



Em 14 LIDO 106 1999

PLC 0170

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /1999

(Do Sr. Deputado RENATO RAÍNIAN)

Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, DCJ e à CEOF.

15/106/99
4A

Norman Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Planário

Dispõe sobre o domínio útil de bens imóveis, que forem objeto de desapropriação ou de desapropriação em comum com terceiros, e dá outras providências.

0002 14/06/99 PM 3:17

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1.º Para fins de regularização dos parcelamentos irregulares em áreas públicas, o Governo do Distrito Federal, sem prejuízo de outras modalidades de procedimentos de regularização estabelecidos em lei, poderá atribuir o domínio útil de bens imóveis, que forem objeto de desapropriação ou de desapropriação em comum, aos legítimos possuidores ou ocupantes de imóveis, a qualquer título, inclusive aos promitentes compradores ou possuidores, mediante pagamento, ao erário do Distrito Federal, a título de foro, de quantia certa anual, calculada com base na pauta do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 1º - O domínio útil dos bens imóveis será atribuído mediante contrato regido pelas normas de Direito Público e, no que for cabível, pelas disposições dos artigos 678 e 694 do Código Civil.

§ 2º - O contrato de enfiteuse será elaborado pela TERRACAP e somente será permitido para imóveis, parcelados sob qualquer forma, com áreas inferiores a 2 (dois) hectares.

§ 3º - Na hipótese de transferência do contrato de enfiteuse a terceiro, o Governo do Distrito Federal cobrará laudêmio, na mesma proporção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 170 / 1999
Fls. n.º 01 BIA



§ 4º - Os valores arrecadadas a título de foro serão destinados a programas de preservação do meio ambiente e na implantação de infra-estrutura nas áreas a serem regularizadas.

Art. 2º - Fica alterado o inciso VI e incluído § 6º ao art. 1º da Lei nº 1.823, de 13 de janeiro de 1998, com a seguinte redação:

“Art. 1º -

I -

VI – área de estudo para implantação do Setor Habitacional Vicente Pires, na Região Administrativa de Taguatinga – RA III, compreendida do Km 0 da DF 095 (EPCL), até o entroncamento da DF-087 (EPVL) e desta até a DF-085 (EPTG), indo até a DF-079 (EPVP), até a DF-075 (EPNB), até a DF-001 (EPCT), indo até o encontro com a DF-095 (EPCL), conforme mapa anexo.

§ 6º - *Excetuam-se da área descrita no inciso VI o Setor de Mansões Park Way – SMPW, o Bairro e a Área de Desenvolvimento Econômico – ADE de Águas Claras”.*

Art. 3º - Para efeito de regularização dos parcelamentos de natureza ou utilização urbanas adquiridos até 28 de janeiro de 1997, que não tenham área inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados), localizados na área compreendida pela poligonal definida no art. 2º desta Lei, observar-se-ão, entre outras, as disposições contidas na Lei nº 954, de 17 de novembro de 1995, na Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, na Lei nº 1.477, de 17 de junho de 1997, na Lei Complementar nº 90, de 11 de março de 1998 ou no art. 1º desta Lei.

§ 1º - Os parcelamentos de natureza ou utilização urbana existentes na área especificada no art. 2º desta Lei, também poderão ser organizados para fins de regularização sob a forma de condomínio por unidade autônoma.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
DLC n.º 370 / 1998
Fla. n.º 02 BIA



§ 2º - No caso de regularização sob a forma de condomínio, cada lote corresponderá a uma unidade autônoma para efeito de registro cartorial e não poderá ter área inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados), sendo obrigatória a manutenção de área comum de circulação que atenda a todas as unidades.

Art. 4º - O Poder Executivo providenciará a alienação aos atuais ocupantes ou possuidores das áreas rurais produtivas existentes nas Áreas Rurais Remanescentes incluídas na poligonal definida no art. 2º desta Lei, tomando-se por base o valor da terra rural nua.

Art. 5º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de noventa dias contados de sua publicação.

Art. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 170 / 199 9
Fls. n.º 02 BTA

O objetivo deste Projeto de Lei Complementar é o de o permitir o contrato constitutivo da enfiteuse entre o Distrito Federal e os legítimos ocupantes ou possuidores de terras públicas urbanas de condomínios ou parcelamentos irregulares no território do Distrito Federal. Assim, estar-se-á garantindo o direito real de posse, uso e pleno gozo do imóvel, em que o titular (ocupante ou possuidor) poderá alienar e transmitir, hereditariamente, porém, com a obrigação de pagar uma pensão anual (foro) ao Governo do Distrito Federal, calculada com base na pauta do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

A enfiteuse é um contrato perpétuo e constitui-se por ato entre vivos ou por disposição de última vontade. Nele podem-se incluir



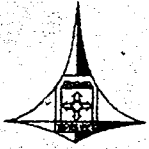
quaisquer cláusulas, em que as partes concordem, contando que não alterem a substância do instituto. Não há solenidades especiais para esse ato. Apenas, como em qualquer contrato constitutivo de direito real, sobre imóvel, tem que ser feito por escritura pública e, em todos os casos, transcrito no registro de imóveis (art. 676-CC).

Trata-se de uma forma jurídica legal de solução para a questão das terras ocupadas por condomínios ou parcelamentos irregulares, uma vez que a enfiteuse abrange todos os direitos do usufruto e é mais extenso, pois permite alterar e transformar o imóvel. É transmissível por herança e é alienável. O pagamento do foro é a sua essência.

