



Governo do Distrito Federal  
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 321/2024 – GAG/CJ

Brasília, 29 de novembro de 2024.

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 anexo Projeto de Lei, que autoriza 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 apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Economia 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



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 29/11/2024, às 16:59, 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=157369218](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=157369218) código CRC= **39F04B62**.

"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





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2024**  
(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 Imóvel QNN 03, Conjunto "I", Lote 26 – Ceilândia/DF, Matrícula nº 62.159 – Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

**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 158/2024 – SEEC/GAB

Brasília, 25 de novembro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

**Ibaneis Rocha**

Governador do Distrito Federal

Assunto: Minuta de Projeto de Lei autorizativa de alienação do imóvel. Edição de lei que autoriza a venda de imóvel com carga patrimonial da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (156913908), 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 denominado "QNN 03, Conjunto "I", Lote 26 - Ceilândia/DF", registrado sob matrícula nº 62.159, do 6º Ofício de Imóveis do Distrito Federal (113013252), pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, conforme Relatório de dados Gerais - Imóvel TEI nº 6441/19 (112898292).
3. Importante ressaltar que se trata de imóvel residencial proveniente de herança jacente, incorporado ao patrimônio do Distrito Federal, situado na região administrativa de Ceilândia, que se encontra desocupado e não há previsão para utilização do mesmo por parte desta Secretaria de Estado de Economia, conforme Memorando Nº 35/2023, de 24 de maio de 2023, da Diretoria de Patrimônio Imobiliária.
4. De acordo com a Gerência de Regularização de Bens Imóveis (114892926), o imóvel se encontra classificado como uso RO 1 (Residencial Obrigatório), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, motivo que restringe sua utilização por parte da Administração Pública do Distrito Federal.
5. A Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal – SEJUS/DF foi consultada quanto ao interesse no uso/ocupação do imóvel, conforme sugerido pela Gerência de Regularização de Bens Imóveis, no entanto, manifestou-se pela recusa do imóvel em razão de sua localização e características, conforme Ofício Nº 881/2023 - SEJUS/GAB/ASSESP (118779501).
6. A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap emitiu o Laudo de Avaliação nº 333/2024 (136202275), de 12 de março de 2024, com prazo de validade de 180 dias, referente ao levantamento do

valor de mercado de comercialização do imóvel, obtendo-se o valor total de R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais). Extrai-se do referido Laudo de Avaliação que o imóvel apresenta diversas manifestações patológicas, conforme se observa no relatório fotográfico.

7. O Parecer Técnico nº 4/2023, emitido pela Unidade Geral de Patrimônio, da Subsecretaria de Contabilidade, desta Secretaria de Estado de Economia, manifesta favoravelmente à proposta de alienação, pela eficácia e eficiência dos recursos financeiros e gestão eficiente do patrimônio imobiliário, tendo em vista que o imóvel somente possui funcionalidade para uso residencial e que atualmente gera custos desnecessários ao Distrito Federal.

8. Por fim, importante ressaltar que a proposta de alienação do imóvel foi devidamente submetida à análise e deliberação por parte da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI, em atendimento ao Decreto Distrital nº 39.536/2018, a qual deliberou pela aprovação da proposta, conforme Ata da 35ª reunião ordinária (126583450), realizada em 25 de setembro de 2023, restando consignado que a venda direta será efetuada mediante procedimento licitatório a ser realizado pela Terracap e os recursos advindos da alienação transferidos ao Tesouro do Distrito Federal.

9. São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões que justificam a elaboração da presente proposta de Projeto de Lei (156913908), que ora submeto à consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr.0281927-9**, **Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 26/11/2024, às 16:43, 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=156905415](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156905415) código CRC= **985764D6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1000 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF  
Telefone(s): 3342-1140  
Sítio - [www.economia.df.gov.br](http://www.economia.df.gov.br)



Governo do Distrito Federal  
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Gabinete

Ofício N° 8682/2024 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 25 de novembro de 2024.

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

Assunto: Minuta de Projeto de Lei (156913908). Autoriza a venda de imóvel com carga patrimonial da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.

Senhor Secretário,

1. Ao cumprimentá-lo, reporto-me à minuta de Projeto de Lei (156913908), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel que especifica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

2. Nesse sentido, e em observância ao disposto nos incisos constantes do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), destaco que os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

I - Exposição de Motivos N° 158/2024 – SEEC/GAB (156905415)

II - Nota Jurídica N.º 49/2024 - SEEC/AJL/ULIC (138382340);

III - Declaração de Orçamento - SEEC/SEALOG/SUAG/COFIN/DIPLAN (141036411); e

IV - Despacho SEEC/SEALOG/SPI (137741148) e Despacho SEEC/SEALOG (138310127).

