



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 318/2023– GAG/CJ

Brasília, 15 de dezembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
WELLINGTON LUIZ
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o presente Projeto de Lei que tem o condão de autorizar o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel que especifica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

A justificação para a proposição encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 15/12/2023, às 14:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.





A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?
acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= 129398530 código CRC= DC287495.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=129398530&codigo_CRC=DC287495)

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 6139611698
Sítio - www.df.gov.br

00111-00008636/2019-14

Doc. SEI/GDF 129398530



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2023

(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel que específica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a alienação por venda, sem encargos, do imóvel de propriedade do Distrito Federal, que corresponde ao Lote "E", Comércio Local 114, Santa Maria - DF, matrícula nº 7.545, do 5.º Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 2º Os recursos provenientes da venda serão destinados ao Tesouro do Distrito Federal na respectiva fonte.

Art. 3º A Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) poderá executar as licitações públicas decorrentes do disposto nesta Lei, sendo-lhe devida, a título de taxa de administração, a retenção de 5% sobre o resultado das atividades imobiliárias referidas nos arts. 1º e 2º.

Art. 4º A alienação e licitações previstas nesta Lei devem ser precedidas de laudos de avaliação feitos pela TERRACAP, sendo facultado ao interessado contestar a avaliação mediante oferta de laudo de avaliação emitido pelo Banco do Brasil ou pela Caixa Econômica Federal.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Exposição de Motivos Nº 109/2023– SEPLAD/GAB

Brasília, 14 de novembro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Ibaneis Rocha
Governador do Distrito Federal

Assunto: Minuta de Projeto de Lei (127053523).

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (127053523) que autoriza o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel pertencente ao patrimônio do Distrito Federal que especifica, mantendo os recursos advindos ao tesouro do Distrito Federal e dá outras providências.

2. Com a propositura legislativa encartada na presente minuta, observando o preconizado no art. 49 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que condiciona a alienação de bens imóveis do Distrito Federal ao preenchimento de alguns requisitos, entre o quais, a autorização da Câmara Legislativa, intenta-se obter autorização legislativa da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, para que o Governo do Distrito Federal, por intermédio do Poder Executivo, efetive a alienação sem encargos com destinação dos recursos ao tesouro do Distrito Federal, do imóvel de sua propriedade constituído pelo Lote “E”, Comércio Local 114, Santa Maria – DF, matrícula nº 7.545, do 5.º Ofício de Registro de Imóveis, de acordo com o que consta nos autos do presente Processo SEI 00111-00008636/2019-14, e, nas razões de fato e de direito apresentadas nesta exposição de motivos e documentos que a acompanham, em conformidade com o quanto passa-se a expor.

3. O imóvel objeto da proposição se trata de lote urbano vago, e, conforme Parecer Técnico SEEC/SPLAN/SPI (62308414), a norma urbanística atual, a Lei Complementar nº948, de 16 de janeiro de 2019 - LUOS, atribui ao mesmo a UOS CSIIR 2, ou seja, a possibilidade das seguintes destinações:

“Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres...”

4. Tendo como premissa o art. 99 do Código Civil, pode-se caracterizar o bem público como dominical. Ainda, por não estar incorporado ao patrimônio público para uma destinação específica, conclui-se que o mesmo se encontra desafetado.

5. Convém esclarecer que a abertura do processo se fez em Memorando SEI-GDF Nº 40/2019-TERRACAP/PRESI/DICOM/GECOM (26703305) com o pleito de reversão de doação de dois imóveis, sendo um deles pertencente ao Distrito Federal e objeto desta exposição de motivos.

6. Em Ofício 482/2020 – SEPE/GAB (51626056) direcionado à antiga Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC, hoje, Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal, faz-se esclarecido o pedido de doação do imóvel de propriedade do Distrito Federal identificado como Lote “E”, Comércio Local 114, Santa Maria – DF, para a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, tendo por finalidade a comercialização do mesmo.

7. Na sequência, após consulta realizada pela Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário – SPI, vide Despacho - SEEC/SPLAN/SPI/CCR/GERC (61838086), além do já citado Parecer Técnico elaborado pela SPI, em atendimento ao disposto no Decreto 39.536/2018, a matéria foi encaminhada ao colegiado da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal - UGPI para análise e deliberação conforme suas atribuições.

8. Com efeito, consoante o assentado no processo supramencionado, foram procedidas as devidas análises sobre o pleito, tendo sido discutido na UGPI, por ocasião da 9ª Reunião Ordinária da UGPI, realizada em 25/05/2021 (65482899) conforme trechos a seguir.

9. Foi destacada a dominialidade do lote em consulta ao SisGePat, e deu-se prosseguimento informando:

“...que o imóvel citado compõe o banco de estoque imobiliário do patrimônio do Distrito Federal e encontrando-se registrado no TEI 4385/12, acrescentou-se ainda que em documento de Registro do imóvel pelo GEOPORTAL identifica-se o uso permitido para Comercio, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, o que se confirmou conforme análise com parâmetro da Lei de Uso e Ocupação do Solo. ”

10. Adiante, destacou-se que por analogia e visando instrução e tomada de decisões, a Nota Jurídica/AJL/SEEC de nº 12/2021 do Processo SEI - 0111-001991/2014, concluindo:

*“...que **não existe obrigatoriedade legal de serem doados imóveis com destinação comercial, de propriedade do Distrito Federal, à TERRACAP para fins de alienação.** ” (grifo nosso)*

