



## REQUERIMENTO Nº , DE 2020

(Autoria: Sr. Deputado REGINALDO SARDINHA)

Requer informações da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB sobre a regularização fundiária da Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Itapoã.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Requeiro, nos termos dos art. 60, inc. XXXIII da Lei Orgânica do Distrito Federal e art. 15, inc. III; art. 39, § 2º, inc. XII e art. 40, ambos do Regimento Interno desta Casa, as seguintes informações da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB sobre a regularização fundiária da Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Itapoã:

1. Quais as metodologias, parâmetros e variáveis foram consideradas na definição do preço de R\$ 715,00 o m<sup>2</sup> para aquisição onerosa de imóvel regularizável, valor previsto na Cláusula do Termo de Compromisso firmado entre essa Companhia e o Residencial Del Lago;
2. Quais as metodologias, parâmetros e variáveis serão empregados na definição dos critérios para a regularização dos outros setores/bairros da ARIS Itapoã.
3. Se o levantamento socioeconômico (selagem) a ser realizado entre os residentes na Região Administrativa repercutirá na definição do preço dos lotes e, em caso afirmativo, informar qual será o critério utilizado no levantamento e o impacto no valor final a ser cobrado aos atuais ocupantes;
4. Comunicar o valor calculado a título de compensação da infraestrutura básica existente na ARIS Itapoã e qual o impacto desse valor no preço final do m<sup>2</sup> dos lotes;
5. Quais critérios serão adotados para a identificação dos vulneráveis definidos em lei que podem ser beneficiados por programas sociais da CODHAB no processo de regularização;
6. Quais serão as condições de financiamento, ou seja, as taxas de juros, os prazos mínimos e máximos, para pagamento dos lotes;
7. Informar a estimativa das receitas a serem obtidas pela CODHAB a título de ressarcimento das despesas com o processo de regularização;
8. Quais os instrumentos utilizados pela Companhia a fim de dar ampla publicidade ao processo de regularização, em cumprimento aos princípios administrativos elencados no art. 37, *caput*, da CF/1988;
9. Se está sendo franqueada a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária, como obriga o art. 2, XII, do Decreto Distrital nº

40.254, de 11 de novembro de 2019;

10. Informar o atual andamento do processo de regularização.

## JUSTIFICAÇÃO

É sabido que o problema de moradia digna é um dos mais graves no Brasil e no Distrito Federal. Segundo estudo da Companhia de Planejamento do Distrito Federal (Codeplan) realizado em 2016, o déficit habitacional atingiu 125 mil brasilienses e cresceu 25% entre 2008 e 2014.

As únicas iniciativas de relevo do Estado no âmbito das políticas nacionais de habitação foram o Banco Nacional de Habitação, criado em 1964, e o Minha Casa, Minha Vida, instituído na década passada. Ambas os programas, embora meritórios, mostraram-se insuficientes para concretizar à maioria dos brasileiros o direito social à habitação, ocasionando graves problemas sociais.

Dada a abundância de terras, no Distrito Federal foram frequentes os casos em que ocupações se estabeleceram a cargo dos próprios moradores, através das ocupações das áreas. Sendo a oferta de moradia insuficiente, a ocupação das terras tornou-se um desafio de envergadura, requerendo providências do Poder Público para, ao mesmo tempo, combater à ocupação irregular e dar condições dignas de moradia às populações, seja construindo novas unidades, seja regularizando as existentes.

A área onde hoje se encontra o Itapoã é um exemplo claro deste desafio. Tendo começado a ser ocupada no final dos anos 1990, consolidou-se com o tempo e hoje abriga mais de 110 mil pessoas. A necessidade de atender as demandas daquela cidade que crescia foi reconhecido pelo Governo do Distrito Federal que, em 2003, constituiu subadministração vinculada à Região Administrativa do Paranoá e, em 2005, criou a Região Administrativa do Itapoã. Água, esgoto, energia elétrica, escolas, unidades de saúde, entre outras benfeitorias, foram conquistadas da comunidade junto aos órgãos do governo.

