



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 453 /2020-GAG

Brasília, 08 de dezembro de 2020.

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 que *“Dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Terracap ou do Distrito Federal, trata de terrenos adquiridos por entidades religiosas ou de assistência social, e dá outras providências”*.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base 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



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 08/12/2020, às 15:12, 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= **51999895** código CRC= **FE6D2399**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti, Palácio do Buriti - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

00111-00002628/2020-90

Doc. SEI/GDF 51999895



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2020
(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Terracap ou do Distrito Federal, trata de terrenos adquiridos por entidades religiosas ou de assistência social, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

CAPÍTULO I

DAS ASSOCIAÇÕES E ENTIDADES SEM FINS LUCRATIVOS

Art. 1º Fica instituída a política pública de regularização fundiária das unidades imobiliárias de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP ou do Distrito Federal ocupadas por associação ou entidade sem fins lucrativos, inclusive aquelas representativas de servidores ou empregados públicos ou membros de categorias profissionais, que contenham em seus objetivos e estatuto social, e desenvolvam, comprovadamente, atividades desportivas, culturais, recreativas, de lazer e convivência social.

Parágrafo único. A regularização prevista nesta Lei é de interesse público e social.

Art. 2º As unidades imobiliárias da Terracap ou do Distrito Federal ocupadas por associações ou entidades sem fins lucrativos de que trata o art. 1º, que tenham se instalado no imóvel até 31 de dezembro de 2006 e que detenham documento estatal expedido por órgão ou entidade competente que tenha autorizado ou reconhecido a ocupação, e que estejam efetivamente realizando suas atividades no local, poderão ser regularizadas mediante contrato de concessão direta de direito real de uso, sem opção de compra (CDRU-S), com pagamento de preço público.

§1º Considera-se sem fins lucrativos a associação ou entidade de direito privado que não distribui, entre os seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores, eventuais excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplica integralmente na consecução do respectivo objeto social.

§2º Os dirigentes poderão receber remuneração mensal, desde que atuem efetivamente na gestão executiva e desde que observado o disposto nos arts. 3º e 16 da Lei Federal nº 9.790/1999, respeitados como limites máximos os valores



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

praticados pelo mercado na região correspondente à sua área de atuação, devendo seu valor ser fixado pelo órgão de deliberação superior da entidade e registrado em ata.

§3º A Terracap estabelecerá, em normativo interno, o procedimento e a documentação necessária para a certificação de atendimento aos requisitos do art. 1º e deste artigo.

§4º As associações ou entidades sem fins lucrativos devem requerer a regularização perante a Terracap no prazo máximo de 6 meses contado da data da vigência desta lei, podendo o imóvel, em caso de não atendimento ao referido prazo, ser incluído em edital de licitação para alienação ordinária, com direito de preferência da associação ou entidade ocupante, desde que esta comprove os requisitos do art. 2º.

Art. 3º As associações ou as entidades sem fins lucrativos devem efetuar o pagamento mensal de preço público da CDRU-S, a partir da assinatura da escritura pública, incidente sobre o valor de avaliação da unidade imobiliária feita pela Terracap.

§1º O preço público será de:

I – 0,15% (zero virgula quinze por cento) para valor de avaliação até R\$12.000.000,00;

II – 0,12% (zero vírgula doze por cento) para valor de avaliação de R\$12.000.000,01 até R\$30.000.000,00;

III – 0,10% (zero vírgula dez por cento) para valor de avaliação acima de R\$30.000.000,00;

§2º A avaliação da unidade imobiliária considera somente o valor da terra nua e eventuais benfeitorias ou acessões que tenham sido feitas pela Terracap ou por outro órgão ou entidade pública, bem como os usos previstos no art. 1º.

§3º O preço público da concessão é calculado em reais na assinatura da escritura pública de CDRU-S.

§4º Sobre o valor do preço público, incide desconto de antecipação em caso de pagamento antecipado à vista referente ao total anual, no percentual de 20% (vinte por cento).

§5º A cada 3 anos, caso seja constatada relevante alteração mercadológica, é permitida revisão do valor-base de incidência do preço público, a qual se dará de ofício por decisão da Diretoria Colegiada da Terracap, ou a pedido da concessionária mediante solicitação de nova avaliação do imóvel pela Terracap e posterior decisão da Diretoria Colegiada, observado o seguinte:

I – quanto à revisão por iniciativa da Terracap, o procedimento ocorre mediante:

a) juntada ao respectivo processo de laudo de avaliação;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

b) abertura do prazo de 20 (vinte) dias úteis para facultar impugnação pela concessionária, facultada a juntada de laudos de outras entidades públicas ou privadas, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; e

c) decisão final da Diretoria Colegiada da Terracap.

