



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 057/2021-GAG

Brasília, 09 de fevereiro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, que *dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado-Chefe da Casa Civil do Distrito Federal.

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

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA
Governador

A Sua Excelência o Senhor
Deputado RAFAEL PRUDENTE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA



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)

[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= **55737428** código CRC= **97C5E585**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
6139611698



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 2021

(Autoria: Poder Executivo)

Altera a Lei Complementar nº 806/2009, que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - o art. 2º, *parágrafo único*, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º.....

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, é considerada legítima ocupante aquela entidade religiosa ou de assistência social, reconhecida e certificada pelos órgãos públicos competentes, que tenha se instalado no imóvel até 22 de dezembro de 2016 e esteja efetivamente realizando suas atividades no local.”

II - o art. 10, §§4º, 5º e 6º, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10.....

.....

§ 4º O prazo para a concessão de direito real de uso para as unidades imobiliárias de que trata esta Lei Complementar será de até trinta anos, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que sejam cumpridas todas as exigências previstas nesta Lei Complementar e na sua regulamentação.

§ 5º O Poder Executivo submeterá ao Conselho Administrativo da Terracap proposta para que o valor final da avaliação de todos os imóveis de que trata esta Lei Complementar seja parcelado em até 360 (trezentos e sessenta) meses.

§ 6º A avaliação para a realização de venda ou concessão será atualizada anualmente no dia 1º de janeiro de cada ano, tomando-se por base a variação anual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA da Fundação Getúlio Vargas – FGV até o dia 31 de dezembro anterior, não sendo exigida entrada inicial.”

III – ficam acrescidos ao art. 10 os seguintes parágrafos:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

“§ 8º O valor da parcela ou da taxa de retribuição mensal será atualizado anualmente, na data de aniversário da celebração da respectiva escritura pública, tomando-se por base a variação acumulada nos últimos 12 meses do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA da Fundação Getúlio Vargas – FGV.

§ 9º Na hipótese de extinção do IPCA, este será substituído pelo INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE), nesta ordem.

§ 10 Fica autorizada a incorporação ao valor de venda do imóvel de eventuais valores não prescritos e não quitados referentes a taxas de retribuição de contratos de concessão de direito real de uso vencidos, bem como de multas pela não apresentação de carta de habite-se, após cessada a sua incidência.”

IV – fica acrescido o art. 2º-A com a seguinte redação:

"Art. 2º-A. As áreas urbanas ou rurais ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto ou por entidades de assistência social que tenham se instalado até 22 de dezembro de 2016 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local podem ser regularizadas, no todo ou em parte, após a individualização da matrícula na forma da lei, mediante venda ou concessão de direito real de uso com opção de compra - CDRU, sendo aplicados, no que couber, os dispositivos desta lei, e dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Parágrafo único. As áreas rurais sem matrícula individualizada podem ser regularizadas mediante contrato de concessão de uso oneroso com opção de compra - CDU, na forma da Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017."

Art. 2º Para as escrituras públicas já registradas em cartório imobiliário derivadas da Lei Complementar nº 806/2009, a Terracap fica autorizada a promover repactuação para alteração do índice da atualização monetária anual das parcelas mensais, do IGPM para o IPCA, a pedido da entidade religiosa ou de assistência social adquirente ou concessionária.

Parágrafo único. Os efeitos jurídicos da alteração incidem a partir da data da repactuação, mantida a mesma data-base de reajuste anual.

Art. 3º O marco temporal previsto nos arts. 7º, *caput* e §2º, 8º, 13, *parágrafo único* e 15 da Lei Complementar nº 806, de 2009, fica alterado para 22 de dezembro de 2016.

Art. 4º Para as vendas ou concessões de direito real de uso a serem celebradas durante o ano de 2021, com fundamento na Lei Complementar nº 806, de 2009, será utilizado excepcionalmente o valor da avaliação atualizado em 1º de janeiro de 2020.

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 7/2021 - CACI/GAB

Brasília-DF, 08 de fevereiro de 2021

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Trata-se de proposta para alteração de artigos da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas, ou entidades de assistência social, regulamentada pelo Decreto nº 35.738, de 18 de agosto de 2014.

