

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida à CAF e CCJ.

Em, 15, 08, 01.

Em

Assessoria de Plenário

Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

MENSAGEM

Nº 350/2001-GAG

Brasília, 31 de julho de 2001.

Senhor Presidente,

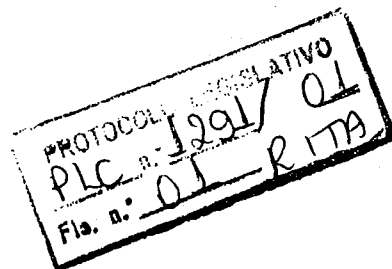
Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência, com vistas a ser submetido à apreciação dessa Augusta Câmara Legislativa, o anexo Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a concessão de direito de superfície, pela Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, nos empreendimentos realizados indevidamente por particulares, sob a forma de “condomínio” em terras públicas integrantes do seu patrimônio, já regularizados ou em fase de regularização e dá outras providências.

Reiteradas vezes, afirmamos que é público e notório que as ocupações no Distrito Federal constituem-se numa realidade irreversível, abrigando, hoje, segundo estudos, mais de 80.000 famílias.

O Governo do Distrito Federal, que conhece de perto a realidade desse fato, sensível ao problema, vem, ao longo do tempo, estabelecendo programas e diretrizes de caráter prioritário objetivando a regularização fundiária, em seus diversos e complexos aspectos, sobretudo nos que atingem o cidadão e a sociedade.

Sem dúvida, a existência dos parcelamentos, das ocupações descontroladas, já consolidadas no solo, resultou na transformação incontrolada do meio ambiente, que merece estudo e providências imediatas, a fim de não se tornar, também, irreversível.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **GIM ARGELLO**
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal



Inquestionavelmente, o Governo Federal, o Senado, as Câmaras Federal e Distrital e o Governo do Distrito Federal vêm adotando leis e programas de alto alcance social, possibilitando a regularização fundiária e garantindo o direito de cidadania, haja vista o Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Além da abrangência social, como já salientamos em nossa mensagem ao encaminharmos o Projeto de Lei de diretrizes gerais da Política Urbana estabelecendo normas de ordem pública em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental, a referida Lei possibilita a fixação do homem à terra com dignidade e nela mais uma vez fomos buscar a inspiração para o PLC ora submetido a essa Augusta Câmara Distrital, considerando principalmente a obrigatoriedade de sua adequação para os Estados, Municípios e Distrito Federal, o que estamos fazendo por etapas, dentro das prioridades e necessidades prementes e inadiáveis e até antecipando a sua vigência. Todavia, com as devidas cautelas, pois a vigência da lei proposta será concomitantemente com a Lei n.º 10.257/2001.

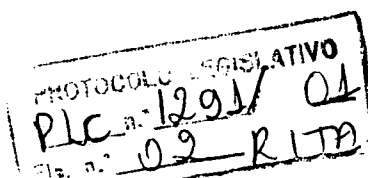
A referida Lei, quando fala em propriedade imobiliária urbana no sentido de cumprir a sua função social, no Capítulo “Função Social da Propriedade”, destaca:

I – democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e moradia;

II – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

O objetivo principal do PL é, sem dúvida, o primeiro passo para legitimação da propriedade ao verdadeiro ocupante, pois “se a casa, como a certidão de nascimento, o documento de identidade, a carteira de trabalho e até o emprego, é condição de cidadania, ela é também a única com caráter ilimitado. Ter um endereço, a segurança de um bem imóvel é a maior prova de cidadania”.

O Estatuto da Cidade mencionado disciplina o direito de superfície, e sua abrangência, para o uso do solo, do subsolo, do espaço aéreo relativo ao terreno, de forma gratuita ou onerosa.



Handwritten signature or mark.

Sem dúvida esse instituto ora regulamentado tem ampla aplicação no Distrito Federal nos parcelamentos em forma de condomínios regularizados ou em fase de regularização.

É um passo decisivo e humano para o sossego e a paz social entre aqueles que vivem na esperança de consolidar a sua moradia, a sua habitação, que se inserem entre os direitos assegurados pelo artigo 6º da Constituição Federal.

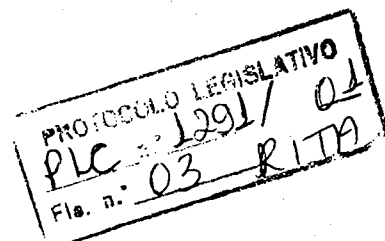
Como é do conhecimento geral, o direito de moradia até o ano de 1999 não constituía direito do cidadão, à semelhança da saúde, do lazer, do trabalho.