II – quanto à revisão por iniciativa da concessionária, o procedimento ocorre mediante:

a) solicitação de laudo de avaliação à Terracap, arcando a concessionária com o correspondente custo de elaboração;

b) abertura do prazo de 20 (vinte) dias úteis para impugnação ao laudo pela concessionária, facultada a juntada de laudos de outras entidades públicas ou privadas, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT; e

c) decisão final da Diretoria Colegiada da Terracap.

§6º O procedimento revisional previsto no §5º é irrevogável e irretratável e irrevogável, e poderá resultar em aumento ou redução do preço público, a depender de seu resultado.

§7º Os valores dos incs. I a III do §1º, e do §3º acima, são atualizados na forma da Lei Complementar Distrital nº 435/2001.

Art. 4º A concessão de direito real de uso prevista no art. 2º, *caput* será gratuita se a associação ou entidade comprovar que, de forma contínua, planejada, frequente, e gratuita para os atendidos, presta ou prestará serviços, executa ou executará programas ou projetos, inclusive na área de saúde pública, de atendimento a um ou mais dos seguintes grupos destinatários:

I - pessoas em situação de risco e vulnerabilidade social;

II - alunos de instituições públicas de ensino do Distrito Federal;

III - pessoas encaminhadas por organizações da sociedade civil regularmente inscritas no conselho de política pública setorial, especialmente idosos e pessoas com deficiência;

IV - pessoas encaminhadas por entidades de assistência social do Distrito Federal que preencham os requisitos da Lei Federal nº 8.742/1993;

V – pessoas encaminhadas pelos centros e núcleos de formação olímpicos e paralímpicos, ou pelos centros universitários do Distrito Federal;

VI – pessoas encaminhadas pela Secretaria de Estado de Esporte e Lazer do Distrito Federal.

Art. 5º Para a modalidade de concessão mediante retribuição em moeda social prevista no art. 4º, *caput*, a associação ou entidade deve apresentar, após a assinatura da escritura pública de CDRU-S, plano de trabalho anual com a programação de atividades desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

recreativas, de lazer ou de convivência social a serem promovidas aos grupos indicados nos incisos do art. 4º.

§1º O plano de trabalho deve contemplar, discriminadamente, os serviços, programas ou projetos de natureza contínua, planejada, frequente, e gratuita para os atendidos, bem como demonstrar o enquadramento nos critérios do §3º.

§2º O plano de trabalho é apresentado no prazo de até 1 mês após a assinatura da escritura pública de CDRU-S, suspendendo a incidência do preço público mensal.

§3º O plano de trabalho deve ser previamente aprovado pela Secretaria de Estado competente para a matéria nele tratada, atendidos os critérios de:

I - viabilidade jurídica, econômica e operacional do serviço, programa ou projeto;

II - relevância do serviço, programa ou projeto, em termos de impacto social;

III - número mínimo de pessoas físicas a serem efetivamente atendidas por mês, calculado por meio da fórmula $N = 0,5\% \times A$, onde: 'N' é o número mínimo de pessoas, desprezada eventual fração; e 'A' é a área total do lote objeto da CDRU-S, conforme a matrícula imobiliária; e

IV - mínimo de 8 (oito) horas semanais de atendimento, a serem comprovadas por meio do relatório anual de que trata o §9º, considerando-se a média apurada no período.

§4º Os serviços, programas ou projetos devem ser executados no próprio imóvel.

§5º A Secretaria de Estado competente terá 2 meses para análise do plano de trabalho, podendo solicitar alterações ou complemento no plano de trabalho e na documentação, bem como realizar ou determinar diligências antes da aprovação.

§6º A proponente terá 1 mês para cumprir as solicitações ou determinações da Secretaria competente, e esta terá o prazo final de 1 mês para a decisão final e devolução do processo à Terracap.

§7º Após 6 meses da assinatura da escritura pública de CDRU-S, e não tendo sido aprovado o plano de trabalho, o preço público mensal passará a ser cobrado pela Terracap, salvo se a demora na aprovação do plano de trabalho não for imputável, de qualquer forma, à concessionária.