O marco temporal para regularização fundiária de unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto ou entidades de assistência social, no âmbito da Lei Complementar nº 806/2009, é o dia 31 de dezembro de 2006, e existem imóveis ocupados por tais entidades, já consolidadas e em franco funcionamento, em período posterior ao marco legal predeterminado, e não são passíveis de regularização nos termos da referida lei.

Na prática, os imóveis ocupados posteriormente ao período do marco legal da Lei Complementar nº 806/2009, por entidades religiosas de qualquer culto ou entidades de assistência social, sem regularização, seguem obstruídos e em funcionamento, sem gerar quaisquer receitas à Terracap, o que se associa à dificuldade de obtenção de lances em licitação, face à natureza da ocupação imobiliária. Apesar da laboriosa atuação dos órgãos de fiscalização territorial, fato é que se constata elevado número dessas ocorrências.

Por sua vez, a Lei Federal nº 13.465/2017 trouxe um novo marco temporal para configuração de historicidade da ocupação para fins de regularização, qual seja, a data de 22 de dezembro de 2016. Tal marco se aplica a terras urbanas e rurais, tendo sido já internalizado no Distrito Federal como se observa, por exemplo, da Lei Distrital nº 6.740/2020, que trata de ocupações na macrozona rural, inclusive de entidades religiosas ou de assistência social, e do Decreto Distrital nº 40.254/2019.

Por outro lado, muitos dos imóveis ocupados, que se enquadram na redação original da Lei Complementar nº 806/2009, possuem dívidas decorrentes da celebração de contratos de concessão de direito real de uso antigos e já vencidos, ou mesmo de multa pela não apresentação de carta de habite-se, e não conseguem concluir a regularização antes da quitação dos débitos perante a Terracap, nos termos da legislação atual. A solução viável é a permissão de incorporação de tais débitos ao valor da aquisição imobiliária, como ocorre, por exemplo, no sistema de regularização do Pró-DF II, regulamentado pelas Leis Distritais nº 3.266/2003 e 6.468/2019, pelo Decreto Distrital nº 41.015/2020 e normativos internos da Terracap.

A outra questão da proposta refere-se ao índice de correção monetária aplicado sobre a avaliação imobiliária para os fins da LC 806/2009, e também sobre as parcelas das alienações dos respectivos imóveis. Percebe-se que o atual índice de atualização utilizado, qual seja, o Índice Geral de Preços de Mercado – IGP/M, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, tem se mostrado suscetível a diversas e variadas questões que provocam elevação percentual significativa e por vezes inesperada, impactando fortemente o planejamento financeiro das entidades de interesse social.

Num comparativo, tem-se que o índice IGP/M de 2020 alcançou 23,14%, o maior aumento em 12 anos, enquanto o IPCA teve alta de 4,52% no mesmo período e o INPC de 5,45%. Cabe destacar que, nos Editais de Licitação da Terracap, o índice aplicado para os financiamentos é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) e, na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

Pode-se validamente, portanto, até para uniformização procedimental e sistêmica, adotar o mesmo índice corretor – IPCA – na regularização de ocupações históricas pela LC 806/2009, que é conduzida pela Terracap. Na prática, espera-se o resultado prático de mais um estímulo à regularização que advirá destas mudanças, aliado ao interesse social inerente às entidades tratadas na Lei Complementar nº 806/2009, pelo notável trabalho que desenvolvem em prol da sociedade.

Outras questões estão sendo solucionadas no projeto, como a possibilidade de prorrogações subsequentes do prazo das concessões de direito real de uso; a internalização normativa do que já dispõe o art. 8º da Lei Federal nº 12.996/2014; e a transição entre o modelo anterior e o novo de atualização monetária, evitando injustiças derivadas de tratamento indevidamente desproporcional.

Feita a exposição acima, com o objetivo de manter o recente e constante incremento da política de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas ou de assistência social de que trata a Lei Complementar nº 806/2009, remeto a essa respeitada Casa Legislativa o projeto de lei complementar em comento, o qual, em sendo acatado pelo Poder Legislativo, propiciará também maior estabilidade e segurança jurídica à relevante política pública de regularização de ocupações históricas de entidades religiosas ou de assistência social, no âmbito do Distrito Federal.

