



PARECER Nº _____, DE 2023

DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL, CIÊNCIA, TECNOLOGIA, MEIO AMBIENTE E TURISMO, sobre o PROJETO DE LEI N.º 1.112, de 2020, que suspende o pagamento, enquanto perdurar a pandemia da Covid-19, das parcelas de imóveis adquiridos por micro e pequenos empresários junto à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap para implantação de empreendimentos econômicos no Distrito Federal, e dá outras providências.

AUTOR: Deputado
JOÃO CARDOSO

RELATORA: Deputada
DOUTORA JANE

I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo o Projeto de Lei nº 1.112/2020 (0092468), de autoria do ínclito Deputado João Cardoso.

Nos termos do art. 1º, a proposição pretende "*suspender os pagamentos das parcelas dos imóveis adquiridos por micro e pequenos empresários junto à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, para implantação de empreendimentos econômicos no Distrito Federal*"; e em seu parágrafo único, versa que "*a suspensão de que trata o caput deve perdurar no tempo em que decorrer a pandemia da Covid-19*".

O art. 2º, ainda, dispõe que "*Aplica-se a suspensão prevista nesta Lei aos benefícios econômicos no âmbito do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II, observadas as disposições do Programa Desenvolve-DF, criado pela Lei nº 6.468, de 27 de dezembro de 2019*"; e no parágrafo único do referido

artigo, salienta que "o disposto no caput deste artigo deve ser aplicado, em tudo o que couber, aos incentivos econômicos do Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal – PROIN/DF, instituído pela Lei nº 6, de 29 de dezembro de 1988; do Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – ProdeconDF, instituído pela Lei nº 289, de 3 de julho de 1992, alterada pela Lei nº 409, de 15 de janeiro de 1993; do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal – Pades/DF, instituído pela Lei nº 1.314, de 19 de dezembro de 1996; e o Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal – PRÓ-DF, instituído pela Lei nº 2.427, de 14 de julho de 1999".

Finalizando, o projeto de lei traz em seu art. 3º que, "Superada a pandemia da Covid-19, deve ser estabelecido prazo de carência de, no mínimo, 6 meses e parcelas com juros subsidiados, não superiores a Taxa SELIC, para o pagamento do montante dos valores suspensos".

Na justificação, o autor informa que:

"O presente Projeto de Lei tem por finalidade assegurar a sobrevivência de diversos empreendimentos econômicos produtivos no Distrito Federal, durante e posterior a crise oriunda da pandemia da Covid-19, especialmente dos micro e pequenos empreendedores que adquiriram imóveis junto a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap para implantação de seus negócios, e que, a partir da crise, vêm enfrentando sérias dificuldades financeiras para honrar seus compromissos com a mencionada empresa.

Outrossim, a proposta prevê a suspensão das parcelas relativas aos imóveis adquiridos por meio dos programas de desenvolvimento do Distrito Federal, especialmente daqueles consolidados pelo Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (Pró-DF II), que, a partir da aprovação da Lei 6.468/2019, foi totalmente reformulado com a criação do Programa Desenvolve-DF, o qual cuidou de regularizar as situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores, como o Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal – PROIN/DF, instituído pela Lei nº 6, de 29 de dezembro de 1988; do Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – ProdeconDF, instituído pela Lei nº 289, de 3 de julho de 1992, alterada pela Lei nº 409, de 15 de janeiro de 1993; do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal – Pades/DF, instituído pela Lei nº 1.314, de 19 de dezembro de 1996; e o Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal – PRÓ-DF, instituído pela Lei nº 2.427, de 14 de julho de 1999.

Em não havendo esse benefício para os pequenos e microempresários objetos desta propositura não temos dúvida de que a quebradeira será geral, com milhares de pessoas desempregadas e o conseqüente recrudescimento da crise econômica e social.