§8º Não caracteriza descumprimento legal ou contratual o período em que o plano de trabalho não puder ser executado, total ou parcialmente, por motivos não imputáveis à concessionária.

§9º Ao longo da concessão, o plano de trabalho anual deve ser reapresentado 1 mês antes de findo cada período de 12 meses, juntamente com o relatório do período vincendo, podendo ser ajustado, desde que atendidos os requisitos desta lei.

§10 Ocorrendo a descontinuidade na prestação dos serviços, programas ou projetos, a concessionária deve comunicar o fato à Secretaria de Estado competente,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

responsável pelo acompanhamento, no prazo máximo de 1 mês, para avaliação de incidência do §8º.

§11 A revogação do enquadramento na concessão gratuita pela Terracap, por descumprimento legal ou contratual, é precedida de contraditório e ampla defesa, e implica a retomada imediata de pagamento do preço público mensal, sendo vedado o deferimento de novo enquadramento por 12 meses contados da decisão de revogação.

Art. 6º A concessão de direito real de uso sem opção de compra (CDRU-S) será celebrada por escritura pública e deve conter, além de outras previstas em decreto ou em normativos da Terracap, cláusulas expressas sobre:

I – obrigação de manutenção da destinação principal do imóvel para atividades desportivas, culturais, recreativas, de lazer e convivência social, conforme o caso;

II – possibilidade de exploração de atividade comercial nas unidades imobiliárias, diretamente ou mediante contrato com outra pessoa física ou jurídica, observadas as normas urbanísticas, edilícias e de uso do imóvel;

III – proibição de transferência da condição de concessionária a terceiros;

IV – proibição de parcelamento irregular do solo;

V – inexistência de direito a indenização em face da Terracap ou de outro órgão ou entidade pública por benfeitorias e acessões incorporadas, quando do encerramento da CDRU-S por qualquer motivo, observado todavia o disposto no art. 7º, §2º;

VI – responsabilidade da concessionária por suportar de forma única e exclusiva todos os tributos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel concedido, inclusive ITBI, IPTU/TLP e emolumentos cartoriais de notas e de registro.

§1º O descumprimento dos incisos acima ou de outro preceito legal ou contratual, bem como a inscrição da associação ou entidade em dívida ativa do Distrito Federal por qualquer motivo, ensejam a rescisão de pleno direito da CDRU-S, caso em que o imóvel será remetido para licitação pública, com direito de preferência da concessionária.

§2º Antes da declaração de rescisão e remessa para licitação pública, a Terracap deverá conceder um prazo de 2 meses, contado do recebimento da notificação no endereço do imóvel, para regularização do problema constatado.

Art. 7º A CDRU-S terá prazo de duração de 30 (trinta) anos, prorrogável uma vez por igual período, de comum acordo.

§1º O imóvel somente poderá ser vendido pela Terracap na vigência da CDRU em caso de solicitação da concessionária, caso em que será considerada extinta a concessão, e a concessionária terá direito de preferência na licitação pública para alienação do imóvel, na forma do normativo da Terracap.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§2º Se a ex-concessionária não for a vencedora na licitação pública, e não tiver exercido o direito de preferência, os valores correspondentes às benfeitorias e acessões realizadas na unidade imobiliária são ressarcidos pelo vencedor da licitação diretamente à ex-concessionária, sem qualquer interveniência da Terracap.

§3º A solicitação de venda prevista no §1º somente é admitida após transcorrido o período mínimo de 5 (cinco) anos contados da assinatura da escritura pública de CDRU-S.

Art. 8º A critério do Poder Executivo, desde que respeitada a legislação urbanística e ambiental, pode ser objeto de permissão de uso não qualificada a área pública ocupada por associação ou entidade sem fins lucrativos desde antes de 31 de dezembro de 2006, que detenha documento estatal expedido por órgão ou entidade competente que tenha autorizado ou reconhecido a ocupação, e que esteja efetivamente realizando as suas atividades no local.

§1º Cabe à associação ou à entidade interessada requerer à Terracap a avaliação da área pública para fins de permissão, arcando com o custo respectivo, no prazo máximo de 6 meses contado da vigência desta Lei.

§2º A permissão de uso deve ser requerida à respectiva Administração Regional, no prazo máximo de 1 mês após a emissão do laudo de que trata o §1º.

§3º O valor do preço público da permissão é calculado na forma do art. 3º.