GUSTAVO ROCHA

Secretário de Estado-Chefe da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO DO VALE ROCHA - Matr.0242357-X**, **Secretário(a) de Estado-Chefe da Casa Civil do Distrito Federal**, em 08/02/2021, às 11:33, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=55660759)
verificador= **55660759** código CRC= **DF1260F2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar, Sala P59 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

61 3425-4738



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Ofício Nº 791/2021 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 08 de fevereiro de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
GUSTAVO DO VALE ROCHA
Secretário de Estado-Chefe
Casa Civil do Distrito Federal
Brasília - DF

Assunto: Minuta de Projeto de Lei Complementar (PLC). Alteração da [Lei Complementar nº 806/2009](#).

Senhor Secretário de Estado-Chefe,

1. Ao cumprimentá-lo, reporto-me ao Despacho CACI/GAB (55495528), que solicitou manifestação desta Pasta acerca da proposta de Projeto de Lei Complementar que objetiva alterar a Lei Complementar nº 806/2009, que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social e dá outras providências.
2. Cumpre registrar que a Secretaria Executiva de Acompanhamento Econômico desta Pasta manifestou-se acerca dos impactos tributários da proposta, por meio do Despacho SEEC/SEAE/SUBPEF (55533200), do qual destaco:

(...)

Com relação aos imóveis já transferidos, dentro da competência desta SEAE, não há como ofertar cálculo dos impactos das medidas, basicamente impactos financeiros, , uma vez que os autos não contem relação desses imóveis, nem dos valores transacionados.

Com relação aos imóveis do Distrito Federal ainda não transferidos, não há impacto tributários, pois tanto o Distrito Federal como as entidades religiosas gozam de imunidade constitucional em relação aos tributos diretos. Com relação aos impactos financeiros, trata-se de novas condições a serem oferecidas, portanto, não haverá esse impacto.

Com relação aos imóveis da Terracap, não há impacto tributário em relação a aqueles imóveis que gozam de isenção e passarão para o campo da não incidência. Com relação ao impacto financeiro, também não há, uma vez que se trata de novas condições a serem oferecidas para venda. Com relação aos imóveis da TERRACAP que não gozam de isenção tributária, não foi oferecida uma lista de imóveis para cálculo do impacto.

3. Adiante, saliento que Subsecretaria da Receita, por meio dos Despachos SEEC/SEF/SUREC (55622044) e SEEC/SEF/SUREC/CCALT/GEDIR (55620969), corroborados pela Secretaria Executiva da Fazenda (Despacho SEEC/SEF - 55551201) manifestou concordância à minuta de Projeto de Lei Complementar em apreço.

4. Ademais, impende destacar que a Secretaria Executiva de Planejamento desta Pasta (Despacho SEEC/SPLAN/SPI - 55696325) acolheu o Despacho SEEC/SPLAN/SPI/CCR/GEREG (55623250), no qual a Coordenação de Cadastro e Regularização Imobiliária pronunciou-se no seguinte sentido:

Em atenção ao Despacho SEEC/SPLAN/SPI/CCR (55540983), esta gerência, no âmbito de suas atribuições regimentais, face à urgência requerida na manifestação, informa que não é possível oferecer contribuições à análise de eventuais condicionantes e impactos no acervo imobiliário do Distrito Federal, pela inexistência neste processo de rol de imóveis do Distrito Federal alcançados pela alteração da Lei Nº 806 de 12 de junho de 2009, além da necessidade de maior prazo para uma manifestação mais consistente.

Conforme se deduz da análise dos autos, o novo marco temporal, proposto na alteração do art. 2º do projeto de Lei sob avaliação, ampliará o alcance de regularização de unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas e de assistência social e ensejará a adição de novos imóveis ao rol original da Lei Complementar nº 806/2009, além de demandar deliberações da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI.

Por fim, relativamente às áreas públicas e eventuais impactos nos imóveis quanto à destinação e uso, nos termos da LUOS e PPCUB, abstenho-nos de manifestações por serem atribuições da SEDUH.

5. Ante o exposto, restituo os autos para conhecimento acerca das manifestações das áreas técnicas desta Pasta.

Atenciosamente,

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA - Matr.0032343-8, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 08/02/2021, às 18:13, 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.



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= **55701491** código CRC= **B8C866F9**.

"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

3313-8106

Site: - www.economia.df.gov.br