



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 251 /2015-GAG

Brasília, 27 de outubro de 2015.

L I D O

Em, 27 / 30 / 15

Secretaria Legislativa

Excelentíssima Senhora 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 *dispõe sobre a desafetação de áreas públicas de uso comum do povo e autorização para alienação de imóveis que especifica, em diversas Regiões Administrativas do Distrito Federal, e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário Adjunto de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.

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 a Senhora
Deputada CELINA LEÃO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

Sector Protocolo Legislativo
PL Nº 738 / 2015
Folha Nº 02 Paula

SECRETARIA LEGISLATIVA - TRV. A. 7014 - 2204/2015 09:57




GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PL 738 /2015

PROJETO DE LEI Nº (Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a desafetação de áreas públicas de uso comum do povo e autorização para alienação de imóveis que especifica, em diversas Regiões Administrativas do Distrito Federal, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam desafetados 119.766,69 m² (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e seis vírgula sessenta e nove metros quadrados) de área pública de uso comum do povo, confrontantes às unidades imobiliárias localizadas no Setor de Armazenamento e Abastecimento Norte (SAAN), da Região Administrativa do Plano Piloto (RA-I), na forma do Anexo I desta Lei que passam à categoria de bem dominial.

§ 1º As áreas desafetadas individualmente ficam incorporadas às unidades imobiliárias do SAAN e constituirão novos lotes, na forma do Memorial Descritivo que é parte integrante do Anexo IA desta Lei.

§ 2º As áreas públicas desafetadas de que trata o art. 1º desta Lei têm destinações de uso, coeficiente de aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos iguais aos aprovados pelas normas urbanísticas para os lotes lindeiros, podendo ser observados os padrões definidos no Anexo VI do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), bem como os instrumentos complementares.

Art. 2º Fica autorizada a venda direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 25, caput, da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, ao proprietário de imóvel lindeiro e pelo preço apurado em avaliação prévia, segundo os valores correntes no local, das áreas relacionadas nos Anexos I e IA desta Lei Complementar, desde que demonstrados, em regular processo administrativo, o interesse público e a inviabilidade de competição.

Parágrafo único. Os imóveis que, submetidos ao processo administrativo previsto no caput, tiverem sua alienação considerada passível de disputa entre possíveis interessados, serão submetidos à licitação pública, na forma da Lei.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 738/2015
Folha Nº 02 *Paulo*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 3º Fica autorizada a alienação por venda, concessão de direito real de uso onerosa ou concessão onerosa de direito de superfície, por meio de licitação pública e resguardado o interesse público, dos imóveis discriminados nos Anexos II, III e IV, localizados nas seguintes localidades:

- I – Região Administrativa de Brasília (RA-I);
- II – Região Administrativa do Gama (RA-II);
- III – Região Administrativa de Taguatinga (RA-III);
- IV – Região Administrativa da Ceilândia (RA-IX);
- V – Região Administrativa do Guará (RA-X);
- VI – Região Administrativa do Lago Sul (RA-XVI);
- VII – Região Administrativa do Jardim Botânico (RA-XVII);
- VIII – Região Administrativa do Lago Norte (RA-XVIII);
- IX – Região Administrativa da Candangolândia (RA-XIX);
- X – Região Administrativa do SIA (RA-XXIX);
- XI – Região Administrativa de Águas Claras (RA-XX);
- XII – Região Administrativa do Sudoeste (RA-XXII); e
- XIII – Região Administrativa de Samambaia (RA-XII).

§ 1º Nos contratos de concessão previstos no *caput*, deverá ser adotado o IGPM/FGV como índice de reajuste mensal em caso de pagamento em parcelas.

§ 2º Caberá ao Poder Executivo regular, por Decreto, os valores dispostos no § 1º.

§ 3º Ficam mantidos, para as unidades imobiliárias relacionadas nos Anexos II a V, os parâmetros de destinação de uso, coeficiente de aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos iguais aos aprovados para os imóveis públicos desafetados, podendo ser observados os padrões definidos no Anexo VI do PDOT, bem como os instrumentos complementares.

Art. 4º Os recursos provenientes das operações previstas no artigo anterior serão destinados ao atendimento das despesas especificadas a seguir:

I – imóveis relacionados no Anexo I e no Anexo II: áreas de saúde e educação como recursos vinculados ao Tesouro do Distrito Federal;

II – imóveis relacionados no Anexo III: pagamento de restos a pagar e despesas de exercícios anteriores regularmente reconhecidos e inscritos. Na

Setor Protocolo Legislativo

RL Nº 738 / 2015

Folha Nº 03 Paulo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

alienação dos imóveis de que trata o referido Anexo, poderá ser aceito como forma de pagamento, no montante de até 80% (oitenta por cento) do valor do lance ou proposta final;

III – imóveis relacionados no Anexo IV: integralmente à melhoria da infraestrutura da educação, sendo 70% (setenta por cento) dos recursos auferidos destinados à construção e reforma de creches e unidades educacionais em regiões de desenvolvimento humano inferior à média do Distrito Federal, na forma apurada pelo Programa das Nações Unidas para Desenvolvimento (PNUD) e CODEPLAN;

IV – imóveis relacionados no Anexo V: integralmente para capitalização do Fundo de Desenvolvimento Rural, regido pela Lei nº 5.204, de 16 de outubro de 2013.

Art. 5º Ficam autorizados a alienação para compor o Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal (FGP-DF), instituído pela Lei nº 5.004, de 21 de dezembro de 2012, os imóveis relacionados no Anexo VI.

§ 1º Havendo necessidade do uso de recursos do FGP-DF para obrigações pecuniárias contraídas pela Administração Pública em contratos de parcerias público-privadas, fica autorizada a alienação por venda dos imóveis de que trata este artigo, obrigatoriamente por meio de licitação pública, não se admitindo a transferência de qualquer um deles diretamente a terceiros.

§ 2º São receitas adicionais do FGP-DF as obtidas com a exploração econômica dos imóveis que compõem seu patrimônio.

§ 3º Fica reconhecida a isenção tributária para os tributos instituídos e cobrados pelo Governo do Distrito Federal (GDF) em relação ao patrimônio do FGP-DF e aos relativos à transferência de patrimônio do GDF para o patrimônio do Fundo.

§ 4º Fica autorizada a utilização de recursos financeiros do FGP-DF para a manutenção dos imóveis constantes do seu patrimônio, assim como para o pagamento de despesas administrativas relativas à operação do Fundo.

§ 5º Com fim de dar liquidez inicial ao FGP-DF pode a Administração fazer concessões de uso onerosa resolúvel de terrenos do Fundo e as receitas delas decorrentes constituírem receitas desse.

Art. 6º O Poder Executivo fica autorizado a realizar transferência de participações acionárias para compor o FGP-DF, instituído pela Lei nº 5.004, de 21 de dezembro de 2012, de acordo com o que se segue:

I) a transferência poderá ser até o limite da participação acionária de cada Empresa Pública integrantes do Complexo Administrativo do Distrito Federal independente de capital aberto sob controle do Distrito Federal, bem como as participações minoritárias de empresas não controladas pelo GDF; e

Setor Protocolo Legislativo

26 N° 738/2015
Folha N° 04 Paula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II) a transferência das participações acionárias que, porventura, existam no patrimônio das Empresas Públicas integrantes do Complexo Administrativo do Distrito Federal, em processo de liquidação.