§4º A área máxima de impermeabilização do solo da área pública objeto da permissão não pode ultrapassar 20% da área total.

§5º No caso de interferência com redes de infraestrutura urbana, é possível o remanejamento delas, às custas da permissionária, desde que haja anuência da respectiva concessionária de serviço público ou entidade pública responsável.

§6º Em caso de revogação da permissão, a notificação à permissionária deve ocorrer com antecedência mínima de 6 meses, não havendo direito a indenização por eventuais benfeitorias ou acessões incorporadas à área pública.

§7º A associação ou entidade sem fins lucrativos pode, a qualquer tempo, antes ou depois da celebração da permissão de uso não qualificada:

I – optar pela celebração de cessão de uso de que tratam os arts. 1º e 2º, inc. I da Lei Distrital nº 5.730/2016; ou

II – solicitar a criação de unidade imobiliária sobre a área pública ocupada, ensejando procedimento de alteração de parcelamento urbano com cumprimento de todos os requisitos e consultas previstos na legislação, e posterior inserção em edital de licitação pública de alienação, caso em terá direito de preferência, observada a mesma regência do art. 7º, §2º.

§8º A ocupação de área pública que seja contígua a unidade imobiliária não pode ser superior a 50% da área da unidade imobiliária.

§9º A área pública contígua a unidade imobiliária de propriedade de associação ou entidade sem fins lucrativos, que esteja ocupada desde antes de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

31/12/2012 e seja utilizada de modo integrado com as demais atividades, também pode ser regularizada na forma dos §§1º a 8º deste artigo.

§10 O órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal deve ser consultado, em cada caso, para se pronunciar sobre a viabilidade da área pública pleiteada como objeto de permissão de uso não qualificada.

Art. 9º Alternativamente às escrituras de concessões de direito real de uso, a Terracap pode firmar contrato de concessão de uso com as associações e as entidades sem fins lucrativos, desde que mantidas as mesmas condições e requisitos desta lei.

Parágrafo único. O instrumento previsto no *caput* será aplicado quando não houver a respectiva unidade imobiliária constituída na área de propriedade da Terracap, incidindo sobre a poligonal da ocupação que for constatada na forma dos arts. 1º e 2º.

Art. 10 A associação ou entidade prevista nos arts. 1º e 2º que tiver adquirido, até a data da publicação desta lei, o imóvel em licitação da Terracap mediante escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, poderá solicitar a sua conversão em escritura pública de concessão de direito real de uso sem opção de compra (CDRU-S), independentemente do tempo de ocupação.

§1º A conversão dar-se-á mediante escritura pública de distrato da compra e venda, com retorno do imóvel ao patrimônio da Terracap e concomitante concessão de direito real de uso sem opção de compra (CDRU-S) em favor da associação ou entidade, com prazo de vigência de 30 (trinta) anos, prorrogável uma vez por igual período, de comum acordo.

§2º Os valores pagos pela devedora fiduciante, exceto multas e juros, serão corrigidos monetariamente desde cada pagamento realizado, pelo índice IPCA/IBGE, sendo abatido do total o percentual de 10% (dez) por cento, em razão do distrato.

§3º A Terracap fará avaliação mercadológica do terreno, e calculará o valor mensal do preço público da CDRU-S, na forma do art. 3º, §§1º e 2º.

§4º A devolução do saldo final pela Terracap ocorrerá mediante a compensação mensal com o preço público da CDRU-S, previsto no art. 3º, §§1º e 2º, pelo período necessário ao exaurimento da quantia devida.

§5º O cálculo do período necessário à compensação, em meses, constará da escritura pública de CDRU-S.

§6º O distrato e a conversão previstos no §1º são irrevogáveis e irretratáveis.

§7º Aplica-se à hipótese deste artigo o disposto no art. 6º.

§8º A associação ou entidade pode optar pela modalidade de CDRU-S gratuita prevista nos arts. 4º e 5º, desde que finalizada a compensação dos valores pagos prevista nos §§4º e 5º, caso em que é rerratificada a respectiva escritura pública, mantido o prazo original da concessão.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§9º A qualquer momento a concessionária poderá solicitar a inclusão do imóvel em edital de licitação pública, observado o disposto nos §§1º e 2º do art. 7º.

