



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS

REC 7/2003

RECURSO Nº

Ao Protocolo Legislativo para registro, em seguida, (Autoria: Vários Deputados)

Assessoria de Planário, 14/08/03

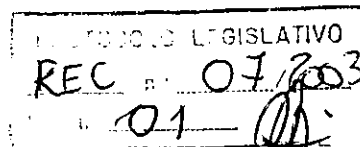

Paulo Roberto Guimarães de Castro
Chefe da Assessoria de Planário

RECURSO contra Parecer da Comissão de Constituição e Justiça que concluiu pela inadmissibilidade do Projeto de Lei Complementar nº 10, de 2003, de autoria de diversos deputados, que “ **Dispõe sobre a alienação por interesse social, de imóveis públicos do Distrito Federal, administrados pela Companhia Imobiliária de Brasília e localizados em áreas de parcelamento do solo passíveis de regularização**”.

Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Os Deputados Distritais que subscrevem o presente, vem na conformidade do disposto no art. 152, inciso III, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, interpor o presente RECURSO contra decisão da Comissão de Constituição e Justiça que na data de 04 de agosto de 2003, votou pela inadmissibilidade do Projeto de Lei Complementar nº 10, de 2003, de autoria de vários deputados.

RAZÕES DO RECURSO



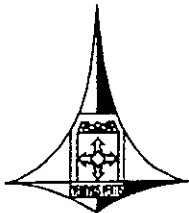
O Projeto de Lei Complementar nº 10/2003, de autoria de vários deputados, trata da alienação, por interesse social, de imóveis públicos do Distrito Federal, administrados pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP e localizados em áreas de parcelamento do solo passíveis de regularização. Essencialmente, obriga a alienar aos legítimos ocupantes, pelo valor de avaliação, nos termos constantes do Art. 6º do projeto, os lotes ou glebas de terras públicas localizados no Distrito Federal, àqueles que atenderem às condições estabelecidas no art. 3º da proposição, aduzindo para tal o seguinte:



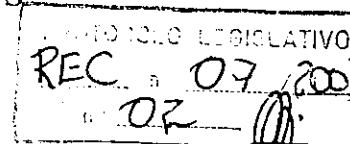








CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS



1. O Deputado Chico Vigilante argumentou, para a rejeição da proposta, que o projeto de lei complementar em tela constituiria em apenas **“um novo incentivo aos grileiros”**. Tal afirmação não procede visto que o PLC 10/2003 estabelece condições e critérios para a aquisição dos lotes, destaca-se, **pelos legítimos ocupantes, mediante posse à qualquer título, nos termos da lei, haver celebrado contrato de compra e venda ou contrato de promessa de compra e venda, mediante instrumento firmado entre as partes, desde que o adquirente não seja proprietário e nem possuidor, a qualquer título, de imóvel, de qualquer natureza, localizado no Distrito federal, prova esta a ser feita por certidões expedidas pelos cartórios de registro de imóveis no Distrito Federal.**

O PLC 10/2003 delimita, também, que os pretendentes que preencherem as condições previstas poderão adquirir **apenas um lote, pelo preço mínimo da avaliação**, que será feita pela própria TERRACAP e por duas entidades avaliadoras integrantes da Administração Pública, preferencialmente, a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil S/A, prevalecendo, como preço, a média aritmética entre os três laudos, **tendo por base o valor da terra nua**, desconsiderando as valorizações decorrentes da implantação de obras de infra-estrutura e de benfeitorias já realizadas no local.

2. Em relação à sua constitucionalidade, ao contrário do afirmado, o que se pretende com o projeto de lei em tela é assegurar o **DIREITO DE PREFERÊNCIA** em iguais condições dadas aos adquirentes de imóveis funcionais, para as famílias que ocupam lotes localizados em áreas públicas do Distrito Federal, e que não sejam proprietários de outro imóvel residencial ou rural no perímetro de nossa Capital.

Esse direito de preferência tem amparo no art. 37, XXI, da Constituição e no art. 17, inciso I, alínea “f”, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública.

De fato, a Constituição Federal, no inciso XXI do art. 37, insculpiu cláusula ressalvando a capacidade do Estado de laborar considerando os interesses sociais, e não estando o mesmo subjugado à cumprir, apenas, as cláusulas econômicas.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS

REC 07 2003
03

Por certo, a mencionada liberdade de estabelecer ressalvas por meio de lei específica nasce de permissão constitucional. Clara é a redação da Constituição Federal neste sentido:

"Art. 37. (omissis)

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública (...)" (grifo nosso)

Cabe ressaltar que o PLC nº 10/2003 não dispensa a licitação pública, apenas, em conformidade com a ressalva contida no artigo supracitado e no art. 17, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, antes, **dispensa da concorrência** aqueles licitantes que preencham as condições previstas e já citadas.