Art. 7º A Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), fica autorizada a executar as competentes licitações públicas mediante remuneração as atividades imobiliárias referentes ao art. 4º, a retenção de 5% (cinco por cento), e remuneração de 2,5% (dois e meio por cento) das vendas diretas, referentes ao art. 1º, do valor líquido de venda ou concessão onerosa do direito de superfície dos imóveis, a título de taxa de administração.

Art. 8º O GDF fica autorizado, após, no mínimo, duas tentativas de venda, a constituir fundo imobiliário com imóveis constantes nos Anexos I a V, respeitadas as destinações dos recursos previstas nesta Lei.

Parágrafo único. O Banco de Brasília (BRB) será responsável pela estruturação da operação prevista no *caput*.

Art. 9º O BRB, respeitada sua capacidade financeira e normas de análise de crédito e exposição a risco, deve organizar linha de crédito que auxilie o financiamento dos Anexos I a V.

Art. 10. O Distrito Federal e suas estatais ficam autorizados a alienar suas participações acionárias em empresas que não integram a Administração Pública distrital, observando, quando for o caso, as regras previstas em seus atos constitutivos.

Art. 11. O GDF fica autorizado a abrir créditos suplementares necessários para internalizar as receitas provenientes desta Lei nas destinações previstas.

Parágrafo único. A Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão deve estabelecer sistemática de fontes no Orçamento Geral do Distrito Federal que permita o acompanhamento das destinações de recursos previstas nesta Lei.

Art. 12. A Lei 3.792, de 2 de fevereiro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 2º

§ 2º As concessões comuns continuam regidas pela Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e pelas leis que lhes são correlatas, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto nesta Lei.

.....

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 738/2015

Folha Nº 05 Paulo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 14.

I – definir os serviços prioritários, por meio de plano anual ou plurianual, para execução de contratações nos regimes de concessões patrocinadas e administrativas, e de concessão comum regida pela Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;

.....

III – Disciplinar os procedimentos a serem observados para a execução de contratações no regime de parcerias público privadas e concessões comuns;

IV – Opinar sobre alteração, revisão, rescisão, prorrogação ou renovação dos contratos das parcerias público-privadas e concessões comuns;

.....

§ 1º O CGP será presidido pelo Governador do Distrito Federal e terá em sua composição:

I – como Conselheiros:

- a) Secretário de Estado de Economia e Desenvolvimento Sustentável;
- b) Secretário de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão;
- c) Secretário de Estado de Fazenda;
- d) Procurador-Geral do Distrito Federal;
- e) Chefe da Casa Civil;
- f) Secretário de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização.

.....

Art. 15

§ 1º

III – divulgar os conceitos e metodologias de projetos de parcerias público-privadas e concessões;

IV – apoiar procedimentos licitatórios pertinentes;

V – requisitar apoio técnico de entidades públicas, privadas, Organizações Não Governamentais (ONGs) e Organismos Internacionais.

§ 7º Fica excetuada a tramitação prevista neste artigo para as concessões comuns com valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que serão regidas por ato normativo próprio a ser elaborado pelo Poder Executivo.

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 738 / 2015
Folha Nº 06 *Paula*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.



ÁREA OCUPADA (m ²)	Valor Estimado
1 - 34.738,69	R\$ 197.000.000,00
2 - 44.880,00	
3 - 44.880,00	
Total 119.766,69	



Imagens Terracap © 2014
15°45'28.07"S - 47°56'12.35"O eiev 1164 m altitude do ponto de visão 2,95 km

ANEXO 1A

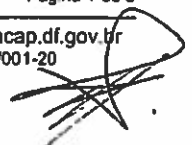
MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS PÚBLICAS A SEREM DESAFETADAS E INCORPORADAS AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP.

LOCALIZAÇÃO: Situadas nos fundos dos Lotes do SAAN - Setor de Armazenamento e Abastecimento Norte.

DELIMITAÇÕES DA QUADRA 1: Partindo do vértice V1 de coordenadas N=8.255.855,4976 e E=185.355,5722, segue com o azimute 197°23'28" e distância de 53,304 metros até o vértice V2 de coordenadas N=8.255.804,5974 e E=185.339,6298; daí, segue com o azimute 287°18'06" e distância de 49,988 metros até o vértice V3 de coordenadas N=8.255.819,4738 e E=185.291,8721; daí, segue com o azimute 197°18'06" e distância de 720,000 metros até o vértice V4 de coordenadas N=8.255.131,6041 e E=185.077,6017; daí, segue com o azimute 107°18'06" e distância de 50,000 metros até o vértice V5 de coordenadas N=8.255.116,7242 e E=185.125,3704; daí, segue com o azimute 197°18'06"- e distância de 40,000 metros até o vértice V6 de coordenadas N=8.255.078,5092 e E=185.113,4665; daí, segue com o azimute 287°18'06" e distância de 50,000 metros até o vértice V7 de coordenadas N=8.255.093,3891 e E=185.065,6978; daí, segue com o azimute 197°18'06" e distância de 680,000 metros até o vértice V8 de coordenadas N=8.254.443,7343 e E=184.863,3313; daí, segue com o azimute 107°18'06" e distância de 51,649 metros até o vértice V9 de coordenadas N=8.254.428,3638 e E=184.912,6750; daí, segue com o azimute 197°18'04" e distância de 8,275 metros até o vértice V10 de coordenadas N=8.254.420,4582 e E=184.910,2125; daí, segue com o azimute 287°10'52" e distância de 72,649 metros até o vértice V11 de coordenadas N=8.254.441,9320 e E=184.840,7603; daí, segue com o azimute 17°18'06" e distância de 1.448,428 metros até o vértice V12 de coordenadas N=8.255.825,7234 e E=185.271,8093; daí, segue com o azimute 70°25'55" e distância de 88,839 metros até o vértice V1 onde iniciou esta descrição. Todas as coordenadas e azimutes aqui descritos estão georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM (Zona 23), referenciadas ao Meridiano Central de 45°WGr, tendo como Datum SICAD. As distâncias e áreas são topográficas, tendo sido utilizado o Kr=1,0006524.

ÁREA DA QUADRA 1: 34.738,69 m²

DELIMITAÇÕES DA QUADRA 2: Partindo do vértice V1 de coordenadas N=8.255.776,3222 e E=185.430,4015, segue com o azimute 107°18'06" e distância de 27,000 metros até o vértice V2 de coordenadas N=8.255.768,2871 e E=185.456,1966; daí, segue com o azimute 197°18'06" e distância de 720,000 metros até o vértice V3 de coordenadas N=8.255.080,4173 e E=185.241,9262; daí, segue com o azimute 107°18'06" e distância de 50,000 metros até o vértice V4 de coordenadas N=8.255.065,5374 e E=185.289,6949; daí, segue com o azimute 197°18'06" e distância de 40,000 metros até o vértice V5 de coordenadas N=8.255.027,3224 e E=185.277,7910; daí, segue com o azimute 287°18'06" e distância de 50,000 metros até o vértice V6 de coordenadas N=8.255.042,2023 e E=185.230,0223; daí, segue com o azimute 197°18'06" e distância de



vértice V15 de coordenadas N=8.255.300,5429 e E=185.410,0622; daí, segue com o azimute 107°18'06" e distância de 50,000 metros até o vértice V16 de coordenadas N=8.255.285,6630 e E=185.457,8309; daí, segue com o azimute 17°18'06" e distância de 460,000 metros até o vértice V1 onde iniciou esta descrição. Todas as coordenadas e azimutes aqui descritos estão georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM (Zona 23), referenciadas ao Meridiano Central de 45°WGr, tendo como Datum SICAD. As distâncias e áreas são topográficas, tendo sido utilizado o Kr=1,0006524.