11. Alertando sobre a atual conjuntura econômica e diante da necessidade de geração de recursos em razão das dificuldades vislumbradas pelo cenário de enfrentamento à pandemia de COVID vivenciado, aliado ainda à necessidade de se proceder ajustes na obtenção adicional de receitas, concluiu-se por propor a apreciação da matéria para votação em duas etapas:

“A primeira proposta deliberaria sobre a autorização de doação ao imóvel à TERRACAP, por meio de lei autorizativa e a segunda mantendo a propriedade ao Distrito Federal podendo ser alienado pela TERRACAP, por

*meio de contrato ainda em andamento com aquela Companhia. O Procurador do Distrito Federal, Dr. André Ávila, reforçou, a título de esclarecimento, que a primeira proposta colocada consideraria a alienação por meio de lei autorizativa e que os recursos pertenceriam a TERRACAP, cabendo o retorno dos recursos ao Distrito Federal de forma indireta, em função do que a TERRACAP fizesse com os recursos decorrentes da pretensa alienação. Continuando, quanto a segunda proposta, que a alienação ocorreria pelo Distrito Federal através da administração direta ou contratando a TERRACAP, mantendo os recursos da alienação nos cofres do Distrito Federal. Complementado, Dr. André Ávila, ponderou **seo que deveria ser levado em consideração para balizar a escolha em votação, seria a opção de destinação dos recursos para o tesouro do Distrito Federal ou para os cofres da TERRACAP.**" (grifo nosso)*

12. Proferidas as arguições em favor e contra a proposta, passou-se à votação da seguinte forma:

*"Na sequência, Dr. Maurílio Rocha, pela Secretaria de Estado de Economia, proferiu o voto pela manutenção do imóvel no Patrimônio do Distrito Federal e autorização legislativa de alienação com destinação dos recursos ao tesouro do Distrito Federal. Pela Procuradoria Geral do Distrito Federal, Dr. André Ávila acompanhou o voto da Secretaria de Estado de Economia, aduzindo e considerando que diante do atual momento, da necessidade do Distrito Federal de se capitalizar para realizar investimentos, entendeu que a melhor solução para o Distrito Federal é a manutenção do imóvel em seu patrimônio, assim como a destinação dos recursos advindos da realização da alienação ao tesouro do Distrito Federal, podendo a citada alienação ocorrer por intermédio pela TERRACAP. Pela Casa Civil, Dr. Lamartine Silva, ponderou que as explicações foram suficientes e votou acompanhando os votos da Secretaria de Estado de Economia e Procuradoria Geral do Distrito. **Na sequência, Dr. Maurílio Rocha registrou os três votos favoráveis à manutenção do imóvel ao patrimônio do Distrito Federal e destinação dos recursos advindos da alienação ao tesouro do Distrito Federal, podendo a alienação ser feita pela TERRACAP, contra um voto favorável à doação do imóvel à TERRACAP.**" (grifo nosso)*

13. Dessa forma, restou consignado por decisão colegiada a *"manutenção do imóvel ao patrimônio do Distrito Federal e destinação dos recursos advindos da alienação ao tesouro do Distrito Federal, podendo a alienação ser feita pela TERRACAP"*.

14. Traz o art. 49 na Lei Orgânica do Distrito Federal:

*"Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como a **alienação dos bens imóveis** do Distrito Federal dependerão de **prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa**, subordinada à comprovação da **existência de interesse público** e à observância da legislação pertinente à licitação." (grifo nosso)*

15. Nesse sentido, informo que a Terracap anexou aos autos o Laudo de Avaliação SEI-Nupea n° 1153/2023 (124663741) datado de 11 de outubro de 2023, com validade de 180 dias.

16. O valor total obtido na avaliação perfaz R\$ 2.450.000,00 (dois milhões quatrocentos e cinquenta mil reais).
17. Por fim, fundamental destacar que a presente proposta não acarreta aumento de despesas.
18. Essas, Senhor Governador, são as razões que justificam, a elaboração da presente proposta de Projeto de Lei que ora submeto à elevada consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr.0281927-9, Secretário(a) de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal**, em 06/12/2023, às 19:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=127054518 código CRC= **E6635DBA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º Andar, Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 3342-1140
Sítio - <https://www.seplad.df.gov.br/>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL

Secretaria Executiva de Gestão Administrativa

Subsecretaria de Administração Geral

Declaração - SEPLAD/SEGEA/SUAG

DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Considerando o **Decreto nº 43.130 de 23 de março de 2022**, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, em especial no seu **artigo 3º, inciso III**, no qual define que a proposição deverá ser acompanhada de declaração do ordenador de despesas informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades ou a estimativa de impacto orçamentário-financeiro;

Considerando a manifestação da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, conforme Exposição de Motivos - Despacho - SEEC/SPLAN/SPI (72756501), informando que: "fundamental destacar que a presente proposta não acarreta aumento de despesas.";

DECLARO, na condição de Ordenador de Despesa desta Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal, **que a proposição em comento não acarretará aumento de despesa.**



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL IZAIAS DE CARVALHO - Matr.0190029-3, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 08/11/2023, às 15:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=126523805)
verificador= **126523805** código CRC= **685668DE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 11º andar - Sala 1100 - Zona Cívico-Administrativo - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3414-6212/6166



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria Executiva de Planejamento
Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário

Despacho - SEEC/SPLAN/SPI

Brasília-DF, 25 de outubro de 2021.

À SPLAN/SEEC,

Trata o Processo SEI 00111-00008636/2019-14, nos termos do Ofício 482/2020 – SEPE/GAB (51626056), de pedido de doação de imóvel de propriedade do Distrito Federal identificado como Lote “E”, Comércio Local 114, Santa Maria – DF, para a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, tendo por finalidade a comercialização do mesmo.