O projeto prevê que, superada a crise da pandemia produzida pela Covid-19, deverá ser estabelecido prazo de carência de, no mínimo, 6 meses e parcelas com juros subsidiados, não superiores a Taxa SELIC, para o pagamento do montante dos valores suspensos pelos micro e pequenos empresários".

Ademais, ainda, segundo o autor, in verbis:

"Há que se dizer, ainda, que esta proposição segue fielmente os ditames do art. 170, incisos XIII e IX, nos seguintes termos:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(....)

VIII – busca do pleno emprego;

IX – tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País."

O Projeto de Lei foi distribuído a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESCTMAT, em análise de mérito (RICL, art. 69-B, "j"), em análise de

mérito e admissibilidade na **CEOF** (RICL, art. 64, II, "a") e, em análise de admissibilidade na **CCJ** (RICL, art. 63, I).

Destarte, em momento anterior, esta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo já **havia** lavrado o Parecer 1 (0209918), propugnando por sua **APROVAÇÃO** no âmbito desta Comissão.

Durante o prazo regimental houve a apresentação da emenda modificativa nº1 (0106188) no âmbito desta Comissão.

É o relatório.

II – VOTO DA RELATORA

Dispõe o art. 69-B, "b", "d" e "g", do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, competir a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo analisar e emitir parecer sobre o mérito de proposições que tratem de matérias relacionadas a política de incentivo à agropecuária e às microempresas, política econômica, planos e programas regionais e setoriais de desenvolvimento integrado do Distrito Federal, e produção, consumo e comércio, inclusive o ambulante.

Pois bem. Da análise amiúde dos autos, depreende-se ter havido manifestação antecedente desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo (*ex vi* 0209918), da lavra do nobre Deputado Delmasso, manifestando-se pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 1.112/2020.

Uma vez encerrada a 8ª Legislatura e formalizada a **nova composição** dos membros da Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo, **vieram** os autos à esta Relatora signatária, haja vista a retomada de tramitação da proposição sob epígrafe, nos termos dos expedientes (1043898) e (1043900).

Dito isso, a fim de evitar **tautologia**, adoto os fundamentos acostados no bem lançado Parecer (0209918), no sentido de que:

"[...] Em vista dessa atribuição regimental e ao apreciar a matéria em tela, esta relatoria considera meritória e louvável a presente iniciativa do nobre parlamentar. Cabem os seguintes comentários sobre o mérito do Projeto de Lei. A proposta prevê a suspensão das parcelas relativas aos imóveis adquiridos por meio dos programas de desenvolvimento do Distrito Federal, especialmente daqueles consolidados pelo Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal (Pró-DF II), que, a partir da aprovação da Lei 6.468/2019, foi totalmente reformulado com a criação do Programa DesenvolveDF, o qual cuidou de regularizar as situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento anteriores, como o Programa de Desenvolvimento Industrial do Distrito Federal – PROIN/DF, instituído pela Lei nº 6, de 29 de dezembro de 1988; do Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – ProdeconDF, instituído pela Lei nº 289, de 3 de julho de 1992, alterada pela Lei nº 409, de 15 de janeiro de 1993; do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal – Pades/DF, instituído pela Lei nº 1.314, de 19 de dezembro de 1996; e o Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal – PRÓ-DF, instituído pela Lei nº 2.427, de 14 de julho de 1999. Em não havendo esse benefício para os pequenos e microempresários objetos desta propositura não temos dúvida de que a quebradeira será geral, com milhares de pessoas desempregadas e o consequente recrudescimento da crise econômica e social. O projeto prevê que, superada a crise da pandemia produzida pela Covid-19, deverá ser estabelecido prazo de carência de, no mínimo, 6 meses e parcelas com juros subsidiados, não superiores a Taxa SELIC, para o pagamento do montante dos valores suspensos pelos micro e pequenos empresários. A 2ª Vara da Fazenda Pública do DF concedeu liminar que suspende, a partir deste mês de abril, pagamento de parcelas de imóvel adquirido pela Imobiliária Brasília em licitação lançada pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. A decisão determina que as parcelas permaneçam 22/09/2020 SEI/CLDF - 0207050 - Parecer-LEGIS https://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=254514&infra_sistema=100000...