ÁREA DA QUADRA 3: 44.880,00 m²

ÁREA TOTAL DAS QUADRAS 1, 2 e 3: 124.498,69 m²

ÁREA TOTAL DOS LOTES INTERNOS: 4.732,00 m²

ÁREA TOTAL DAS QUADRAS 1, 2 e 3 APÓS EXCLUSÃO DOS LOTES INTERNOS A SEREM DESAFETADAS: 119.766,69 m²

Brasília, 13 de agosto de 2015.


ALESSANDRO CARVALHO DOS SANTOS
Engenheiro Agrimensor
CREA 85654D/MG

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 738/2015

Folha Nº 10 *Paula*

ANEXO II

Imóvel	Destinação	Área Total (m ²)
ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA DAS PAINEIRAS QD-06 LT C - JARDIM BOTÂNICO/DF	USO INSTITUCIONAL	11.000,00
SHI/N CA 03 LOTE A-LAGO NORTE/DF	HOSPITAL	36.120,11
L/NORTE ÁREA ESPECIAL 03 - TAGUATINGA/DF	L2 - USO MISTO	19.615,14
M/NORTE QNM QD 38 A ESP 03-TAGUATINGA/DF	L2 -USO MISTO	26.400,00
LOTE SIA TRECHO 17, Rua 05, Lote 55- matrícula 99.0003.08	USO MISTO	4.136,78
AG/CLARAS AV. SIBIPIRUNA LT.09 - ÁGUAS CLARAS/DF	L3 - USO MISTO	9.935,78
CENTRO URBANO QD 102 CONJ 04 LT 02 - SAMAMBAIA/DF	USO INSTITUCIONAL	14.089,15
SHC/SW EQ 1/2 LOTE 2 - BRASÍLIA/DF	INSTITUCIONAL	1.500,00
CENTRO URBANO QD 102 CONJ 04 LT 01 - SAMAMBAIA/DF	USO INSTITUCIONAL	11.783,74

ANEXO III

Endereço	Destinação	Área total (m ²)
POLO DE MODAS RUA 21 LT 02-GUARÁ	USO INSTITUCIONAL	10.219,70
SHI/S QI 05 LT F - LAGO SUL/DF	ESPORTES	10.795,28
M/NORTE-QNM QD 38 A ESP 02 - CEILÂNDIA/DF	L-2* - USO MISTO	30.000,00
LOTES 02,04 E 06 TODOS DO CONJUNTO A, QUADRA 01, CENTRO METROPOLITANO, MATRÍCULAS 154614,154616 e 154618, 3º OFÍCIO DO RGI DO DF- TAGUATINGA	INSTITUCIONAL	4.000,00
CANDANGOLANDIA LT EC-21 - CANDANGOLÂNDIA/DF	ESPORTES	13.021,34
CENTRO URBANO QD 201 CONJ 07 LT 06 - SAMAMBAIA/DF	L-1*/ USO MISTO	12.681,37
CENTRO URBANO QD 202 CONJ 05 LT 16 - SAMAMBAIA/DF	L-1*/ USO MISTO	10.777,38
QI 16, LOTES DE 01 A 80- CEILANDIA/DF	INDUSTRIAL	56.000,00
Avenida Castanheira Lote 05 – Águas Claras	L-1*/ USO MISTO	25.564,93
QNR 04, Área Especial 25- Ceilandia	L3 - COLETIVO	49.336,75
ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA BELA VISTA LT 1 - JARDIM BOTÂNICO/DF	USO INSTITUCIONAL	6.363,52
NNorte Quadra 28 Area especial E – Ceilandia	L2 permitido atividade de comercio , prestação serv, industrial, institucional e residencial	5.000,00



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Lauda Circunstanciada nº 688/2015 Data: 26/10/2015
Referência: Mem. 0078/2015-DICOM

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Dados Característicos do Imóvel conforme ANEXO 1.

Dados de Destinação e Gabarito conforme ANEXO 2.

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-NORMA BRASILEIRA DE AVALIAÇÃO DE BENS:**

Grau de fundamentação: I

Grau de precisão: II

3 – CÁLCULO DO VALOR:

Modelo utilizado: Modelo Grandes Áreas_Comercial-Institucional-Coletivo_VS01 – TS Sisreg

Dados do imóvel avaliando:

- Área (m²)
- A. Max (m²)
- Posição
- ID
- Local

Modelo utilizado: Mod_Comercial_VS7 – TS Sisreg

Dados do imóvel avaliando:

- Área lote (m²)
- Potencial Construtivo (K)
- ID
- Local
- Destinação

Modelo utilizado: Modelo Areas Grandes VS02 – TS Sisreg

Dados do imóvel avaliando:

- Área base (m²)
- ID
- Fonte
- Cidade

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 738/2015

Folha Nº 12 Laudo



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília
Laudo Circunstanciado nº 688/2015 Data: 26/10/2015
Referência: Mem. 0078/2015-DICOM

4 – VALORES FINAIS:


Resultados Finais conforme ANEXO 4.

O valor total obtido na avaliação dos terrenos equivale à quantia de R\$ 879.100.000,00 (Oitocentos e setenta e nove milhões e cem mil reais).

5 – OBSERVAÇÕES:

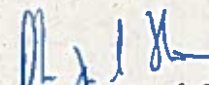
- A validade deste Laudo é de 90 (noventa) dias;
- Esta avaliação foi realizada tendo como base as normas de gabarito atualmente aprovadas para os Imóveis avallando e deverá impreterivelmente retornar a este NUAVA para emissão de novo laudo de avaliação, nos termos da NBR 14653-2:2011, caso haja alteração dos parâmetros urbanísticos/gabaritos utilizados no presente laudo;
- Os imóveis cuja destinação seja EQUIPAMENTO PÚBLICO foram avaliados se adotando a destinação INSTITUCIONAL, para viabilizar a utilização do método comparativo direto de dados, sendo esta uma premissa que deverá ser revista, considerando o exposto no item anterior destas observações;
- Em relação ao imóvel 43831-6 SHI/S QL 07 LT A, não foi possível acessar o imóvel para realizar vistoria, tendo em vista que a via de acesso prevista na PR-27/1 não existe *in loco*, impossibilitando a chegada ao terreno. Para maiores detalhes das condições de cada um dos imóveis, ver Anexo 01, colunas “Situação do Imóvel” e “Observação Vistoria”;
- Valores calculados conforme equação de regressão resultante do Sistema de Regressão Linear Múltipla TS Sisreg;
- Adotada a **Moda** como medida de tendência central nos seguintes modelos:
 - Mod_Comercial_VS7;
 - Ceilândia completa_2012 VS02;
 - Modelo Gama_VS4;
 - Adotado um decréscimo de 15%, dentro do campo de arbítrio do avaliador, para imóveis cuja posição seja ESQUINA/ISOLADA.
 - Modelo Areas Grandes VS02;
 - Mod_Sudoeste_Noroeste_2014;
 - mod_Águas Claras 2012 VS7.
- Adotada a **Mediana** como medida de tendência central no seguinte modelo:
 - Modelo Taguatinga Total VS1.
 - Adotado um acréscimo de 5%, dentro do campo de arbítrio do avaliador, para imóveis cuja posição seja ESQUINA/ISOLADA.
- Adotada a **Média** como medida de tendência central no seguinte modelo:
 - Modelo Grandes Áreas_Comercial-Institucional-Coletivo_VS01.
 - Adotado um acréscimo de 15%, dentro do campo de arbítrio do avaliador, para adequação dos valores praticados na região.
- Adotado o critério de arredondamento no valor final conforme preconiza o item 7.7.1 da NBR 14.653:2/2001, Norma Brasileira de Avaliação de Bens;
- Não foram consideradas as benfeitorias no processo avaliatório.