Por outro lado, nos termos do artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal e Lei Federal 1060/50, e considerando o que dispõe o artigo 10 da Lei n.º 10.257/01 (Estatuto da Cidade), o Distrito Federal prestará assistência judiciária aos necessitados objetivando a promoção de ações de usucapião.

Assim, com apoio nos princípios constitucionais que delineiam a política urbana, na legislação federal específica, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Distrito Federal e nas questões fáticas elaboramos este projeto de lei que disciplina o direito de superfície a ser aplicado em parcelamentos implantados em terras públicas, de forma irregular por terceiros, na certeza de que sua viável e efetiva aplicação conduzirá a propriedade urbana a cumprir, efetivamente, sua função social, em benefício do cidadão de menor renda e da sociedade em geral, minimizando o sofrimento de muitos e trazendo esperança e certeza de dias melhores.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e aos demais ilustres deputados protestos de respeito e consideração, solicitando a tramitação do Projeto pelo regime de urgência, previsto no artigo 73, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Governador do Distrito Federal



PLC 1291/2001
PROJETO DE LEI DE 2001
(AUTOR DO PROJETO PODER EXECUTIVO)

Dispõe sobre a concessão de direito de superfície, pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, nos empreendimentos realizados indevidamente por particulares em terras públicas integrantes do seu patrimônio, já regularizados ou em fase de regularização e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, DECRETA:

Art. 1º - A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, nos parcelamentos em fase de regularização, amparados pelo artigo 81 da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, poderá conceder ao titular do direito pessoal, a título precário e provisório ou definitivo, conforme o caso, e com o objetivo de resguardar o domínio e a ocupação, direito de superfície, conforme instituído na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, sobre os lotes transcritos no registro imobiliário, em seu nome, até o limite de um mil metros quadrados.

Art. 2º - O direito de superfície previsto nesta Lei poderá ser concedido ainda, pela TERRACAP ou pelo Distrito Federal, a pessoas inseridas em programas de atendimento à população de baixa renda, sempre que esses programas previnam a utilização do instituto ou, ainda, nos casos considerados de interesse público na forma do artigo 53-A da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Parágrafo Único – Em qualquer das hipóteses previstas no art. 1º ou no “caput” deste artigo, será ouvida, previamente, a Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, quanto à situação fática, regularidade e fase de regularização do loteamento.

Art. 3º - Quando o possível superficiário se manifestar expressamente contra a concessão do direito de superfície, a regularização do lote, em seu nome, se dará pelos meios e formas permitidos em lei.

Art. 4º - Para a concessão do direito de superfície, a TERRACAP observará os seguintes quesitos:

I – A área ou lote deve fazer parte integrante do parcelamento regularizado ou em fase de regularização e identificada a dimensão, que não poderá ultrapassar a metragem prevista no artigo 1º desta Lei.

II – Na hipótese de haver litígio sobre a área objeto da concessão do direito de superfície esta somente será outorgada ao superficiário após o reconhecimento do domínio da concedente e homologado o reconhecimento em juízo, com trânsito em julgado da decisão que homologar a transação.

III – O direito de superfície, para fins da aplicação desta Lei, somente se destina a pessoa que não for proprietária de imóvel no Distrito Federal, e será concedida uma única vez.

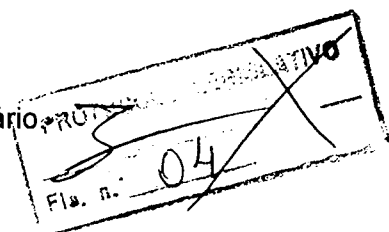
Art. 5º - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 6º - Extingue o direito de preferência:

I – Pelo advento do termo;

II – Pelo descumprimento das obrigações contratuais pelo superficiário.

PLC 1291/01
04 RITA



Art. 7º - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Art. 8º - Nos termos do artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal e da Lei Federal n.º 1060/50, o Distrito Federal, por meio do Centro de Assistência Judiciária – CEAJUR – fornecerá advogados especificamente para propositura das ações de usucapião e acompanhamento junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, na forma prevista no artigo 10 e parágrafo 2º do artigo 12, ambos da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 9º - A presente Lei será regulamentada em 180 dias, a partir da sua publicação.

Art. 10 - A TERRACAP, imediatamente após a regulamentação desta Lei, baixará as normas no âmbito interno de sua administração para o seu cumprimento.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 – Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, de de 2001
113º da República e 42º de Brasília


JOAQUIM DOMINGOS RORIZ