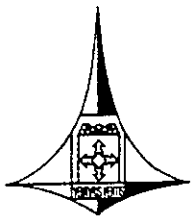
Não viola, portanto, normas constitucionais a disposição legal que permita a alienação de terras públicas sem o concurso licitatório.

Precedente neste sentido, encontra-se na Adin 927-3 do Estado do Rio Grande do Sul, que requereu que se prestasse interpretação conforme à Constituição a alguns dispositivos da Lei 8.666/93.

Reclamara o Estado que, caso lhe aprovesse doar bens próprios a particulares, independentemente de licitação, a fim de melhor atingir os fins que lhe são impostos constitucionalmente, estaria terminantemente proibido de fazê-lo, visto que a redação do art. 17, I, "b", do estatuto licitatório, vincula a doação exclusivamente a outro órgão ou entidade da Administração Pública.

Entendeu o relator, Ministro Carlos Mario Velloso:

"Não veicularia norma geral, na alínea "b", que cuida da doação de imóvel, se estabelecesse que a doação somente seria permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública. No ponto, a lei trataria mal a autonomia estadual e a autonomia municipal, se interpretada no sentido de proibir a



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS

REC. 07/2003
04

doação a não ser para outro órgão ou entidade da Administração Pública. **Uma tal interpretação, constituiria vedação aos Estados e Municípios de disporem de seus bens, a impedir, por exemplo, a realização de programas de interesse público (...)**

Frente a isto, O Supremo Tribunal Federal, viu-se compelido a prestar interpretação conforme a Constituição ao art. 17, inciso I, "b", da Lei 8.666/93. Assim procedeu:

"Empresto, pois, interpretação conforme a Constituição ao citado dispositivo – art. 17, I, b: a expressão – 'permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do governo' – somente tem aplicação no âmbito do governo central, vale dizer, no âmbito da União Federal".

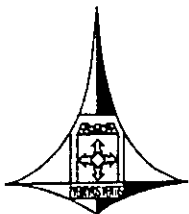
Então, permitido está aos Estados, Municípios e Distrito Federal, sem necessidade de procedimento licitatório DOAR a qualquer pessoa pública ou privada, jurídica ou física, bens públicos que lhes pertençam, mediante a autorização, através de lei, do Poder Legislativo. (Vide art. 18 da LODF)

Nesta mesma linha veio o entendimento do Ministro Marco Aurélio:

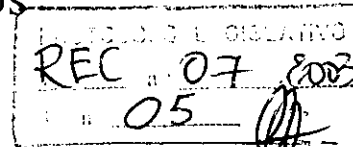
"Entendendo que a doação clausulada, jungida a determinado objeto, não está compreendida na norma do artigo 22 da Constituição Federal, quanto à possibilidade de a União legislar sobre normas gerais a respeito de licitação e contratações".

É certo que o entendimento firmado na citada jurisprudência refere-se à doação de imóveis públicos e este Projeto de Lei Complementar disciplina a alienação dos mesmos, e em ambos os casos, dispensada a licitação.

Pode-se, no entanto, utilizar, em proveito da alienação direta, dispensada a licitação, toda a argumentação e permissão cedida à doação, visto ser o instituto da doação mais gravoso para o Estado que o da venda.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS



Em tempos pretéritos, ainda inexistente um Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, o Senado Federal, atento e apreensivo com o problema habitacional de segmentos economicamente menos favorecidos da classe média local, que, sem meios de adquirir a casa própria nos preços e formas praticados pelo mercado imobiliário desta Capital, foram atraídos para os parcelamentos, que deram origem aos denominados Condomínios Irregulares, implantados em áreas rurais, editou a **Lei nº54 de 23 de novembro de 1989.**

Este diploma legal veio a reconhecer, na necessidade social, a legitimidade da constituição desta forma de condomínio, embora à margem da legislação que disciplina o parcelamento do solo para fins urbanos e transformou em urbanos os condomínios rurais, impondo aos seus empreendedores a obrigação de ingressar, junto aos órgãos do DF, com processos de regularização.

A lei nº 54/1989 tornava realidade princípios consagrados na **Constituição Federal de 1988**, que, em seu preâmbulo, estabeleceu como baluartes da democracia, o exercício dos Direitos Sociais e a dignidade da pessoa humana.