Equipe Técnica:


Cassio Cardoso Tavelin
Mat 2259-4
NUAVA / GEPEA / DICOM


Manuela Falcão Marques
Engenheira Civil - CREA 16.865/D-DF
NUAVA / DICOM / TERRACAP

3


Antonio Guimarães da Silva
Engenheiro Civil
CREA 588-D/DF
NUAVA / Gepea / Dicom

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 738/2015

Folha Nº 1.3 de 1.0

ANEXO 1

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Imóvel	Endereço	Cidade	Área (m²)	Área Sup. (m²)	CA	Situação do Imóvel	Observação
057795-2	SHIS QI 05 LTF	BRASILIA	10.795,28	10.795,28	1,00	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR ALAMBRADOS E QUADRA POLIESPORTIVA, PERTENCENTES AOS OCUPANTES DOS LOTES 23 E 24 DA SHIS QI 5/1
043831-6	SHIS QI 07 LTA	BRASILIA	58.500,00	35.100,00	0,80	-	A VIA DE ACESSO AO LOTE PREVISTA NA PR-27/1 NÃO EXISTE IN LOCO, O QUE IMPOSSIBILITA O ACESSO AO MESMO.
087622-4	CANDANGOLANDIA LTA EC-21	BRASILIA	13.021,34	13.021,34	1,00	OCUPADO	O LOTE ESTÁ OBSTRUÍDO POR VIA PAVIMENTADA, REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E OCUPADO POR VÁRIAS EDIFICAÇÕES DE ALVENARIA.
600935-2	QD 02 A ESP 09	SOBRADINHO	13.408,00	10.728,40	0,80	VAGO	LOTE VAGO.
182509-7	MINORTE QD 38 A ESP 02	CELANDIA	12.000,00	24.000,00	2,00	OCUPADO	OCUPADO POR GALPÃO DE ALVENARIA (FEIRA PERMANENTE DA GUARIROBA).
805876-1	SHSN QD 500 A ESP 01	CELANDIA	19.748,10	19.748,10	1,00	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR ACESSO À CHÁCARA FAZENDA RECREIO DRIZLANDIA.
481865-2	POLO DE MODAS RUA 21 LT 02	GUARA	10.219,70	15.329,55	1,50	VAGO	LOTE VAGO.
523660-9	SHTOJA-XVIII TRECHO 02 QD-205 A ESP 04	LAGO NORTE	15.882,00	15.882,00	1,00	VAGO	LOTE VAGO.
508461-0	CENTRO URBANO QD 102 CONJ 04 LT 01	SAMAMBAIA	11.783,74	70.702,44	6,00	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR VIA PAVIMENTADA E POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.
508462-8	CENTRO URBANO QD 102 CONJ 04 LT 02	SAMAMBAIA	14.089,15	84.534,90	6,00	OBSTRUÍDO	-
585156-5	CENTRO URBANO QD 201 CONJ 07 LT 06	SAMAMBAIA	12.681,37	12.681,37	1,00	VAGO	LOTE VAGO.
565150-8	CENTRO URBANO QD 202 CONJ 05 LT 16	SAMAMBAIA	10.777,38	10.777,38	1,00	VAGO	LOTE VAGO.
075116-2	SHIS QI 09 LTA	BRASILIA	2.497,57	2.087,96	0,84	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR TAPUME METÁLICO PERTENCENTES AO OCUPANTES DOS LOTES 22 DA SHIS QI 9/13.
197972-8	NORTE QD 02 A ESP 02	GAMA	3.500,00	14.000,00	4,00	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR POSTE E REDE DE ENERGIA ELÉTRICA.
558803-7	ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA BELA VISTA LTI	SÃO SEBASTIÃO	6.363,52	6.363,52	1,00	VAGO	LOTE VAGO.
558956-8	ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA DAS PANEIRAS QD-08 LT C	SÃO SEBASTIÃO	11.000,00	11.000,00	1,00	VAGO	LOTE VAGO.
063548-0	MINORTE-ONM QD 38 A ESP 02	TAGUATINGA	30.000,00	60.000,00	2,00	VAGO	LOTE VAGO.
045813-5	MINORTE-ONM QD 38 A ESP 03	TAGUATINGA	26.400,00	52.800,00	2,00	VAGO	LOTE VAGO.
066850-8 a 066929	IND QD 16 Lotes 01 ao 80	CELANDIA	700,00	1.400,00	2,00	OCUPADO	LOTES DE 01 A 80 ESTÃO OCUPADOS POR FÁBRICA DE ARGAMASSA (NOVACAP).
210175-0	SHIN CENTRO DE ATIVIDADES 03 LTA	BRASILIA	36.120,11	36.120,00	1,00	VAGO	LOTE VAGO.
088789-8	SHIN TRECHO 11-QI LTA	BRASILIA	5.700,00	5.700,00	1,00	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR TAPUMES METÁLICOS.
529767-2	SMAN LTB	BRASILIA	144.048,02	14.404,80	0,10	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR VIA PAVIMENTADA E REDE DE ALTA TENSÃO.
075089-1	SHIS QI 05 LTB	BRASILIA	10.961,53	9.207,69	0,84	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR TAPUMES METÁLICOS PERTENCENTES AOS OCUPANTES DOS LOTES 14, 16, 18 E 20 DA SHIS QI 5/5.
212686-5	SHCSW E RESIDENCIAL-SW 1/2 LT 02	BRASILIA	1.500,00	3.375,00	2,25	VAGO	LOTE VAGO.
063826-9	MINORTE QD 28 A ESP E	CELANDIA	5.000,00	15.000,00	3,00	VAGO	LOTE VAGO.
522297-4	MINORTE QD 04 A ESP 25	CELANDIA	49.336,75	19.734,70	0,40	VAGO	LOTE VAGO.
535467-8	SIA TRECHO 17 RUA 5 LT 55	GUARA	4.136,78	4.136,78	1,00	OCUPADO	MURIADO E OCUPADO POR EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA.
247828-1, 247830-3 e 247832-0	CTRMET/TAG. QD 01 CONJ A LOTES 02, 04 e 06	TAGUATINGA	1.200,00	2.400,00	2,00	OBSTRUÍDO	OBSTRUÍDO POR ALAMBRADO DA ACADEMIA DE POLÍCIA CIVIL.