§10 No caso do §9º:

I – se a concessionária for a vencedora na licitação pública, o crédito porventura remanescente junto à Terracap, derivado da conversão outrora realizada, é abatido na escritura pública de compra e venda;

II - se a ex-concessionária não for a vencedora na licitação pública, e não tiver exercido o direito de preferência, o eventual saldo remanescente após as compensações do §4º será devolvido em forma de certidão de crédito, conforme normativo da Terracap.

§11 O custo da avaliação mercadológica do §3º, bem como os emolumentos cartoriais e os tributos inerentes à conversão prevista no *caput*, são de responsabilidade da associação ou entidade requerente.

§12 A possibilidade de conversão prevista neste artigo não se aplica aos imóveis cujo preço de aquisição já foi quitado perante a Terracap.

CAPÍTULO II

DAS ENTIDADES RELIGIOSAS OU DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 11. A conversão prevista no art. 10 também pode ser solicitada por entidades religiosas ou de assistência social que tiverem adquirido, até a data da publicação desta lei, o imóvel em licitação pública da Terracap mediante escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, independentemente do tempo de ocupação, ou mediante a venda direta prevista no art. 8º da Lei Federal nº 12.996/2014 e na Lei Complementar Distrital nº 806/2009.

§1º O preço público da concessão de direito real de uso, na hipótese do *caput*, será de 0,15% ao mês sobre o valor da avaliação da Terracap, observado o disposto nos §§2º a 6º do art. 3º.

§2º Aplica-se também o disposto nos arts. 4º e 5º, que tratam da possibilidade de retribuição em moeda social, às entidades previstas no *caput* que optem pela conversão prevista no art. 10.

§3º No caso de aquisição direta ocorrida pelo art. 8º da Lei Federal nº 12.996/2014 e Lei Complementar Distrital nº 806/2009, o percentual do §1º incide sobre a avaliação realizada no respectivo processo, na forma do art. 10, *caput* e §2º da referida lei complementar, devidamente atualizada conforme o art. 10 do Decreto Distrital nº 35.738/2014.

Art. 12. O Poder Executivo submeterá à Terracap proposta para permitir repactuação do plano de pagamento de imóveis adquiridos pelo art. 8º da Lei Federal nº 12.996/2014 e Lei Complementar Distrital nº 806/2009, mediante extensão do prazo total para até 360 (trezentos e sessenta) meses.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 13. Para a concessão de direito real de uso com retribuição em moeda social, prevista no art. 23 da Lei Complementar nº 806/2009, a entidade religiosa ou de assistência social deve apresentar Plano de Ação de atendimento a crianças, adolescentes, idosos, pessoas com deficiência, dependentes químicos ou pessoas que comprovadamente vivam em situações de risco, devendo ser aplicados, para as concessões a partir da data da vigência desta lei, os critérios dos §§1º a 11 do art. 5º desta lei.

Parágrafo único. Para a concessão a entidade de assistência social, devem também ser preenchidos os requisitos quanto ao seu funcionamento, estabelecidos pela Lei Federal nº 8.742/1993.

Art. 14. Nas licitações públicas de concessão de direito real de uso de imóveis urbanos, a Terracap assegurará a destinação de pelo menos 5% do número total de imóveis ofertados para participação concorrencial exclusiva de entidades religiosas ou de assistência social, regularmente constituídas há pelo menos 1 ano antes da publicação do respectivo edital de licitação.

§1º O percentual mínimo de lance, para a situação do *caput*, será estabelecido em 50% do percentual mínimo previsto no edital para os demais imóveis ofertados, observadas as demais regras editalícias.

§2º Apenas para fins de avaliação, o coeficiente de aproveitamento das unidades imobiliárias de que trata este artigo é de até 1 (um).

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Fica o Distrito Federal autorizado a transferir para a Terracap, mediante doação, os terrenos atualmente ocupados pelas associações ou entidades previstas nos arts. 1º e 2º, para fins de regularização.

Art. 16. A Terracap iniciará, no prazo máximo de 3 (três) meses contados da vigência desta lei, campanha de renegociação de dívidas pretéritas de taxas de ocupação ou de aquisição imobiliária por licitação pública, devidas por associações ou entidades sem fins lucrativos, ou por entidades religiosas ou de assistência social, com repactuação dos prazos e abatimento ou redução de multa e juros.

§1º A campanha de renegociação terá duração de, no mínimo, 2 meses para adesão.