Em Despacho SEEC/SPLAN/SPI/CCR/GERC (61838086), relata-se que foi verificada a dominialidade do lote em consulta ao Sistema Geral de Patrimônio do Distrito Federal – SisGePat e informa **“que o imóvel citado compõe o Banco de Estoque Imobiliário do patrimônio do DF, e encontra-se registrado no TEI 4385/12 (61838362), Matrícula nº 7545 - 5º OF. (26723776), sob a responsabilidade da Coordenação Geral de Patrimônio/SUCON...”** (grifo meu).

Conforme Parecer Técnico SEEC/SPLAN/SPI (62308414), após análise do imóvel tendo-se como premissa a norma urbanística atual, **a Lei Complementar nº948, de 16 de janeiro de 2019 - LUOS, identifica-se o uso permitido pela UOS CSIIR 2.**

“(…)

III - UOS CSIIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres, e que apresenta 3 subcategorias:

- a) CSIIR 1 - localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, e possui abrangência local;
- b) CSIIR 2 - localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;
- c) CSIIR 3 - localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos ou próxima a áreas industriais e ocorre em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária principal do Distrito Federal, sendo de abrangência regional;

(…)” (grifo nosso)

O Art. 99. do Código Civil define os bens públicos da seguinte forma:

"Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado." (grifo nosso).

Desse modo, conclui-se que o imóvel objeto do pedido é pertencente ao Distrito Federal se encontra **desafetado**.

Atendendo ao Decreto nº 39.536, de 18/12/2018, que dispõe sobre a estrutura de gestão do patrimônio imobiliário no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta, no que couber, do Distrito Federal e dá outras providências, esta Subsecretaria encaminhou o processo à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI para deliberação quanto ao pedido de doação à Terracap:

"(...)

Art. 5º Compete à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário:

(...) II - recomendar ao Governador do Distrito Federal, as decisões relativas aos imóveis próprios referentes a compras, alienações e permutas, sem prejuízo da permissão legislativa, no que couber;

(...)"

Nesse sentido, a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário/UGPI deliberou conforme consignado em Ata da 9ª Reunião Ordinária (65482899), pela recomendação da **manutenção do imóvel ao patrimônio do Distrito Federal e destinação dos recursos advindos da alienação ao tesouro do Distrito Federal** na forma transcrita abaixo:

"Processo nº 00111-00008636/2019/14:

... Dr. Maurílio Rocha, pela Secretaria de Estado de Economia, proferiu o voto pela manutenção do imóvel no Patrimônio do Distrito Federal e autorização legislativa de alienação com destinação dos recursos ao tesouro do Distrito Federal. Pela Procuradoria Geral do Distrito Federal, Dr. André Ávila acompanhou o voto da Secretaria de Estado de Economia, aduzindo e considerando que diante do atual momento, da necessidade do Distrito Federal de se capitalizar para realizar investimentos, entendeu que a melhor solução para o Distrito Federal é a manutenção do imóvel em seu patrimônio, assim como a destinação dos recursos advindos da realização da alienação ao tesouro do Distrito Federal, podendo a citada alienação ocorrer por intermédio pela TERRACAP. Pela Casa Civil, Dr. Lamartine Silva, ponderou que as explicações foram suficientes e votou acompanhando os votos da Secretaria de Estado de Economia e Procuradoria Geral do

Distrito. Na sequência, Dr. Maurílio Rocharegistrou os três votos favoráveis à manutenção do imóvel ao patrimônio do Distrito Federal e destinação dos recursos advindos da alienação ao tesouro do Distrito Federal, podendo a alienação ser feita pela TERRACAP, contra um voto favorável à doação do imóvel à TERRACAP". (grifo nosso)

Traz o art. 49 na Lei Orgânica do Distrito Federal:

*"Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como a **alienação dos bens imóveis** do Distrito Federal dependerão de **prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa**, subordinada à comprovação da **existência de interesse público** e à observância da legislação pertinente à licitação." (grifo nosso)*

Considerando o acima disposto, tendo em vista necessidade de prévia avaliação, foi encaminhado Ofício Nº 5115/2021 - SEEC/GAB (65860642) no sentido de que fosse realizada atualização da avaliação mercadológica do lote objeto dos autos deste processo, em face da validade de 180 (cento e oitenta) dias do Laudo Resumido de Avaliação nº 003/2020-SEI-NUPEA (37660953), datado de 23 de março de 2020.

Em resposta, a Terracap anexou aos autos o Laudo de Avaliação Nº 779/2021 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (68184142) datado de 11 de agosto de 2021, com validade de 180 dias.

O valor total obtido no documento mencionado perfaz R\$ 2.670.000,00 (dois milhões seiscentos e setenta mil reais).

Dessa forma, acompanhando as diretrizes do art. 49 da Lei Orgânica, considerando comprovada a manifestação de interesse público mediante deliberação da 9ª Reunião Ordinária da UGPI, considerando ainda a avaliação mercadológica atualizada apontada em laudo da Terracap, no intuito de dar prosseguimento ao feito, apresenta-se abaixo a sugestão de Minuta de Exposição de Motivos, bem como a Proposta de Minuta de Projeto de Lei.

Cabe, ainda, ressaltar que escapam da proposta ora apresentada as questões de estilo e formatação do texto legislativo, bem como outras de ordem jurídica mais específicas às disciplinas de composição de Leis, cujas especialidade em razão da matéria, ficam, s.m.j., a cargo, respectivamente, da Assessoria Jurídico Legislativa da SEEC.