Setor Protocolo Legislativo

Fl. Nº 738/2025

Folha Nº 14

ANEXO 02

Imóvel	Código de Destinação	Destinação	Norma	Taxa Ocrib.	Gabaritos
057795-2	1608	1608 - ESPORTES	PR-47/1	100	Consultar Adm./Construção
043831-8	1537	1537 - CENTRO DE ENSINO MEDIO	ART-96/III	80	Subsolo optativo, MAX 01 PAVT, Al/Imax= 7,50m, ESTAC/OBRIGATORIO, Subsolo n/computado, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
067822-4	1825	1825 - QUADRA ESPORTIVA POLIVALENTE E DE RECREACAO.	NGB-119/87	100	Terreo,
600635-2	5029	5029 - 5Z13/MA5 - INSTITUCIONAL - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO - (VIDE PDL/RA-V OU ADM/SOBRADINHO, PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).	RP-036/08	80	Al/Imax=12,00m, VETADO SUBSOLO, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
182508-7	6001	6001 - L/1 - PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMERCIO, PREST/SERVICO, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MEDIA RESTRICAO, VEDADA ATIVIDADE DE MEDIA E ALTA INCOMODIDADE DO TIPO L-2 E L-3, VIDE PDL/RA-X E/OU CONSULTAR ADM/CEILANDIA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).	PDL-RA/IX	70	Consultar Adm./Construção
605678-1	1499	1499 - EQUIPAMENTO PUBLICO COMUNITARIO	RP-074/08	50	MAX 03 PAVTS, Al/Imax= 15,00m, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
481865-2	15004	15004 - R/4 - LOTES COM RESTRIÇÃO AO USO HABITACIONAL	PDL-RA/IX	30	Consultar Adm./Construção
623860-9	1579	1579 - EDUCACAO PRE-ESCOLAR E FUNDAMENTAL, EDUCACAO MEDIA DE FORMACAO GERAL, PROFISSIONALIZANTE OU TECNICA.	NGB-083/00	50	MAX 02 PAVTS, Al/Imax= 8,50m, ESTAC/OBRIGATORIO, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
508461-0	2053	2053 - EPU-EQUIPAMENTO PUBLICO URBANO, ESTACIONAMENTO.	NGB-051/00	70	Subsolo optativo, Subsolo n/computado, N/P avis conf/Projeto, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
508462-8	2054	2054 - EPU-EQUIPAMENTO PUBLICO URBANO, TERMINAL RODOVIARIO.	NGB-051/00	70	Subsolo optativo, Subsolo n/computado, N/P avis conf/Projeto, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
565156-5	27004	27004 - L-1/1/ EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	PUR-068/00	70	Subsolo optativo, Subsolo n/computado, N/P avis conf/Projeto, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
565150-6	27004	27004 - L-1/1/ EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO	PUR-068/00	70	Subsolo optativo, Subsolo n/computado, N/P avis conf/Projeto, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
075116-2	1523	1523 - JARDIM DE INFANCIA	MDE-18/84	60	Subsolo optativo, MAX 02 PAVTS, Al/Imax= 7,50m.
197972-8	10003	10003 - R/3 - LOTE DE NIVEL DE RESTRIÇÃO 3, PERMITIDO USO COLETIVO, ATENDENDO RESIDENCIA, COMERCIO E INDUSTRIA (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRACAO DO GAMA/RA-II PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	PDL-RA/II	80	Consultar Adm./Construção
559803-7	1740	1740 - USO INSTITUCIONAL	NGB-128/88	40	Subsolo optativo, ESTAC/OBRIGATORIO, Subsolo computado, Al/Imax=8,50m, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
559856-8	73	73 - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITARIO - EPC - USO COLETIVO COM ATIVIDADE DE EDUCACAO DO TIPO: CENTRO DE ENSINO FUNDAMENTAL	NGB-110/88	60	Subsolo optativo, Al/Imax= 9,50m, ESTAC/OBRIGATORIO, Subsolo computado, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
063548-0	3004	3004 - L-2 - PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMERCIO, PREST/SERVICO, INDUSTRIAL E INSTITUCIONAL (LOTE DE MENOR RESTRICAO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE DO TIPO L-3 E RESIDENCIA, VIDE PDL/RA-III OU ADM/AGUATINGA PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS).	PDL-RA-III	-	Subsolo optativo, Subsolo n/computado, N/P avis conf/Projeto, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
045913-5	35022	35022 - L-2/1/ LOTE DE MENOR RESTRICAO, VETADO RESIDENCIA, PERMITIDO: COMERCIO, PREST/SERVICO, INDUSTRIA E INSTITUCIONAL (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRACAO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	PDL-RA-III	70	Subsolo optativo ESTAC/OBRIGATORIO, Subsolo n/computado, N/P avis conf/Projeto, CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO.
066850-8 a 066829	60003	60003 - L-3/USO COMERCIAL E INDUSTRIAL/RESTRICAO AO USO RESIDENCIAL - PERMITIDAS ATIVIDADES DO TIPO L-0, L-1, L-2 E L-3 (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM.CEILANDIA PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	PDL-RA/IX	70	Consultar Adm./Construção

Sector Protocolo Legislativo

PL N° 738/2015

Folha N° 15 Paulo

Imóvel	Endereço	Área (m²)	Área Sup. (m²)	CA	Data	Local/Setor	Posição	Destinação	Fonte	Modelo	Comp. Anlt.	VT (R\$)	Valor (R\$)
057795-2	SHWS OL 05 LT F	10.785,28	10.785,28	1,00	151	3	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	4.048,01	43.889.422,87
043831-8	SHWS OL 07 LT A	58.500,00	58.100,00	0,60	151	3	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	2.024,32	118.422.785,38
087822-4	CANDANGOLÂNDIA LT EC-21	13.021,34	13.021,34	1,00	151	2	1	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	1.087,53	13.900.628,91
600835-2	OD 02 A ESP 09	13.408,00	10.738,40	0,60	92	1	-	1	-	Mod. Comercial_VS7	0%	479,44	6.428.336,98
182509-7	LNORTE OD 38 A ESP 02	12.000,00	24.000,00	2,00	149	5	-	3	-	Cedência completa_2012 VS02	0%	487,57	5.850.788,81
805078-1	SHSN OD 500 A ESP 01	19.748,10	18.748,10	1,00	151	1	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	434,50	8.580.513,24
481885-2	POLO DE MODAS RUA 21 LT 02	10.218,70	15.329,55	1,50	92	1	-	2	-	Mod. Comercial_VS7	0%	635,77	6.541.343,58
523880-9	SITOPRA-XVIII TRECHO 02 OD-205 A ESP 04	15.882,00	15.882,00	1,00	151	3	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	3.629,05	57.836.550,97
509481-0	CENTRO URBANO OD 102 CONJ 04 LT 01	11.783,74	70.702,42	6,00	92	1	-	1	-	Mod. Comercial_VS7	0%	1.348,51	15.866.916,54
509482-8	CENTRO URBANO OD 102 CONJ 04 LT 02	14.088,15	84.534,50	6,00	92	1	-	1	-	Mod. Comercial_VS7	0%	1.238,55	17.450.120,14
568186-5	CENTRO URBANO OD 201 CONJ 07 LT 06	12.881,37	12.881,37	1,00	92	1	-	1	-	Mod. Comercial_VS7	0%	525,78	6.687.825,10
565150-6	CENTRO URBANO OD 202 CONJ 05 LT 16	10.777,38	10.777,38	1,00	92	1	-	1	-	Mod. Comercial_VS7	0%	565,30	6.082.470,01
075116-2	SHWS OL 09 LT C	2.497,57	2.097,56	0,84	151	3	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	5.682,55	14.217.546,98
187972-8	NORTE OD 02 A ESP 02	3.500,00	14.000,00	4,00	135	2	2	1	-	Modelo Gama_VS4	-15%	559,80	1.959.314,84
558903-7	ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA BELA VISTA LT 1	6.383,82	6.383,82	1,00	151	2	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	1.877,58	10.875.324,87
558905-8	ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA DAS PALMEIRAS OD-06 LT C	11.000,00	11.000,00	1,00	151	2	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	1.438,87	15.906.615,19
082648-0	LNORTE-OM OD 38 A ESP 02	30.000,00	60.000,00	2,00	151	2	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	1.447,88	43.430.512,32
045813-5	LNORTE-OM OD 38 A ESP 03	28.400,00	52.800,00	2,00	151	2	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	1.501,01	39.626.742,59
068850-8 a 068829	IND 1 OD 16 Lotes 01 ao 80	700,00	1.400,00	2,00	149	1	-	2	-	Cedência completa_2012 VS02	0%	378,79	21.212.408,45
210175-0	SHSN CENTRO DE ATIVIDADES 03 LT A	38.120,11	38.120,00	1,00	151	3	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	2.876,14	103.886.388,85
088788-8	SHSN TRECHO 11-01 LT A	5.700,00	5.700,00	1,00	151	3	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	4.849,88	27.844.324,77
529787-2	SMAN LT B	144.048,02	14.404,80	0,10	151	1	-	-	1	Modelo Areas Grandes VS02	0%	713,59	102.791.102,16
075089-1	SHWS OL 05 LT 6	10.981,53	9.207,89	0,84	92	2	-	1	-	Mod. Comercial_VS7	0%	1.754,07	19.227.341,43
212888-5	SHCSW EDRESDENCIAL-SW 1/2 LT 02	1.500,00	3.375,00	2,25	189	1	2	1	-	Mod. Subsetor_Nomense_2014	0%	2.832,33	4.248.488,11
083808-9	LNORTE OD 28 A ESP E	5.000,00	15.000,00	3,00	149	5	-	4	0	Cedência completa_2012 VS02	0%	750,27	3.781.330,22
522297-4	LNORTE OD 04 A ESP 25	48.336,75	19.734,70	0,40	151	1	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	228,12	11.254.468,75
535467-6	SIA TRECHO 17 RUA 5 LT 55	4.138,78	4.138,78	1,00	151	2	2	-	-	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coletivo_VS01	15%	1.885,01	7.839.255,15
247828-1, 247830-3 e 247832-0	GTAMETIAG. OD 01 CONJ A LOTES 02, 04 e 08	1.200,00	2.400,00	2,00	142	5	-	5	0	Modelo Taguatinga Total VS1	5%	2.014,85	2.417.575,15
211955-2	AGUCLARIAS AVENIDA DAS CASTANHEIRAS LT 05	25.564,33	63.912,33	2,50	145	1	2	1	0	mod. Águas Claras 2012 VS7	0%	2.812,54	86.789.420,91
212532-3	AGUCLARIAS AVENIDA SIBIRIUNA LT 09	9.935,78	19.871,56	2,00	145	1	1	1	0	mod. Águas Claras 2012 VS7	0%	2.064,12	20.508.681,86
081876-6	SITRCS CENTRO DE VIVENCIA A ESP 01	1.800,00	1.440,00	0,80	92	2	-	1	-	Mod. Comercial_VS7	0%	2.889,80	5.201.273,00
189400-0	LNORTE AREA ESPECIAL 03 CENTRO CULTURAL (OML 03 AE 03)	19.815,14	39.230,27	2,00	142	1	-	5	0	Modelo Taguatinga Total VS1	0%	713,80	14.003.256,71
582309-3	8HTOPRA-XVIII OD 07 CONJ D LT 03	22.547,92	22.547,92	1,00	92	2	-	1	-	Mod. Comercial_VS7	0%	1.270,81	28.654.100,47