3/3 suspensas até que se encerrem as restrições comerciais no Distrito Federal, em razão da pandemia do novo coronavírus. A autora da ação contou que adquiriu o imóvel da companhia, em 2019, com pagamento a ser feito em parcelas no valor de R\$ 20.614,43. No entanto, por causa das medidas adotadas pelo DF para conter o avanço da Covid-19, disse que seu faturamento foi prejudicado e não terá como arcar com as parcelas vincendas. Ao analisar o caso, o magistrado considerou que a pandemia do novo coronavírus levou à suspensão de diversos setores da economia, entre eles o imobiliário, e não podia ser prevista no momento da contratação. "Por ter tido sua atividade paralisada, a prestação a ser paga pela empresa tornou-se desproporcional ao seu faturamento, o que justifica a incidência da teoria da revisão judicial do artigo 317 do Código Civil", declarou o juiz. Assim, o magistrado determinou que a Terracap promova a prorrogação e suspensão do pagamento das parcelas do imóvel adquirido pela Imobiliária Brasília, a partir deste mês de abril, enquanto durarem as medidas de restrição no Distrito Federal em virtude da Covid-19. O juiz destacou que não deverá haver incidência de qualquer encargo e as parcelas suspensas não poderão ser cumuladas com as vencidas no futuro. Por fim, trata de proposta que busca proteger os micro e pequenos empreendedores do Distrito Federal, bem com a manutenção dos empregos por elas gerados. No tocante a iniciativa legislativa não há que se falar em vício de iniciativa para apresentação da temática em debate. E mais, a própria Carta Magna assegura que são reservadas aos Estados as competências que não lhe são vedadas na Constituição, conforme inteligência conferida pelo art. 25, § 1º do reportado Diploma. Diante do exposto, manifestamos voto pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei n.º 1.112/2020, quanto ao mérito, no âmbito desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo".

Com efeito, do quanto até aqui exposto - **a despeito de aparente perda de objeto da proposição sob comento** - entende-se caber à esta CDESCTMAT apenas a aferição meritória. E, neste sentido, há pertinência das medidas propostas no projeto sob análise, as quais, mais do que meramente convenientes, mostraram-se verdadeiramente indispensáveis, não apenas quanto à necessidade, mas também do ponto de vista da oportunidade e da viabilidade da proposição. Reconhece-se, assim a pertinência da iniciativa do autor. Trata-se, sem dúvida, de proposta que buscou proteger os micro e pequenos empreendedores do Distrito Federal, bem com a manutenção dos empregos por elas gerados.

Não obstante, a Emenda Modificativa nº 01 (0106188) - teve o único objetivo de incluir as pessoas físicas na suspensão dos pagamentos das parcelas dos imóveis adquiridos por pessoas físicas, micro e pequenos empresários junto à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, para aquisição de áreas residenciais e implantação de empreendimentos econômicos no Distrito Federal.

Seguindo esta linha de intelecção, verifica-se que a **proposição lançada na Emenda Modificativa 1 (0106188), também é relevante, necessária e oportuna.**

Em vista disso, no âmbito desta Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo, manifestamos voto pela **APROVAÇÃO**, no mérito, do Projeto de Lei nº 1.112/2020 (0092468), com a redação dada pela Emenda Modificativa nº 1 (0106188).

Sala das Comissões, em...

DEPUTADA DOUTORA JANE

Relatora



Documento assinado eletronicamente por **JANE KLEBIA DO NASCIMENTO SILVA** - Matr. 00165, Deputado(a) Distrital, em 25/10/2023, às 17:56, 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

Código Verificador: **1188930** Código CRC: **52FFA3B3**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º Andar, Gab 23– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8232
www.cl.df.gov.br - dep.doutorajane@cl.df.gov.br

00001-00013146/2020-49

1188930v15