MINUTA DE EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de

Projeto de Lei que *Autoriza o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel pertencente ao patrimônio do Distrito Federal que especifica, mantendo os recursos advindos ao tesouro do Distrito Federal e dá outras providências.*

Com a propositura legislativa encartada no presente Projeto de Lei (PL) nº __/2021, observando o preconizado no art. 49 da [LODF](#) que condiciona a alienação de bens imóveis do Distrito Federal ao preenchimento de alguns requisitos, entre o quais, a autorização da Câmara Legislativa, intenta-se obter autorização legislativa da Câmara Legislativa do Distrito Federal-CLDF, para que o Governo do Distrito Federal, por intermédio do Poder Executivo, efetive a alienação sem encargos com destinação dos recursos ao tesouro do Distrito Federal, do imóvel de sua propriedade constituído pelo Lote “E”, Comércio Local 114, Santa Maria – DF, matrícula nº 7.545, do 5.º Ofício de Registro de Imóveis, de acordo com o que consta nos autos do presente Processo SEI 00111-00008636/2019-14, e, nas razões de fato e de direito apresentadas nesta exposição de motivos e documentos que a acompanham, em conformidade com o quanto passa-se a expor.

O imóvel objeto da proposição se trata de lote urbano vago, e, conforme Parecer Técnico SEEC/SPLAN/SPI (62308414), a norma urbanística atual, a **Lei Complementar nº948, de 16 de janeiro de 2019 - LUOS**, atribui ao mesmo a **UOS CSIIR 2** ou seja, a possibilidade das seguintes destinações:

“Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres...”

Tendo como premissa o Art. 99. do Código Civil, pode-se caracterizar o bem público como dominical. Ainda, por não estar incorporado ao patrimônio público para uma destinação específica, conclui-se que o mesmo se encontra **desafetado**.

Convém esclarecer que a abertura do processo se fez em Memorando SEI-GDF Nº 40/2019-TERRACAP/PRESI/DICOM/GECOM (26703305) com o pleito de reversão de doação de dois imóveis, sendo um deles pertencente ao Distrito Federal e objeto desta exposição de motivos.

Em Ofício 482/2020 – SEPE/GAB (51626056) direcionado à Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC, faz-se esclarecido o pedido de doação do imóvel de propriedade do Distrito Federal identificado como Lote “E”, Comércio Local 114, Santa Maria – DF, para a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, tendo por finalidade a comercialização do mesmo.

Na sequência, após consulta realizada pela Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário – SPI, vide Despacho - SEEC/SPLAN/SPI/CCR/GERC (61838086), além do já citado Parecer Técnico elaborado pela SPI, em atendimento ao disposto no Decreto 39.536/2018, a matéria foi encaminhada ao colegiado da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal - UGPI para análise e deliberação conforme suas atribuições.

Com efeito, consoante o assentado no processo supramencionado, foram procedidas as devidas análises sobre o pleito, tendo sido discutido na UGPI, por ocasião da 9ª Reunião Ordinária da UGPI, realizada em 25/05/2021 (65482899) conforme trechos a seguir.

Foi destacada a dominialidade do lote em consulta ao SisGePat, e deu-se prosseguimento informando:

“...que o imóvel citado compõe o banco de estoque imobiliário do patrimônio do Distrito Federal e encontrando-se registrado no TEI 4385/12, acrescentou-se ainda que em documento de Registro do imóvel pelo GEOPORTAL identifica-se o uso permitido para Comercio, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, o que se confirmou conforme análise com parâmetro da Lei de Uso e Ocupação do Solo. ”

Adiante, destacou-se que por analogia e visando instrução e tomada de decisões, a Nota Jurídica/AJL/SEEC de nº 12/2021 do Processo SEI - 0111-001991/2014, concluindo:

*“...que **não existe obrigatoriedade legal de serem doados imóveis com destinação comercial, de propriedade do Distrito Federal, à TERRACAP para fins de alienação.** ” (grifo nosso)*

Alertando sobre a atual conjuntura econômica e diante da necessidade de geração de recursos em razão das dificuldades vislumbradas pelo cenário de enfrentamento à pandemia de COVID vivenciado, aliado ainda à necessidade de se proceder ajustes na obtenção adicional de receitas, concluiu-se por propor a apreciação da matéria para votação em duas etapas:

*“A primeira proposta deliberaria sobre a autorização de doação ao imóvel à TERRACAP, por meio de lei autorizativa e a segunda mantendo a propriedade ao Distrito Federal podendo ser alienado pela TERRACAP, por meio de contrato ainda em andamento com aquela Companhia. O Procurador do Distrito Federal, Dr. André Ávila, reforçou, a título de esclarecimento, que a primeira proposta colocada consideraria a alienação por meio de lei autorizativa e que os recursos pertenceriam a TERRACAP, cabendo o retorno dos recursos ao Distrito Federal de forma indireta, em função do que a TERRACAP fizesse com os recursos decorrentes da pretensa alienação. Continuando, quanto a segunda proposta, que a alienação ocorreria pelo Distrito Federal através da administração direta ou contratando a TERRACAP, mantendo os recursos da alienação nos cofres do Distrito Federal. Complementado, Dr. André Ávila, ponderou **seo que deveria ser levado em consideração para balizar a escolha em votação, seria a opção de destinação dos recursos para o tesouro do Distrito Federal ou para os cofres da TERRACAP.** ” (grifo nosso)*