3830
P

Setor Protocolo Legislativo
PK N° 738/2015
Folha N° 36 Paula

Projeto	Endereço	Área (m²)	Área Sup. (m²)	CA	Descrição	Data	Localizador	Posição	Depth	Fonte	Campo de Análise	Módulo	Valor (R\$)
037785-2	SHS OI 06 LTF	10.736,28	10.736,28	1,00	1669 - ESPORTES	151	3,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	43.700.000,00
043011-4	SHS OI 07 LTA	56.500,00	35.100,00	0,60	1537 - CENTRO DE ENSINO MEDIO	181	3,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	118.400.000,00
087622-4	CAMUANGOLANDIA L1 EC-31	13.021,34	13.021,34	1,00	1625 - QUADRA ESPORTIVA POLIVALENTE E DE RECREAÇÃO.	151	2,00	1,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	13.900.000,00
587829-9	EMUDO AREA DESTINADA ARQUIVO PUBLICO	10.800,00	10.800,00	1,00	1224 - ARQUIVO PUBLICO	151	3,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	43.700.000,00
600655-2	OO 02 A ESP 09	13.400,00	10.726,40	0,80	5629 - ESTIMULAM - INSTITUCIONAL - EQUIPAMENTO PUBLICO COMUNITARIO (VIDE PULVERAV OU AMASORUJUNHO, PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	92	1,00	-	1,00	-	0%	Modl_Comercial_V57	6.400.000,00
102509-7	MINORTE OD 36 A ESP 02	12.000,00	24.000,00	2,00	6011 - LTA - PERMITIDO ATIVIDADE DE COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MEDIA RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE MEDIA E ALTA INCOMODIDADE DO TIPO L2 E L3, VIDE POLIVALENTE EOU CONSULTAR ANEXO ANEXO PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)	149	5,00	-	3,00	-	0%	Calçada completa_2012_V502	5.900.000,00
955878-1	SHSN OD 500 A ESP 01	18.746,10	18.746,10	1,00	1469 - EQUIPAMENTO PUBLICO COMUNITARIO	151	1,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	6.600.000,00
481865-2	POLO DE MODAS RUA 21 LT 02	10.219,70	15.329,55	1,50	19004 - RUA - LOTES COM RESTRIÇÃO AO USO HABITACIONAL	92	1,00	-	2,00	-	0%	Modl_Comercial_V57	5.500.000,00
523990-9	SHITORIA-XVIB TRECHO 02 OD-205 A ESP 04	15.862,00	15.862,00	1,00	1579 - EDUCACAO PRE-ESCOLAR E FUNDAMENTAL, EDUCACAO MEDIA DE FORMACAO GERAL, PROFISSIONALIZANTE OU TECNICA	151	3,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	57.800.000,00
508481-0	CENTRO URBANO OD 102 CONJ 04 LT 01	11.763,74	70.792,44	6,00	2663 - EPU-EQUIPAMENTO PUBLICO URBANO, ESTACIONAMENTO.	92	1,00	-	1,00	-	0%	Modl_Comercial_V57	15.900.000,00
506482-8	CENTRO URBANO OD 102 CONJ 04 LT 02	14.096,15	84.534,00	6,00	2664 - EPU-EQUIPAMENTO PUBLICO URBANO, TERMINAL RODOVARIO.	92	1,00	-	1,00	-	0%	Modl_Comercial_V57	17.500.000,00
565165-5	CENTRO URBANO OD 261 CONJ 07 LT 06	12.061,57	12.061,57	1,00	27004 - L-17 EQUIPAMENTO PUBLICO COMUNITARIO	92	1,00	-	1,00	-	0%	Modl_Comercial_V57	6.700.000,00
565150-6	CENTRO URBANO OD 202 CONJ 05 LT 16	10.777,38	10.777,38	1,00	27004 - L-17 EQUIPAMENTO PUBLICO COMUNITARIO	92	1,00	-	1,00	-	0%	Modl_Comercial_V57	6.100.000,00
075116-2	SHS OI 09 LTC	2.487,57	2.097,96	0,84	1623 - JARDIM DE INFANCIA	151	3,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	14.200.000,00
187872-8	NORTE OD 02 A ESP 02	3.500,00	14.000,00	4,00	10003 - R2 - LOTE DE NIVEL DE RESTRIÇÃO 3, PERMITIDO USO COLETIVO, ATENDIMENTO RESIDENCIAL, COMERCIO E INDUSTRIA (VIDE PROJ PLANO DIRETOR LOCAL EOU CONSULTAR ADMINISTRACAO DO GABINETE PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	135	2,00	2,00	1,00	-	-15%	Modelo Grande_V54	2.000.000,00
566903-7	ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA BELA VISTA L11	6.363,52	6.363,52	1,00	1740 - USO INSTITUCIONAL	151	2,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	10.700.000,00
568564-9	ST HAB. J. BOTANICO AVENIDA DAS PARKERAS OD-06 L1C	11.000,00	11.000,00	1,00	73 - EQUIPAMENTO PUBLICO COMUNITARIO - EPC - USO COLETIVO COM ATIVIDADE DE EDUCACAO DO TIPO: CENTRO DE ENSINO FUNDAMENTAL	151	2,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	15.600.000,00
065549-0	MINORTE-OMI OD 36 A ESP 02	30.000,00	80.000,00	2,00	5504 - L2 - PERMITIDO ATIVIDADE DE COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAL E INSTITUCIONAL (LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE DO TIPO L2 E L3, VIDE PROJ PLANO DIRETOR LOCAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)	151	2,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	43.400.000,00
048913-5	MINORTE-OMI OD 36 A ESP 03	28.400,00	52.800,00	2,00	56022 - L2/7 LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VETADO RESIDENCIA, PERMITIDO: COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAL E INSTITUCIONAL (VIDE PROJ PLANO DIRETOR LOCAL EOU CONSULTAR ADMINISTRACAO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	151	2,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	36.600.000,00
068550-8 e 068429	8ND L0D 15 Lote 01 ao 80	700,00	1.400,00	2,00	60000 - L-ANEXO COMERCIAL E INDUSTRIAL CRESTICAO AO USO RESIDENCIAL PERMITIDAS ATIVIDADES DO TIPO L-1, L-2 E L-3 (VIDE PROJ PLANO DIRETOR LOCAL EOU CONSULTAR ADMINISTRACAO PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	149	1,00	-	2,00	-	0%	Calçada completa_2012_V502	21.200.000,00
210175-0	SHN CENTRO DE ATIVIDADES OD LT A	36.120,11	36.120,00	1,00	1450 - SERVIÇOS DE ATENDIMENTO HOSPITALAR E DE ATENÇÃO AMBULATORIAL (VIDE NGS-12698 EOU CONSULTAR ADMINISTRACAO DO LADO NOROCCIDENTAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	151	3,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grandes Áreas, Comercial-Institucional-Coleção_V501	103.900.000,00

