



LIDO
Em, 25/02/14
Assessoria de Plenário

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 55 /2014-GAG

Brasília, 21 de fevereiro de 2014.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

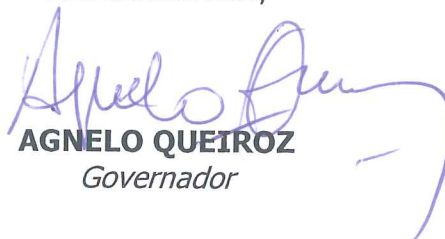
Dirijo-me a Vossa Excelência para submeter à deliberação da Câmara Legislativa o anexo Projeto de Lei, que altera a Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, que dispõe sobre o objeto social da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, instituída pela Lei federal nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, e dá outras providências.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Presidente da TERRACAP.

Solicito que a matéria seja tramitada em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Ao ensejo, renovo protestos de elevada estima e alta consideração.

Atenciosamente,


AGNELO QUEIROZ
Governador

A Sua Excelência o Senhor
Deputado WASNY DE ROURE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

ASSASSORIA DE PLENÁRIO 25FEV2014 09:17


12071

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 5.820/2014
Folha Nº 02 Paulo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PL 1810 /2014

PROJETO DE LEI Nº

(Autoria: Poder Executivo)

Altera a Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, que dispõe sobre o objeto social da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, instituída pela Lei federal nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, passam a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 1º

III – estabelecimento de parcerias público-privadas, constituição de sociedades de propósito específico, a participação em fundos de investimento imobiliários exclusivos, geridos por instituição financeira e com aporte de ativos imobiliários, a criação de subsidiárias, a participação em empresas privadas, inclusive na qualidade de acionista, e a promoção de operações urbanas consorciadas visando à implantação e desenvolvimento de empreendimentos considerados estratégicos pelo Governo do Distrito Federal.

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

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

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1810 / 2014

Folha Nº 02 Paula

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 001/TERRACAP

Brasília-DF, de fevereiro de 2014

Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. **AGNELO QUEIROZ**
Governador do Distrito Federal
N E S T A

Senhor Governador,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência proposta de projeto de lei alterando a Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011, que dispõe sobre o objeto social da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, visando possibilitar, por parte desta Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, a participação em Fundo de Investimento Imobiliário exclusivo¹ - mediante integralização de imóveis de sua propriedade-, a criação de subsidiárias e a participação em outras empresas privadas.

Os fundos de investimento imobiliário correspondem à captação de recursos do sistema de distribuição de valores mobiliários e são destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, sendo constituídos sob a forma de condomínio fechado, tendo por objetivo auferir ganhos mediante locação, arrendamento ou alienação das unidades do empreendimento que serão adquiridas ou geridas pelo Fundo. Assim, o resultado dos investimentos em empreendimentos imobiliários geram rendimentos aos cotistas, com recursos provenientes da locação ou arrendamento de imóveis de seu portfólio.

¹ Consideram-se “Exclusivos” os fundos para investidores qualificados constituídos para receber aplicações exclusivamente de um único cotista.



Os Fundos de Investimento Imobiliário foram criados por meio da Lei nº 8.668/93 e são regulamentados pela Instrução CVM nº 472/2008, sendo seu funcionamento e oferta pública de cotas dependentes de prévio registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), que é o órgão responsável pela fiscalização e supervisão.

Registre-se que os Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) movimentaram quase R\$ 6 bilhões em cerca de 600 (seiscentos) mil negócios até o dia 30 de agosto de 2013, registrando um montante 1,5 vez maior que o movimento de 2012, conforme informado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (Anbima)².

Ainda segundo aquela Associação, os fundos registrados na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) somam 212, quase o quádruplo do que havia em 2008 (70). O patrimônio destes produtos somam R\$ 45 bilhões.

Nessa esteira, a participação da TERRACAP em fundos de investimento imobiliário apresenta-se como oportunidade negocial e possibilidade real de manutenção desta Agência.

Por seu turno, a criação de subsidiárias é medida assecuratória do planejamento de longo prazo da TERRACAP que poderá, a depender do seu crescimento, criar subsidiárias para levar a efeito o seu viés desenvolvimentista, notadamente nos projetos de urbanização e operações urbanas de empreendimentos estratégicos futuros para o Distrito Federal.