Proferidas as arguições em favor e contra a proposta, passou-se à votação da seguinte forma:

“Na sequência, Dr. Maurílio Rocha, pela Secretaria de Estado de Economia, proferiu o voto pela manutenção do imóvel no Patrimônio do Distrito Federal e autorização legislativa de alienação com destinação dos recursos ao tesouro do Distrito Federal. Pela Procuradoria Geral do Distrito Federal, Dr. André Ávila acompanhou o voto da Secretaria de Estado de Economia, aduzindo e considerando que diante do atual momento, da necessidade do

*Distrito Federal de se capitalizar para realizar investimentos, entendeu que a melhor solução para o Distrito Federal é a manutenção do imóvel em seu patrimônio, assim como a destinação dos recursos advindos da realização da alienação ao tesouro do Distrito Federal, podendo a citada alienação ocorrer por intermédio pela TERRACAP. Pela Casa Civil, Dr. Lamartine Silva, ponderou que as explicações foram suficientes e votou acompanhando os votos da Secretaria de Estado de Economia e Procuradoria Geral do Distrito. **Na sequência, Dr. Maurílio Rocha registrou os três votos favoráveis à manutenção do imóvel ao patrimônio do Distrito Federal e destinação dos recursos advindos da alienação ao tesouro do Distrito Federal, podendo a alienação ser feita pela TERRACAP, contra um voto favorável à doação do imóvel à TERRACAP.**” (grifo nosso)*

Dessa forma, restou consignado por decisão colegiada a **“manutenção do imóvel ao patrimônio do Distrito Federal e destinação dos recursos advindos da alienação ao tesouro do Distrito Federal, podendo a alienação ser feita pela TERRACAP”**.

Traz o art. 49 na Lei Orgânica do Distrito Federal:

*"Art. 49. A aquisição por compra ou permuta, bem como **a alienação dos bens imóveis** do Distrito Federal dependerão de **prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa**, subordinada à comprovação da **existência de interesse público** e à observância da legislação pertinente à licitação." (grifo nosso)*

Considerando o acima disposto, tendo em vista necessidade de prévia avaliação, foi encaminhado Ofício Nº 5115/2021 - SEEC/GAB (65860642) no sentido de que fosse realizada atualização da avaliação mercadológica do lote objeto dos autos deste processo, em face de sua validade de 180 (cento e oitenta) dias do Laudo Resumido de Avaliação nº 003/2020-SEI-NUPEA (37660953), datado de 23 de março de 2020.

Em resposta, a Terracap anexou aos autos o Laudo de Avaliação Nº 779/2021 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (68184142) datado de 11 de agosto de 2021, com validade de 180 dias.

O valor total obtido no documento mencionado perfaz R\$ 2.670.000,00 (dois milhões seiscientos e setenta mil reais).

Por fim, fundamental destacar que a presente proposta não acarreta aumento de despesas.

Essas, Senhor Governador, são as razões que justificam, a elaboração da presente proposta de Projeto de Lei que ora submeto à elevada consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE ALIENAÇÃO POR VENDA DE IMÓVEL DO DISTRITO FEDERAL

LEI Nº , DE DE DE 2021

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel que especifica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a alienação por venda, sem encargos, do imóvel de propriedade do Distrito Federal, que corresponde ao Lote “E”, Comércio Local 114, Santa Maria – DF, matrícula nº 7.545, do 5.º Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 2º Os recursos provenientes da venda serão destinados ao Tesouro do Distrito Federal na respectiva fonte.

Art. 3º A Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) poderá executar as licitações públicas decorrentes do disposto nesta Lei Complementar, sendo-lhe devida, a título de taxa de administração, a retenção de 5% sobre o resultado das atividades imobiliárias referidas nos arts. 1º e 2º.

Art. 4º A alienação e licitações previstas nesta Lei devem ser precedidas de laudos de avaliação feitos pela TERRACAP, sendo facultado ao interessado contestar a avaliação mediante oferta de laudo de avaliação emitido pelo Banco do Brasil ou pela Caixa Econômica Federal.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília-DF, de de 2021

132º da República e 62º de Brasília

IBANEIS ROCHA

Ante o exposto e considerando, ainda, não ter sido apontado óbices pelas instâncias jurídicas e estratégicas que se manifestaram no processo, submete-se a Minuta de Exposição de Motivos e a Proposta de Minuta do Projeto de Lei, sugerindo-se que seja submetido ao crivo da Assessoria Jurídico-Legislativa - AJL/SEEC, para apreciação e prosseguimento do feito.

Atenciosamente,

RICARDO MENDES VILLAFANE GOMES

Subsecretário de Patrimônio Imobiliário

À Assessoria Jurídico-Legislativa - AJL/SEEC

De acordo.

Encaminhe-se o processo.

MAURÍLIO DE MOURA LIMA ROCHA

Secretário Executivo de Planejamento



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MENDES VILLAFANE GOMES - Matr.0279612-0, Subsecretário(a) de Patrimônio Imobiliário**, em 27/10/2021, às 16:02, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍLIO DE MOURA LIMA ROCHA - Matr.0275317-0, Secretário(a) Executivo(a) de Planejamento**, em 27/10/2021, às 20:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=72756501)
verificador= **72756501** código CRC= **B78A2BE4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Palácio do Buriti, 6º andar, sala 600 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3414-6182

Ofício Nº 1109/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 18 de outubro de 2023.