Sector Protocolo Legislativo

PL Nº 738/2015

Folha Nº 17 Paula

Handwritten signature and number 738

Índice	Endereço	Área (m²)	Área Sup. (m²)	CA	Descrição	Data	Localizador	Posição	Distância	Faixa	Campo de Análise	Modelo	Valor (R\$)
008789-4	SARAI TRECHO 11-01 LT A	5.700,00	5.700,00	1,00	1819 - ESPORTE E RECREAÇÃO PÚBLICA	151	3,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grande Área Comercial-Institucional - Colégio_V501	27.800.000,00
839787-2	SAMAN LT B	14.048,02	14.404,00	0,10	86 - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO PARA USO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA EM GERAL E SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA (RGS-05402).	151	1,00	-	-	1,00	0%	Modelo Área Grande V502	102.800.000,00
675089-1	SHWS OL 05 LT B	10.591,53	9.207,89	0,54	1843 - CENTRO EDUCACIONAL DO 1 E 2 GRUPO.	82	2,00	-	1,00	-	0%	Mod. Comercial_V57	19.200.000,00
212988-5	SHCSW EXPRESSENCIAL SW 1/2 LT 02	1.500,00	3.375,00	2,25	2051 - USO INSTITUCIONAL COM ATIVIDADE DO TIPO: CULTURAL, CÍVIL, TEMPLO RELIGIOSO OU FILOSÓFICO, CTRAS/SOCIAL, ORIENTAÇÃO FAMILIAR E/OU PROFISSIONAL.	169	1,00	2,00	1,00	-	0%	Mod. Substância_Horizonte_2014	4.200.000,00
008304-9	MINORTE OD 28 A ESP E	5.000,00	15.000,00	3,00	802 - LOTE PERMITIDO ATIVIDADE DE COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAL INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE (VIDE POL-PLANO E/OU CONSULTAR ADMC/ELABORAÇÃO PARA ATIVIDADES DE BENS E PERMITIDAS).	149	5,00	-	4,00	0,00	0%	Callindia completa_2012 V502	3.800.000,00
522287-4	MINORTE OD 04 A ESP 25	48.326,75	18.734,70	0,40	805 - L. INDUSTRIAL, COMERCIAL DE BENS E PERMITIDAS.	151	1,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grande Área Comercial-Institucional - Colégio_V501	11.300.000,00
536467-6	SA TRECHO 17 RUA 3 LT 05	4.136,78	4.136,78	1,00	81 - EPC-EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO PARA SERVIÇOS COLETIVOS PRESTADOS PELA ADM PÚBLICA, EDUCAÇÃO, EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR, SAÚDE, ENTIDADES ASSOCIATIVAS, RECREATIVAS, CULTURAS E DEPORTIVAS.	151	2,00	2,00	-	-	15%	Modelo Grande Área Comercial-Institucional - Colégio_V501	7.800.000,00
247628-1, 247660-3 e 247632-0	CTMEDITAG. OD 01 COM A LOTES 02, 04 e 08	1.200,00	2.400,00	2,00	3005 - L. PERMITIDO ATIVIDADE DE COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAL INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE, VIDE POL-PLANO E/OU CONSULTAR ADMC/ELABORAÇÃO PARA ATIVIDADES DE BENS E PERMITIDAS).	142	5,00	-	5,00	-	5%	Modelo Taguatinga Total V51	7.200.000,00
211865-2	AGCLARAS AVENIDA DAS CASTANHEIRAS LT 05	25.564,55	63.912,33	2,50	3007 - L. LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE, PERMITIDO COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAIS E/OU PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS.	145	1,00	2,00	1,00	0,00	0%	mod_Aguas Clara 2012 V57	66.800.000,00
212532-3	AGCLARAS AVENIDA SERRERINA LT 00	8.856,78	19.671,56	2,00	3009 - L. PERMITIDO ATIVIDADE DE COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAL E INSTITUCIONAL (LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE, PERMITIDO COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAIS E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	145	1,00	1,00	1,00	0,00	0%	mod_Aguas Clara 2012 V57	20.500.000,00
051876-6	STRCS CENTRO DE VIVENCIA A ESP 01	1.800,00	1.440,00	0,80	2205 - CENTRO DE SAÚDE, CLÍNICA, HOSPITAL, CENTRO RELIGIOSO E SOCIAL, ASSOCIAÇÃO, CRECHE, CLUBE ESPORTIVO E BIBLIOTECA.	82	2,00	-	1,00	-	0%	Mod. Comercial_V57	5.200.000,00
109403-0	LANORTE AREA ESPECIAL DO CENTRO CULTURAL (OM 03 AE 00)	19.616,14	38.230,27	2,00	3008 - L. LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE, PERMITIDO COMERCIO, PRESTACAO DE SERVIÇOS INDUSTRIAIS INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VEDADA ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE, VIDE POL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADMINISTRAÇÃO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).	142	1,00	5,00	5,00	-	5%	Modelo Taguatinga Total V51	14.000.000,00
582008-3	SHITORA-AM OD 07 COM D LT 03	22.547,92	22.547,92	1,00	7010 - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO - CONSULTAR NBS-022402 E/OU ADM/MLA VAGUÃO - RA-XXXI	82	2,00	-	1,00	-	0%	Mod. Comercial_V57	28.700.000,00
VALOR TOTAL												879.100.000,00	