§2º Encerrado o prazo de adesão à campanha de renegociação, serão convocadas, por correspondência dirigida ao endereço do imóvel, as associações e entidades previstas nos arts. 1º e 2º, que ocupem imóveis de propriedade da Terracap, com prazo de 2 meses para apresentação da documentação e início do processo de regularização.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§3º Caso não seja atendida a convocação do §2º, o imóvel poderá ser incluído em edital de licitação para alienação ordinária, com direito de preferência da associação ou entidade ocupante, desde que esta comprove os requisitos do art. 2º.

Art. 17. O Distrito Federal deve promover, no prazo de 3 (três) meses contados da publicação desta lei, a renegociação de dívidas pretéritas de taxas de ocupação ou de multas aplicadas, devidas por associações ou entidades sem fins lucrativos, ou por entidades religiosas ou de assistência social, com repactuação dos prazos e abatimento ou redução de multa e juros.

Art. 18. Fica o Banco de Brasília S/A - BRB autorizado a admitir o direito real de uso previsto nesta Lei como garantia em financiamento bancário.

Art. 19. Ficam revogadas as Leis Distritais nºs 4.968/2012 e 6.248/2018.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 4/2020 - TERRACAP/PRESI/DIRES

Brasília-DF, 04 de abril de 2020

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado da Casa Civil,

O anteprojeto de lei ora apresentado (ID 38257805) busca solucionar, de certo modo inovador, três problemas verificados na legislação atual, cuja aplicabilidade sequer chegou a se materializar.

O primeiro deles é a questão da regularização de imóveis da Terracap ou do Distrito Federal ocupados há muitos anos por associações e entidades sem fins lucrativos, incluindo os clubes desportivos.

Historicamente tais ocupações contaram com alguma forma de validação pelo Poder Público, mediante emissão de termos de permissão ou contratos de concessão - cujos prazos, porém, já se exauriram.

Nos imóveis foram feitas construções e benfeitorias, e muitos funcionam como importantes centros de convivência e socialização, em suas diversas formas, para a população do Distrito Federal - por isso a importância de sua manutenção. Todavia, há necessidade de que a ocupação apresente uma contrapartida retributiva, já que se tratam de imóveis públicos, integrantes do patrimônio da Terracap ou do Distrito federal.

O segundo problema a enfrentar é como trazer efetivamente, de modo objetivo e estruturado, tais associações e entidades para uma colaboração com o Estado no tocante à execução de serviços, programas e projetos de interesse social.

A chamado “retribuição em moeda social” é um instrumento relevante, que já vem sendo testado na regularização de ocupações de entidades religiosas ou de assistência social abrangidas pela Lei Complementar Distrital nº 806/2009 (https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2019/05/14/interna_cidadesdf,754897/ibaneis-assina-primeira-concessao-que-regulariza-igrejas-e-entidades.shtml).

Cabe destacar que a Lei Distrital nº 4.968/2012 trouxera tal previsão, porém de modo concatenado com a retribuição pecuniária, o que acabou por inviabilizar a implementação da ideia: desde sua edição, não se obteve nenhum sucesso na regularização de ocupações de associações e entidades sem fins lucrativos – as quais, pelo contrário, opuseram justificada resistência, dada a onerosidade que resultou do atrelamento obrigatório entre as duas modalidades de retribuição.

O terceiro tema tratado no anteprojeto é a dificuldade enfrentada por associações e entidades sem fins lucrativos, bem como por entidades religiosas e de assistência social, que adquiriram outrora imóveis em licitações públicas da Terracap, e pelas suas peculiaridades não têm conseguido se manter adimplentes com as parcelas mensais da escritura de compra e venda com alienação fiduciária.

As três soluções estudadas e lançadas no anteprojeto têm como eixo a manutenção ou reintegração dos imóveis ao patrimônio da Terracap, mediante implantação do sistema de concessão de

direito real de uso, sem opção de compra – CDRU-S.

A CDRU-S permitirá: a) a segurança jurídica para associações ou entidades sem fins lucrativos historicamente implantadas nos imóveis, observado o mesmo marco temporal da Lei Complementar Distrital nº 806/2009 (cuja constitucionalidade restou recentemente afirmada pelo Eg. TJDF na Arguição Incidental de Inconstitucionalidade (AIL) nº 2018.00.2.002394-0), e desde que a ocupação tenha ocorrido com respaldo em documento estatal expedido por órgão ou entidade competente; b) a instituição de taxa de retribuição mensal que hoje inexistente, ou alternativamente a chamada retribuição em moeda social, em favor da população do Distrito Federal; e c) a operacionalização de distrato de aquisições que se mostraram infrutíferas, sem que a Terracap precise devolver nada em pecúnia à ex-adquirente.