Ao Senhor

NEY FERRAZ JÚNIOR

Secretário de Estado

Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração

Assunto: atualização de laudo de avaliação

Senhor Secretário,

1. Cumprimentando-o cordialmente, reportamo-nos ao teor do Ofício Nº 8495/2023 - SEPLAD/GAB (123696267), que solicita nova avaliação do imóvel situado no Comércio Local 114, Lote E - Santa Maria/DF.
2. Em atenção, encaminhamos o laudo de avaliação SEI-Nupea nº 1153/2023 (124663741), referente ao valor de mercado do imóvel **246715-1 - Santa Maria Comércio Local 114 Lote E - Santa Maria/DF**, elaborado pela equipe técnica da GEPEA, em cumprimento aos requisitos dispostos no art. 12 do Decreto nº 39.680, de 21 de fevereiro de 2019, que trata da tramitação de proposição de projeto de lei.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 18/10/2023, às 12:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=124843554 código CRC= **538C1C53**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASÍLIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF
Telefone(s): 061 33422002
Sítio - www.terracap.df.gov.br



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Gerência de Pesquisa e Avaliação
Núcleo de Pesquisa e Avaliação

Laudo de Avaliação Nº 1153/2023 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA Brasília-DF, 11 de outubro de 2023.

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Assessoria da DICOM (TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM).

2. FINALIDADE DO LAUDO

Atender ao Despacho 124454236, inserido nos autos do Processo 00111-00008636/2019-14.

3. OBJETIVO DE AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado de comercialização do imóvel identificado e caracterizado no item 5.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Conforme os itens 6.1 e 6.2 da norma ABNT NBR 14.653-1:2019, as informações relativas ao imóvel objeto do presente laudo foram extraídas da Ficha Cadastral do Imóvel (124495813) e do Relatório de Vistoria nº 7082/2023 – NUVIS (124493779).

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: 246715-1 - Santa Maria Comércio Local 114 Lote E;

Região Administrativa: Santa Maria– RA XIII;

Setor: Santa Maria.

Área do terreno: 2.452,90 m²;

Área máxima de construção: 9.811,60 m²;

Coefficiente de aproveitamento: 4,00;

Taxa de ocupação: 70,00 %.

Forma: irregular;

Posição: esquina;

Situação: cercado.

Norma de gabarito: LUOS;

Destinação: UOS CSIR 2 - Comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e

residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação do pedestre. (Vide Anexo I: tabela de usos e atividades da Luos e/ou adm. regional para atividades permitidas).

6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O método de avaliação empregado na determinação dos valores dos terrenos foi o COMPARATIVO DIRETO DE DADOS, recorrendo-se à técnica estatística inferencial (Regressão Linear Múltipla). Utilizaram-se para isso elementos amostrais da região do avaliando. Os elementos de pesquisa foram coletados pelo Nupea/Terracap. Também foram observadas as recomendações da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2:2011.

7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com as recomendações da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2:2011, temos a seguinte especificação atingida:

Grau de fundamentação: II;

Grau de precisão: III.

8. CALCULO DO VALOR DO TERRENO

8.1. Tratamento de dados

Modelo Utilizado: Modelo Santa Maria CL VS08 - TS-Sisreg.

Tabela 1 - Dados do Imóvel Avaliando Considerados no Modelo Inferencial.

VARIÁVEIS	DESCRIÇÕES	VALORES
Área	Área base do terreno em m ² .	2.452,90
CA	Coeficiente de Aproveitamento: CA = Área máxima de construção / Área total do terreno.	4,00
Destinação	1 = não permite habitação coletiva 2 = permite habitação coletiva	2,00
ID	Índice de data.	15,00
Valor_Total <i>(Variável Dependente)</i>	<i>Valor do Terreno (R\$/m²)</i>	-

8.2. Resultados Obtidos

Tabela 2 - Resultados Obtidos no Modelo Inferencial.

Valores da Moda para 80% de certeza:	
Descrições	Valores
Valor Unitário Médio (R\$/m ²)	1.052,60
Valor Unitário Mínimo (R\$/m ²)	994,19
Valor Unitário Máximo (R\$/m ²)	1.114,45
Valor Unitário Adotado (R\$/m ²) (-5%)	999,97
Área Base de Cálculo (m ²)	2.452,90
Aproveitamento	4,00

Valor Final (R\$)	2.450.000,00
Valor Unitário Final / m ² base (R\$ / m ²)	998,82
Valor Unitário Final / m ² suporte (R\$ / m ²)	249,70

8.2.1. Resultados Estatísticos do Modelo

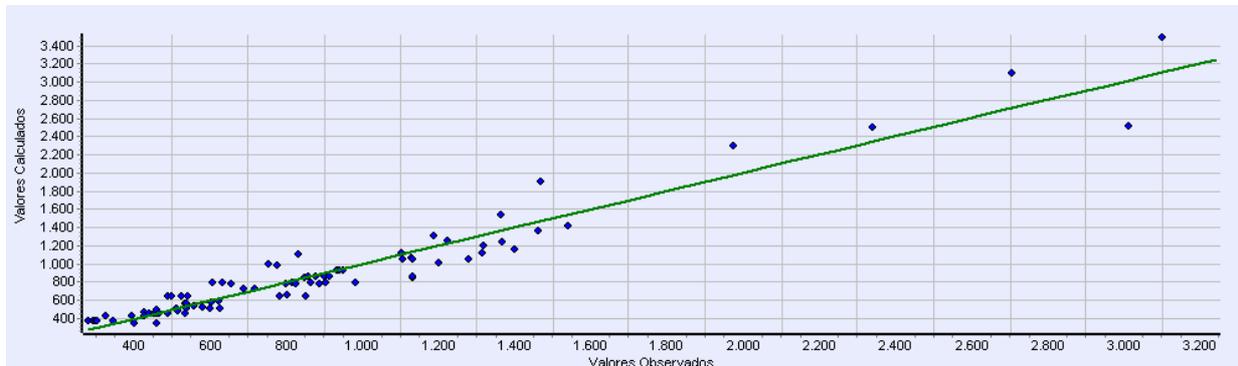


Gráfico 1 - Valores observados x Valores estimados pelo Modelo Inferencial.

