaliação e a da assinatura do contrato de compra e venda.

§ 3º O preço mínimo de venda de que trata o *caput* deste artigo deverá ter a anuência da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, responsável pelo procedimento licitatório.

**Art. 4º** A alienação dos imóveis residenciais funcionais, de que trata a Lei nº 4.019/2007, será processada em observância à Lei federal nº 8.666/93, por meio de licitação, na modalidade concorrência pública, a qual deverá possibilitar ampla competitividade e, por conseguinte, acesso a todos os interessados.

*Parágrafo único.* O procedimento licitatório, relativo aos imóveis da administração direta, obedecerá aos seguintes critérios:

I – na fase de habilitação será exigido caução no valor de 5% (cinco por cento) da avaliação do imóvel;



II – o preço do imóvel a ser alienado será o de mercado, nos termos do art. 3º deste Decreto;

III – somente pessoa física poderá participar do procedimento licitatório, ficando, dessa forma, vedada a participação de pessoas jurídicas e consórcios de qualquer espécie;

IV – o licitante somente poderá apresentar proposta, em cada licitação, para uma única unidade residencial;

V – somente será vendida uma única unidade residencial por pessoa;

VI – o contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, conterà cláusula impeditiva de que o adquirente, no prazo de 5 (cinco) anos, não poderá vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado nos termos deste Decreto.

**Art. 5º** O contrato de compra e venda será rescindido, de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, se o comprador prestar declaração falsa no processo de habilitação à compra, hipótese em que fará jus à devolução da quantia paga, sem qualquer reajuste ou correção monetária.

**Art. 6º** A Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão juntamente com a TERRACAP procederão à regularização dos títulos dominiais dos imóveis a serem alienados.

**Art. 7º** A legitimidade do direito de preferência que refere o *caput* do art. 3º da Lei nº 4.019/2007 será aferida pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, de acordo com a legislação vigente, instruções por esta expedida e edital de licitação.

**Art. 8º** Competirá à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão encaminhar à comissão de licitação a relação nominal dos ocupantes que tenham exercido o seu direito de preferência e preenchem os requisitos do art. 3º da Lei nº 4.019/2007.

**Art. 9º** O resultado do procedimento licitatório será homologado pelo presidente de comissão de licitação com prévia apreciação do Secretário de Estado de Planejamento e Gestão do Distrito Federal.

**Art. 10.** A remuneração da TERRACAP será procedida por meio de preço público, a cargo do licitante vencedor, por ocasião da assinatura do contrato, cujo valor será estipulado no edital de alienação dos imóveis.

*Parágrafo único.* A TERRACAP, responsável pela licitação, prestará contas dos valores recebidos no processo de alienação dos imóveis de que trata este Decreto, até o 5º (quinto) dia útil do seu recebimento, à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão que a submeterá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, à aprovação da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal, de acordo com instruções por estas expedidas.

**Art. 11.** A celebração do contrato de compra e venda rescindirã automaticamente o termo de ocupação do respectivo imóvel.



§ 1º Caso o ocupante não seja o adquirente do imóvel, deverá desocupá-lo no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de rescisão do termo de ocupação.

§ 2º Os imóveis que não forem objeto de preferência, serão vendidos independentemente de estarem vagos ou não, ficando a cargo exclusivo do adquirente as providências necessárias à desocupação, ainda que judiciais.

**Art. 12.** Os recursos provenientes da alienação dos imóveis, a que se refere este Decreto, serão inteiramente utilizados em investimentos para a melhoria dos serviços públicos de educação, saúde, segurança e habitação.

**Art. 13.** Fica a TERRACAP autorizada a expedir os atos necessários à realização das vendas dos imóveis da administração direta, e ao recebimento dos recursos provenientes com a alienação, na forma prevista na Lei nº 4.019/2007 e neste Decreto.

**Art. 14.** Os imóveis residenciais funcionais da administração direta do Distrito Federal que deixarem de ser alienados, por desinteresse ou impossibilidade legal, permanecerão regidos pelo Decreto nº 23.064, de 26 de junho de 2002.

**Art. 15.** As Secretarias de Estado de Planejamento e Gestão e de Fazenda do Distrito Federal, no âmbito de suas atribuições, ficarão responsáveis pela coordenação e supervisão da execução das disposições deste Decreto, bem como pela expedição das instruções necessárias ao seu fiel cumprimento.

*Parágrafo único.* Incorrerão em responsabilidade administrativa e civil, sem prejuízo de outras sanções eventualmente aplicáveis, os dirigentes de órgãos e entidades integrantes da Administração Pública distrital que descumprirem a legislação ora regulamentada ou criarem embaraços à alienação dos imóveis funcionais na forma definida na Lei nº 4.019/2007 e neste Decreto.

**Art. 16.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17.** Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 18 de dezembro de 2007  
120º da República e 48º de Brasília

**JOSÉ ROBERTO ARRUDA**

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, de 19/12/2007.*

*(Nota: o anexo pode ser consultado no Diário Oficial do Distrito Federal, de 19/12/2007.)*