[Handwritten signature]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão
Gabinete

Exposição de Motivos Nº 42/2015 - GAB/SEPLAG

Brasília, 30 de setembro de 2015.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em anexo que dispõe sobre a desafetação de áreas públicas de uso comum do povo e autorização para alienação de imóveis que especifica, em diversas Regiões Administrativas do Distrito Federal, e dá outras providências.
2. O projeto de lei foi elaborado por Grupo de Trabalho composto por representantes do Gabinete da Governadoria, da Secretaria de Gestão do Território e Habitação, da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão, da Companhia Imobiliária de Brasília-TERRACAP e do Banco de Brasília, tendo, ainda, o texto sido submetido à apreciação da sociedade em Audiência Pública ocorrida no dia 18 de setembro de 2015. Pela necessidade de coordenação entre as várias Secretarias e Empresa Pública a Coordenação coube à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.
3. No projeto, prevê-se que ficam desafetados 119.766,69 m² (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e seis vírgula sessenta e nove metros quadrados) de área pública de uso comum do povo, confrontantes às unidades imobiliárias localizadas no Setor de Armazenamento e Abastecimento Norte (SAAN), da Região Administrativa do Plano Piloto (RA-I), na forma do Anexo I ao projeto de Lei. As áreas desafetadas individualmente ficarão incorporadas às unidades imobiliárias do SAAN e constituirão novos lotes, na forma do Memorial Descritivo que é parte integrante do Anexo IA.



4. No art. 2º, fica autorizada a venda direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 25, *caput*, da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, ao proprietário de imóvel lindeiro e pelo preço apurado em avaliação prévia, segundo os valores correntes no local, das áreas relacionadas nos Anexos I e IA do Projeto de Lei, desde que demonstrados, em regular processo administrativo, o interesse público e a inviabilidade de competição.

5. O art. 3º, por sua vez, autoriza a alienação por venda, concessão de direito real de uso ou concessão onerosa de direito de superfície, por meio de licitação pública e resguardado o interesse público, dos imóveis discriminados nos Anexos II, III e IV.

6. Consoante previsto no art. 4º, os recursos provenientes das operações autorizadas no Projeto de Lei serão destinados ao atendimento de despesas nos seguintes termos: (i) áreas de saúde, educação, como recursos vinculados do Tesouro do Distrito Federal (Anexos I e II); (ii) pagamento de restos a pagar e despesas de exercícios anteriores regulamente e inscritos (Anexo III); (iii) melhoria da infraestrutura da educação, sendo 70% (setenta por cento) dos recursos auferidos destinados à construção e reforma de creches e unidades educacionais em regiões de desenvolvimento humano inferior à média do Distrito Federal (Anexo IV); (iv) capitalização do Fundo de Desenvolvimento Rural, regido pela Lei nº 5.204, de 16 de outubro de 2013 (Anexo V).

7. Por sua vez, o art. 5º veicula autorização para que o produto da venda dos imóveis relacionados no Anexo VI passem a compor o Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal (FGP-DF), instituído pela Lei nº 5.004, de 21 de dezembro de 2012.

8. A Estimativa de valores envolvidos em cada anexo é:

Anexo	Destinação	Área Total (m2)	Valor Estimado
I	Tesouro- sem destinação específica	119.766,69	R\$ 197.000.000,00
II	Tesouro- Saúde e Educação	134.580,70	R\$ 234.451.000,00
III	Tesouro- Pagamento de Dívidas	228.760,27	R\$ 233.903.000,00
IV	Tesouro- Estrutura da Educação em Regiões Carentes	110.389,02	R\$ 235.278.000,00
V	Fundo de Desenvolvimento Rural	3.500,00	R\$ 2.679.000,00

VI	Fundo Garantidor das Parcerias Público Privadas	144.048,02	R\$ 188.000.000,00
----	--	------------	--------------------

9. Ademais, nos termos do projeto, fica o Poder Executivo autorizado a realizar transferência de participações acionárias para compor o FGP-DF, conforme especificado no art. 6º. Ressalte-se que as medidas ora propostas têm por objeto criar condições mais adequadas para a celebração de parcerias público-privadas no âmbito do Distrito Federal.

10. Outro ponto que merece destaque é a concessão de isenção tributária para os tributos instituídos e cobrados em relação ao patrimônio do FGP-DF e aos relativos à transferência de patrimônio do Distrito Federal para o patrimônio do Fundo. A isenção tributária ora referida constitui instrumento do Direito Tributário para a promoção de uma gestão fiscal responsável, planejada e transparente, sendo certo que sua implementação estará em consonância com os demais dispositivos de regência da espécie, em especial o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

11. O art. 9º prevê que o Banco de Brasília (BRB), respeitada sua capacidade financeira e as normas de análise de crédito e exposição a risco, deve organizar linha de crédito que auxilie o financiamento dos Anexos I a V. Tal medida facilitará a implementação das operações de alienação e concessão sugeridas no projeto em comento.

12. Cumpre, ainda, registrar que, além da desafetação de bens e da autorização para sua alienação ou concessão, o projeto de lei promove alterações nos artigos 2º, 14 e 15 da Lei nº 3.792, de 2 de fevereiro de 2006, que institui o Programa de Parcerias Público-Privadas do Distrito Federal, na forma da redação proposta no art. 13 do projeto.

13. Esclareça-se, por relevante, que o projeto de lei visa a proporcionar mecanismo voltado para a eficiência na gestão orçamentária e financeira dos recursos públicos e se coaduna com as diretrizes de gestão estratégica e por resultados que devem nortear a atuação do Governo de Brasília.

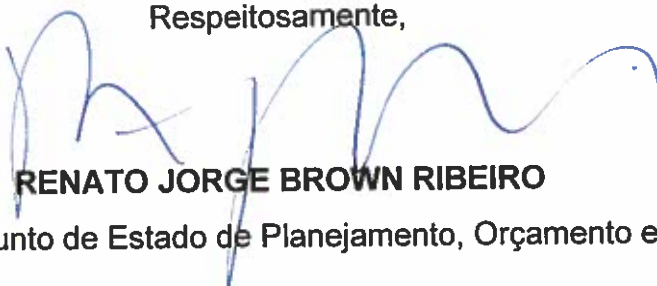
14. Por tais razões, sugere-se o encaminhamento do projeto de lei na forma dos arquivos em anexo, os quais também foram encaminhados à Secretaria de Estado de Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal e à Consultoria Jurídica, em atendimento ao § 1º do art. 4º do Decreto nº 36.495/2015.

15. Por fim, ressalto a Vossa Excelência a oportunidade de se requerer a tramitação do projeto de lei em regime de urgência, com amparo no art. 73, da Lei

Orgânica do Distrito Federal, em face da relevância da matéria e da necessidade de se ultimar medidas de eficiência na gestão orçamentária com a maior rapidez possível.

16. Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos da mais elevada estima e consideração.

Respeitosamente,



RENATO JORGE BROWN RIBEIRO

Secretário Adjunto de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Unidade responsável: Assessoria de Plenário e Distribuição

Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 738/15 que “Dispõe sobre a desafetação de áreas públicas de uso comum do povo e autorização para alienação de imóveis que especifica, em diversas Regiões Administrativas do Distrito Federal, 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, LODF), em análise de mérito, na CAF (art. 68, I, “c” e “h”) e CDESCTMAT (RICL, art. 69-B, “b”) e, em análise de admissibilidade na CEOF (art. 64, II “a”) e CCJ (RICL, art. 63, I).

Em 28/10/15

MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Legislativo

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 738 / 2015

Folha Nº 23 Paulo