Trata-se de uma das cidades mais recentes e, portanto, ainda em fase de consolidação. As características de sua ocupação territorial, o acelerado crescimento populacional e as deficiências de renda e oportunidades educacionais, fatores agravados pela conjuntura de crise econômica e o aumento das taxas de desemprego, trazem graves reflexos sociais e econômicos para a população local.

Problemas esses que, para serem enfrentados, requerem a construção e ampliação dos equipamentos públicos, a melhoria da infraestrutura urbana e a atração de novas empresas, um conjunto de medidas que encontram empecilho na falta de regularização fundiária.

Sendo assim, é louvável a iniciativa do Poder Executivo de editar o Decreto nº 40.603, de 07 de abril, atribuindo à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) a incumbência de promover a regularização da Área de Interesse Social Itapoã. A capacidade técnica da CODHAB poderá agilizar o sonho dos moradores de terem as escrituras de seus lotes.

No entanto, a comunidade está apreensiva com a notícia de que terá que pagar valores exorbitantes para conseguir a titularidade dos lotes. O receio é compreensível, diante da impossibilidade das famílias de baixas rendas fazerem jus a parcelas elevadas, diga-se, elevada para àquela realidade local.

Acreditamos que, se bem conduzido, o processo de regularização poderá garantir o direito social à moradia digna, o desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Facultará também aos residentes a garantia da segurança jurídica, a proteção contra a reintegração, a comprovação do endereço, a obtenção de financiamentos para as benfeitorias em seus imóveis, entre outros benefícios

inerentes à cidadania.

Este processo é, portanto, assunto de máxima relevância, encarecendo deste Legislativo o acompanhamento *pari passo*, a fim de resguardar os direitos fundamentais dos habitantes do Itapoã.

O que se requer, com o presente requerimento, são informações que subsidiem a atuação desta Casa de Leis no acompanhamento do processo de regularização da ARIS Itapoã.

Diante desse quadro, encontra-se plenamente justificado o objeto da proposição em epígrafe, devendo o agente público prestar as informações ora requeridas, nos termos do disposto no art. 60, XXXIII, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Sala das Sessões, em

**REGINALDO SARDINHA**

*Deputado Distrital*



Documento assinado eletronicamente por **REGINALDO ROCHA SARDINHA - Matr. 00156**, **Deputado(a) Distrital**, em 29/07/2020, às 11:48, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: **0165975** Código CRC: **016FFF58**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 5– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8052  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [dep.reginaldosardinha@cl.df.gov.br](mailto:dep.reginaldosardinha@cl.df.gov.br)

00001-00024943/2020-51

0165975v2



PROPOSIÇÃO - RQ 1617/2020

LIDO EM: 04/08/2020

Brasília, 04 de agosto de 2020



Documento assinado eletronicamente por ANNA CAROLINE DE ARAUJO LIMA - Matr. 22638, Assessor(a) de Apoio à Atividade do Plenário, em 04/08/2020, às 19:15, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

Código Verificador: 0170730 Código CRC: 6E95247B.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10- CEP 70094-902- Brasília-DF- Telefone: (61)3348-8275  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [seleg@cl.df.gov.br](mailto:seleg@cl.df.gov.br)

00001-00024943/2020-51

0170730v2



## DESPACHO

A o SPL para indexações, em seguida ao Gabinete da Mesa Diretora para as providências de que trata o Art. 40, I do Regimento Interno, observado o prazo disposto no § 2º do mesmo artigo.

**MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS**  
*Assessor Legislativo*



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS - Matr. 13821, Secretário(a) Legislativo - Substituto(a)**, em 05/08/2020, às 18:17, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
Código Verificador: 0170731 Código CRC: 8CD24AFC.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8275  
[www.cl.df.gov.br](http://www.cl.df.gov.br) - [seleg@cl.df.gov.br](mailto:seleg@cl.df.gov.br)

00001-00024943/2020-51

0170731v2