Em seu artigo 6º consta entre os Direitos Sociais o da moradia, enquanto no artigo 23, IX, atribui a competência comum da União, Estados, Município e Distrito Federal, para promoverem programas de construção de moradias e da melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

A legislação posterior à lei 54/89, que a modificou em alguns aspectos, conservou e manteve a regularização dos condomínios, incorporando-os a política habitacional do Distrito Federal. A Lei Complementar 17 – **Plano Diretor do Ordenamento Territorial**, refere-se, no artigo 5º, inciso VIII, a democratização e acesso à propriedade rural e urbana, enquanto o inciso IV, esclarece ser um dos objetivos do Plano **“ampliar a disponibilidade territorial destinada a produção de habitação que atenda aos diferentes níveis de renda da população”.**

O arcabouço jurídico-legal, até aqui existente, não foi bastante para vencer a burocracia, daí a necessidade de se inovar a ordem jurídica, munindo administrados e a Administração de instrumentos contundentes, capazes de transformar a realidade social.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS**

REC 06 07 2003

Lição a ser imitada, vem-nos do Rio Grande do Sul, que, corajosamente e sem violar as leis de regência, deu solução ao drama de milhares de famílias.

A Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, no Provimento 17/99, subscrito pelo **Exmo. Desembargador Aristides Pedro de Albuquerque Neto**, enfrentou a questão dos assentamentos em terras públicas e a exigência de licitação, que, no caso é dispensada, diante do que dispõe o artigo 17, letra "f".

Buscando a **regularização fundiária** em áreas públicas bem delineou o problema ao destacar :

"A incapacidade do mercado e do Poder Público, em oferecer lotes urbanos em preços e condições acessíveis à capacidade econômica da demanda, levou, também, à ocupação de terrenos públicos, ocupações que se tornaram consentidas na medida em que não foram tomadas ações administrativas ou judiciais para reintegração na posse. Tais ocupações com construção de moradia configuram, hoje, situações consolidadas. O problema que tem-se colocado é sobre a legitimidade e a viabilidade de alienação dos terrenos aos seus ocupantes."

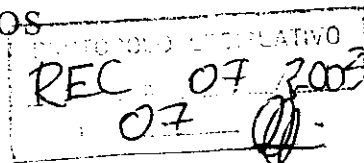
Ao referir-se aos assentamentos em terras públicas, o mesmo Parecer assevera que a solução justa deve ser buscada, aplicando-se a lei segundo seus fins sociais, acrescentando que:

"Ademais disso, se a propriedade pública existia para loteamento popular, ou sem utilização, sua função social era a de propiciar habitação às populações necessitadas. Essa função social – princípio que imanta a propriedade urbana – foi atendida no momento em que as famílias ocuparam os terrenos e construíram suas moradias"

A solução para a questão social, que os condomínios retratam e refletem, no plano habitacional, há de ter precedência sobre o domínio. A Constituição Federal, em diversas disposições (artigos 182, 184 e 186) destaca a função social da propriedade, que modifica e altera a sua natureza. E é, nesse ângulo, sejam as terras ocupadas públicas ou privadas, que deve ser visualizado o problema fundiário do Distrito Federal, já incorporado, por disposições legais, à sua política habitacional.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS



O projeto de lei complementar tem por finalidade trazer à luz o arcabouço legal vigente que não poderá, a nenhum pretexto, em pleno regime democrático e de estado de Direito, ser ignorado ou desobedecido por entes que integram a Administração Direta do Distrito Federal e que com suas metas políticas e sociais hão de estar em harmonia.

Com este Projeto de Lei, observado o disposto no art. 30 incisos I e VIII, art. 37 inciso XXI e art. 182 §§ 1º e 2º **da Constituição Federal** e em cumprimento ao disposto no art. 15 incisos V e X, art. 47 § 1º, art. 51 § 1º, art. 58 incisos VI e XV, art. 60 inciso XXVIII, art. 312, art. 314, art. 315, art. 327 e art. 328 inciso VII **da Lei Orgânica do Distrito Federal**, assim como, art. 1º § 1º, art. 5º VIII, art. 19 § 5º, art. 31 § 6º e art. 81 **da Lei Complementar nº 17 - PDOT**, de 28 de janeiro de 1997 e art. 17 inciso I letra "f" da **Lei 8.666/93**, *busca-se a regularização fundiária dos parcelamentos localizados em terras públicas, resolvendo conjuntamente a questão de moradia para uma parcela significativa da nossa classe média.*

Dessa forma, recorro ao Plenário da decisão da Comissão de Justiça para que este, na sua soberania, reforme aquela decisão.

Complementar nº 10/2003 não encontra óbices legais à sua aprovação no âmbito desta Comissão.

Em vista do exposto, solicito aos nobres pares a aprovação do presente.

Sala das Sessões, em de de 2003.

DEPUTADO PEDRO PASSOS
Líder do PTB-DF