Neste particular, cabe lembrar e ressaltar a iniciativa do Governador JOAQUIM RORIZ que percebendo a necessidade de encontrar uma solução rápida e eficaz no sentido de regularizar os lotes existentes em condomínios e parcelamentos irregulares, sancionou, em 28 de dezembro de 1994, a Lei nº 841/94 que *“autorizava o Governo do Distrito Federal a atribuir o domínio útil de bens imóveis, que forem objeto de desapropriação ou de desapropriação em comum”*, que na prática tratava do instituto da enfiteuse. Entretanto, a referida Lei não chegou a ser aplicada, pois foi revogada em seguida pelo então Governador CRISTOVAM BUARQUE, através da Lei nº 854, de 21 de março de 1995.

Por outro lado, estamos, também, alterando a redação do inciso VI e acrescentando § 6º ao art. 1º da Lei nº 1.823, de 13 de janeiro de 1998, com o objetivo de adequação da área de estudo para a implantação do Setor Habitacional Vicente Pires, na Região Administrativa III, em Taguatinga, a fim de que todas as colônias agrícolas compreendidas naquela poligonal, bem como a Vila São José, se insiram no contexto de bairro, além de permitir a alienação das terras rurais produtivas aos atuais ocupantes ou possuidores, existentes na supracitada área.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC n.º 170 / 1999
Fis. n.º 03 BPA

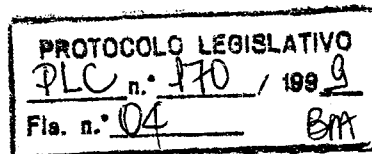


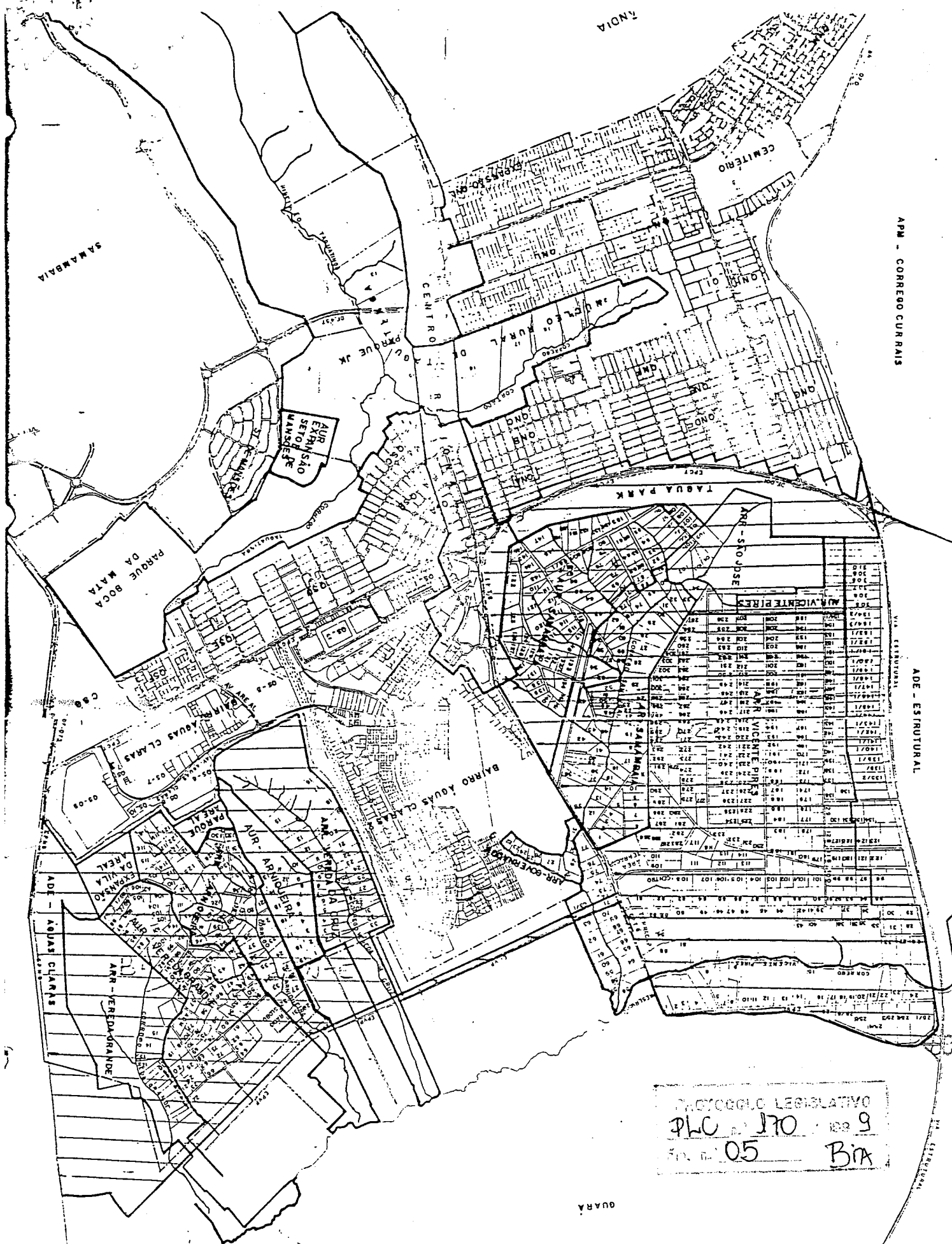
CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Ante o exposto e por serem as matérias em questão da competência desta Casa, consoante disposições contidas na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Distrito Federal, solicito e espero o apoio dos meus ilustres Pares na aprovação desta proposição.

Sala das Sessões, em 14 de junho de 1999.

Renato Rainha
RENATO RAINHA
Deputado Distrital





APM - CORREGO CURRAIS

ADE - ESTRUTURAL

PROJETO LEGISLATIVO
 PLC Nº 170 - 1989
 DE Nº 05 Bix

GUARA