Informações complementares:

Número de variáveis: 9

Número de variáveis consideradas: 5

Número de dados: 139

Número de dados considerados: 89

Resultados Estatísticos:

Linear

Coefficiente de correlação: 0,960114

Coefficiente de determinação: 0,921818

Coefficiente de determinação ajustado: 0,918095

Fisher-Snedecor: 247,61

Significância: 0,01

Não-Linear

Coefficiente de determinação: 0,927209

Normalidade dos resíduos

62% dos resíduos situados entre -1 e +1 s

85% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s

98% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
Área	ln(x)	-13,21	0,01	-14,20 %
CA	x	2,37	2,02	1,96 %
Destinação	x	11,97	0,01	149,00 %
ID	1/x ²	-24,33	0,01	1,66 %
Valor_unit	ln(y)			

Moda:

Valor_Unit = 1224,9206 * Área ^ -0,30205834 * e ^ (0,096909394 * CA) * e ^ (0,91109511 * Destinação) * e ^ (-0,86920568 * 1/ID²)

9. VALOR FINAL

O valor total obtido na avaliação perfaz **R\$ 2.450.000,00 (dois milhões quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

10. OBSERVAÇÕES

- A validade deste Laudo é de 180 (cento e oitenta) dias;
- Adotado um decréscimo de 5%, dentro do campo de arbítrio do avaliador, conforme item 8.2.1.5 da norma NBR 14.653:2/2011, para ajuste dos valores aos praticados no mercado;
- Adotado o critério de arredondamento no valor final conforme preconiza o item 6.8.1 da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-1:2019;
- O presente laudo de avaliação é do tipo resumido, atendendo aos termos do item 9 da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-1:2019;
- Não foram considerados valores relativos às benfeitorias no processo avaliatório;
- Nos termos do item 9 da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-1:2019, os dados e informações efetivamente utilizados no modelo inferencial estão disponíveis no relatório REL179-2022-NUPEA-Modelo Santa Maria CL VS08 (dados);
- Laudo GAV: 3528/2023.



Documento assinado eletronicamente por **ILTON MELO SALVIANO - Matr.0002529-1, Avaliador**, em 16/10/2023, às 16:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA - Matr.0003022-8, Engenheiro(a)**, em 16/10/2023, às 16:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **KAIRO ROSA NEVES DE OLIVEIRA - Matr.0002725-1, Engenheiro**, em 16/10/2023, às 16:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MANUELA FALCÃO MARQUES - Matr.0002467-8, Engenheira**, em 16/10/2023, às 16:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **KARLA PATRICIA SOUZA DE OLIVEIRA TAVARES - Matr.0002455-4, Engenheiro(a)**, em 16/10/2023, às 16:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=124470908)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=124470908)
verificador= **124470908** código CRC= **FEDB9639**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
33422402

00111-00007653/2023-11

Doc. SEI/GDF 124470908

Vistoria

Data / Hora: 11/10/2023 16:32:15

Matrícula: 1910

Dados Cadastrais

Data da Vistoria	Número do relatório	Documento de referência
11/10/2023	7082/2023-NUVIS	00111.00008636/2019-14
Tipo do documento	Classificação da vistoria	Interessado
SEI	VISTORIA COMPLETA	DICOM - DIRETORIA DE COMERCIALIZAÇÃO DA TERRACAP
Responsável pela coleta das informações		
Matrícula: 1910 Empregado: ELIFAS LEVI CAPISTRANO FERREIRA NOBRE JUNIOR		
Imóvel / Área Objeto		
Código do Imóvel: 246715 SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 114 LT E SANTA MARIA SANTA MARIA		
RA		
SANTA MARIA		
Assunto		
VISTORIA		

Relatório da Vistoria

IMÓVEL CERCADO COM TAPUME METÁLICO E OBSTRUÍDO POR POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA, CONTÊINER METÁLICO (TIPO BAÚ) E VÁRIOS ANDAIMES NO SEU INTERIOR.

Dados Físicos

Classificação: LOTE	Tipo de Solo: FIRME		
Relevo: PLANO	Forma: IRREGULAR		
Área do Terreno: 2452,9 m ²	Posição: ESQUINA		
Situação: OCUPADO			
Dimensões		Confrontações	
FR 55,650		FR VP	
FD 64,000		FD VP	
LD 41,000		LD LT-F	
LE 41,840		LE VP	