O tema, como se observa, estampa alcance social, razoabilidade e interesse público. E além de promover regularidade de situações de fato há muito consolidadas, ensejará contrapartida à Terracap ou à população pelas ocupações históricas – com preservação do patrimônio público e do controle estatal em locais atualmente valorizados.

Buscou-se por fim estabelecer critérios objetivos da retribuição em moeda social, bem como – e de modo consentâneo com o momento vivenciado pelo país – a obrigação de serem realizadas campanhas de renegociação de dívidas antigas, com a Terracap e o Distrito Federal, relacionadas aos imóveis ocupados ou alienados a associações ou entidades sem fins lucrativos, bem como a entidades religiosas ou de assistência social.

Em cumprimento ao art. 12, I, 'c' e 'd' do Decreto Distrital nº 39.680/2019, tem-se que o projeto, se aprovado, resultará na revogação das Leis Distritais nºs 4.968/2012 e 6.248/2018, estabelecendo novos parâmetros para a política de regularização de ocupações das associações e entidades em tela – razão pela a matéria é de efetiva competência do Senhor Governador do Distrito Federal.

Com estas ponderações, justificamos a remessa do presente anteprojeto (ID 38257805), para a sobranceira avaliação dessa Il. Casa Civil do Distrito Federal.

Brasília/DF, 06/04/2020

Leonardo Mundim

Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

Izídio Santos

Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 2797-9, Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 06/04/2020, às 21:13, 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 **IZÍDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 2870-3, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 07/04/2020, às 11:01, 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)
[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= **38167897** código CRC= **3CC3FDE1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED. SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

06133421988

00111-00002628/2020-90

Doc. SEI/GDF 38167897

Despacho - TERRACAP/PRESI/DIRAF/ADRAF

Brasília-DF, 22 de maio de 2020.

À DIRES,

Em atenção ao despacho 38285797, que encaminha os autos a esta DIRAF para análise relativo ao inciso III do art. 12 do Decreto Distrital nº 39.680/2019, encaminhamos os autos (38847102) para a COJUR questionando se o art. 10 do Anteprojeto de Lei apresentado (38407433) poderia se enquadrar no conceito de renúncia de receita.

Tendo em vista a conclusão II do Parecer 246 (39886604), que afirma que "(ii)- **Inexiste renúncia de receita** por parte desta empresa pública em face das disposições do Art. 10, do do Anteprojeto de Lei (**ID.38890301**)", DECLARO que **não haverá** impacto orçamentário-financeiro para a TERRACAP, bem como a necessidade de adequação orçamentária, nos termos do art. 16º, da Lei Complementar nº 101/2000, e Decreto nº 39.680/2019, artigo 12º, inciso III.

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES

Diretor de Administração e Finanças



Documento assinado eletronicamente por **EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES, Diretor(a) de Finanças e Administração**, em 25/05/2020, às 10:04, 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=40596565)
verificador= **40596565** código CRC= **5AB57BD9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402



PROPOSIÇÃO - PL 1614/2020

LIDO EM: 09/12/2020

Brasília, 09 de dezembro de 2020



Documento assinado eletronicamente por ANNA CAROLINE DE ARAUJO LIMA - Matr. 22638, Assessor(a) de Apoio à Atividade do Plenário, em 09/12/2020, às 15:17, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: 0285765 Código CRC: DDB7B3A9.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10- CEP 70094-902- Brasília-DF- Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br

00001-00042055/2020-11

0285765v2



DESPACHO

A Mesa Diretora para publicação (RICL, art. 153) e ao SPL para indexações, em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em Regime de Urgência (art. 73 LODF) em análise de mérito, na CAS (RICL, art. 65, I, "f"), CAF (RICL, art. 68, I, "c", "h" e "I") e CDESCTMAT (RICL, art. 69-B, "g" e "j") e, em análise de admissibilidade na CEOF (RICL, art. 64, II, "a") e CCJ (RICL, art. 63, I).

Brasília, 09 de dezembro de 2020

MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS
Assessor Legislativo



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS - Matr. 13821, Secretário(a) Legislativo - Substituto(a)**, em 11/12/2020, às 08:33, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0285771** Código CRC: **A4B74B89**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10- CEP 70094-902- Brasília-DF- Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br

00001-00042055/2020-11

0285771v2