Concernente à participação desta TERRACAP em outras empresas, a Lei das Sociedades Anônimas estabelece que:

“Art. 2º - Pode ser objeto da companhia qualquer empresa de fim lucrativo, não contrário à lei, à ordem pública e aos bons costumes.

§ 1º Qualquer que seja o objeto, a companhia é mercantil e se rege pelas leis e usos do comércio.

§ 2º O estatuto social definirá o objeto de modo preciso e completo.

² Fonte: Revista Exame – Disponível em: <http://exame.abril.com.br/mercados/noticias/fundos-imobiliarios-movimentam-r-6-bilhoes-ate-30-de-agosto> - Acesso em 20.01.2014

§ 3º A companhia pode ter por objeto participar de outras sociedades; ainda que não prevista no estatuto, a participação é facultada como meio de realizar o objeto social, ou para beneficiar-se de incentivos fiscais.”

Assim, dispõe a Lei das Sociedades Anônimas que a companhia pode ter por objeto a participação em outras sociedades, admitindo-se, ainda, que essa participação se dê mesmo sem sua inserção expressa no objeto social, sempre que isto representar meio de realização do próprio objeto social, como é o presente caso.

Com efeito, as empresas, sejam públicas ou privadas, devem adotar as medidas indispensáveis, sob a forma de investimentos futuros, para se resguardarem de conjunturas políticas ou econômicas que possam vir a comprometer a sua capacidade econômica.

É de geral sabença que os recursos imobiliários da Terracap são de grande monta. Entretanto, a tendência é que os mesmos venham a ser tornar cada vez mais escassos, em virtude da crescente demanda, correspondente ao próprio crescimento populacional.

Portanto, urge a necessidade de dotar a Terracap de mecanismos eficazes de prevenção de continuidade da empresa de forma a garantir, no futuro, a solidez da empresa perante os concorrentes.

Cabe ressaltar a precípua missão desta Empresa no sentido de exercer a função de Agência de Desenvolvimento em nossa Capital. O empreendimento ora proposto, além de possibilitar a dinamização de suas atividades imobiliárias, promoverá a geração de emprego e renda, em virtude dos investimentos que serão desenvolvidos nos imóveis a serem integralizados.


Assim, também sob esse prisma, a participação em empreendimentos terá o condão de beneficiar esta Agência na consecução de suas finalidades essenciais, de acordo com o art. 54 de seu Estatuto Social, com o fornecimento de infraestrutura para o perfeito desempenho de suas atividades como incorporadora imobiliária.

Esta Agência de Desenvolvimento deve fincar suas raízes para posteridade e, portanto, deve buscar formas de investimento capazes de manter a sua constante atuação no cumprimento de seus objetivos sociais. Por isso mesmo as instituições responsáveis pelas políticas públicas alteram, cotidianamente, seus paradigmas para poder adequar suas ações a esta nova realidade.

Se a Terracap tem o condão de exercer a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal na operacionalização e implementação de programas e projetos de fomento e apoio ao Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal, não pode, portanto, deixar de pensar em investimentos que lhe garantam rentabilidade para o exercício de tal função.

Destarte, vimos submeter à apreciação de Vossa Excelência proposta de projeto de lei para autorizar a TERRACAP a participar de fundo de investimento imobiliário exclusivo, a criar subsidiárias e a participar em outras empresas privadas, mediante alteração da Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011.

Respeitosamente,



ABDON HENRIQUE DE ARAÚJO
Presidente



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PRESIDÊNCIA

Assessoria de Plenário e Distribuição



Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 1.810/2014 (Mensagem do Governador nº 55/2014)

Autoria: Poder Executivo ("Altera a Lei nº 4.586, de 13 de julho de 2011")

Ao **Protocolo Legislativo** para indexação e, em seguida, ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na **CEOF** (RICLDF, art. 64, II, "a"), e em análise de admissibilidade, na **CCJ** (RICLDF, art. 63, I).

Informo, ainda, que o projeto tramitará sob **regime de urgência**, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Em 27/02/2014.

Leonardo Címon Simões de Araújo

Leonardo Címon Simões de Araújo

Matrícula 16.809

Consultor Legislativo

*Leonardo Címon Simões
Matr.: 16.809-15
Consultor Legislativo
Assessoria de Plenário e Distribuição*

Sector Protocolo Legislativo

PL Nº 1810/2014

Folha Nº *07* *Paula*