Anexos

Fotos da Vistoria

Área Objeto: SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 114 LT E

Relatório nº: 7082/2023-NUVIS







GIU Gestão de Imóveis Urbanos - Emitido por M24996 em 11/10/2023 16:43:00

GIU - Gestão de Imóveis Urbanos FICHA CADASTRAL			
Imóvel: 246715-1	SANTA MARIA COMERCIO LOCAL 114 LT E Setor: SANTA MARIA	Região Administrativa: RA-XIII - SANTA MARIA	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL			
Classificação: LOTE Área: 2.452,900 m ²	DIMENSÕES FR 55,650 FD 64,000 LD 41,000 LE 41,840	CONFRONTAÇÕES FR VP FD VP LD LT-F LE VP	
REG. PROJETO	REGISTRO DO PARCELAMENTO	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	
Tipo de Reg.: MATRICULA Nº Registro: 6123 Av./R.: R-1 Livro: 2 Folha: Cartório: 5 OFICIO DE REG DE IMOVEIS Dt. Reg.: 08/11/1996 Planta locação: URB-86/92	Tipo de Registro: MATRICULA Nº Registro: 6123 Criação em Nome: TERRACAP Forma de Aquisição: LOTEADORA Av./R.: R-1 Livro: 2 Folha: Data: 08/11/1996 Cartório: 5 OFICIO DE REG DE IMOVEIS	Condição: 219 - TRANSFERIDO AO DF Interessado: DISTRITO FEDERAL Data da Condição: 17/06/1997 Homologação da Venda: Sit. Loteamento: NORMAL Lic. Ambiental: 0 Processo: Nº Processo Interno Pró-DF: Edital: Pré-Edital:	
GABARITO/DESTINAÇÃO			
Norma Original		Norma Aprovada	
Destinação: HAB/COLETIVA, COMERCIO DE BENS, PREST/SERVICO, INSTITUCIONAL E COMUNITARIO (VIDE NGB-38/94 E TABELA NORMATIVA ANEXA DEC. 16.248-DODF-29/12/94).		Destinação: UOS CSIR 2 - COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, ONDE SÃO OBRIGATORIOS OS USOS COMERCIAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL, SIMULTANEAMENTE OU NÃO, E ADMITIDO O USO RESIDENCIAL DESDE QUE ESTE NÃO OCORRA VOLTADO PARA O LOGRADOURO PÚBLICO NO NÍVEL DE CIRCULAÇÃO DO PEDESTRE. (VIDE ANEXO I □ TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)	
Norma: NGB-38/94 Tax. Ocup.: 60,00 Coef. Aprov.: 4,000 Tax. Permeab.: 10,00 Área Max. Const.: 9.811,600 Uso:		Norma: LUOS Tax. Ocup.: 70,000 Coef. Aprov.: 4,000 Tax. Permeab.: 20,00 Área Max. Const.: 9.811,600 Uso: Base: 3434,060 ODIR: Sim ONALT:	
Outros parâmetros: 2 - Subsolo optativo 38 - MAX 04 PAVTS 116 - ESTAC/OBRIGATORIO 163 - CONSULTAR A SEDUH PARA MAIS INFORMAÇÕES		Outros parâmetros: 163 - CONSULTAR A SEDUH PARA MAIS INFORMAÇÕES 267 - SUBSOLO PERMITIDO TIPO 2 - CONSULTAR LUOS 274 - ALT/MAX=43,50M	
DADOS DE ESCRITURAÇÃO		SITUAÇÃO FINANCEIRA	
Tipo escritura: Nº escritura: / Cartório de lavratura: Folha(s): Livro: Data de lavratura: Data de registro: Cartório de registro: Nº matrícula: Cartório de registro anterior: Nº matrícula anterior:		Insc. SEF: 47392150 Sit. IPTU: S/ PROB. Alienação: Situação: Data: Valor da Operação: Valor da dívida: Data da Incorporação contábil: 08/11/1996 Data da Operação: Valor Hist. Contábil: 1,809999	
AVALIAÇÃO			
Laudo: 001399/2023 Tipo de Avaliação: 2 - INFERENCIAL		Data: 12/06/2023 Finalidade:	
RESTRICÇÕES			
Descrição	Observação	Data Restrição	Usuário
VISTORIA E INFRAESTRUTURA			

GIU Gestão de Imóveis Urbanos - Emitido por M24996 em 11/10/2023 16:43:00

Forma: IRREGULAR Posição: ESQUINA Relevo: PLANO Solo: FIRME Perímetro: Tapume Situação: OCUPADO Data: 11/10/2023	Observações: IMÓVEL CERCADO COM TAPUME METÁLICO E OBSTRUÍDO POR POSTE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA, CONTÊINER METÁLICO (TIPO BAÚ) E VÁRIOS ANDAIMES NO SEU INTERIOR.
AÇÕES JUDICIAIS	
1. As informações abaixo são aquelas atualmente cadastradas no sistema HOPE. 2. Para emissão do nada consta judicial ou para pesquisa exhaustiva, o jurídico da Terracap deverá ser consultado.	
Não foram localizadas ações judiciais para este imóvel.	
HISTÓRICO DE OBSERVAÇÕES	
28/03/1997 - DESTINADO TJDF, OF-629/97-DIPRO/IPDF, 23/05/97. /// TRANSF/DF, 5-OF, LV.2, R-1, MAT.7545, EM 17/06/97. PROC.143.000.279/97.	
14/02/2019 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO ANTERIORES À LUOS - NGB 38/94: CA-PDOT - CAM=1,4 E CAB=1,4. (VIDE ART. 88 DA LC Nº 948 DE 2019 PARA VIGÊNCIA DOS PARÂMETROS).	
Notas: (1)As informações prestadas nesta ficha têm validade de 90 (noventa) dias. Após esse período, proceder com nova consulta. (2)As informações contidas nesta ficha somente possuem validade quando a mesma estiver devidamente assinada por pessoal autorizado.	

Emitido por: Maria Helena Chaves Pinheiro Godeiro Gasparinetti - Mat.: M24996