3. Observo que consta dos autos minuta de Mensagem (156913705) a ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

4. Ante o exposto, encaminho a minuta de Projeto de Lei (156913908), para conhecimento e análise, a fim de subsidiar a deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr.0281927-9**, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal, em 26/11/2024, às 16:43, 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=0verificador=156904995)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156904995)  
verificador= **156904995** código CRC= **7F562FF7**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1000 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF  
Telefone(s): 3342-1140  
Site - [www.economia.df.gov.br](http://www.economia.df.gov.br)

---

04033-00013783/2023-88

Doc. SEI/GDF 156904995



Governo do Distrito Federal  
Casa Civil do Distrito Federal  
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais  
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 787/2024 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 27 de novembro de 2024.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais (SPG),

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

## 1. CONTEXTO

1.1. Trata-se de minuta de Projeto de Lei (156913908), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel que especifica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

1.2. Ao processo foram juntados os documentos mencionados no art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a seguir mencionados:

- I. Proposta - SEEC/GAB (156913908);
- II. Exposição de Motivos Nº 158/2024 – SEEC/GAB ( 156905415);
- III. Manifestação Jurídica, por intermédio da Nota Jurídica N.º 49/2024 - SEEC/AJL/ULIC (138382340);
- IV. Manifestação de Despesas por meio da Declaração - SEEC/SEALOG/SUAG/COFIN/DIPLAN (141036411).

1.3. O processo foi encaminhado à Casa Civil, pelo Ofício Nº 8682/2024 - SEEC/GAB (156904995), e distribuído a esta Subsecretaria, pelo Despacho CACI/GAB/ASSESP (157050378), em atendimento ao que disciplina o [Decreto nº 43.130, de 2022](#).

1.4. É o breve relatório.

## 2. RELATO

2.1. Preliminarmente, cumpre informar que a competência desta Subsecretaria para análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei, no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º, do Decreto nº 43.130, de 2022.

2.2. Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

2.3. A questão aventada nos presentes autos refere-se à minuta de Projeto de Lei (156913908), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel que especifica, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

2.4. Demonstrando a oportunidade e a conveniência administrativas, a Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), por meio da Exposição de Motivos Nº 158/2024 – SEEC/GAB (156905415), justificou a medida nos seguintes termos:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (156913908), 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 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 denominado "QNN 03, Conjunto "I", Lote 26 - Ceilândia/DF", registrado sob matrícula nº 62.159, do 6º Ofício de Imóveis do Distrito Federal (113013252), pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, conforme Relatório de dados Gerais - Imóvel TEI nº 6441/19 (112898292).

Importante ressaltar que se trata de imóvel residencial proveniente de herança jacente, incorporado ao patrimônio do Distrito Federal, situado na região administrativa de Ceilândia, que se encontra desocupado e não há previsão para utilização do mesmo por parte desta Secretaria de Estado de Economia, conforme Memorando Nº 35/2023, de 24 de maio de 2023, da Diretoria de Patrimônio Imobiliária.

De acordo com a Gerência de Regularização de Bens Imóveis (114892926), o imóvel se encontra classificado como uso RO 1 (Residencial Obrigatório), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, motivo que restringe sua utilização por parte da Administração Pública do Distrito Federal.

A Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal – SEJUS/DF foi consultada quanto ao interesse no uso/ocupação do imóvel, conforme sugerido pela Gerência de Regularização de Bens Imóveis, no entanto, manifestou-se pela recusa do imóvel em razão de sua localização e características, conforme Ofício Nº 881/2023 - SEJUS/GAB/ASSESP (118779501).

A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap emitiu o Laudo de Avaliação nº 333/2024 (136202275), de 12 de março de 2024, com prazo de validade de 180 dias, referente ao levantamento do valor de mercado de comercialização do imóvel, obtendo-se o valor total de R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais). Extraí-se do referido Laudo de Avaliação que o imóvel apresenta diversas manifestações patológicas, conforme se observa no relatório fotográfico.

O Parecer Técnico nº 4/2023, emitido pela Unidade Geral de Patrimônio, da Subsecretaria de Contabilidade, desta Secretaria de Estado de Economia, manifesta favoravelmente à proposta de alienação, pela eficácia e eficiência dos

recursos financeiros e gestão eficiente do patrimônio imobiliário, tendo em vista que o imóvel somente possui funcionalidade para uso residencial e que atualmente gera custos desnecessários ao Distrito Federal.

Por fim, importante ressaltar que a proposta de alienação do imóvel foi devidamente submetida à análise e deliberação por parte da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI, em atendimento ao Decreto Distrital nº 39.536/2018, a qual deliberou pela aprovação da proposta, conforme Ata da 35ª reunião ordinária (126583450), realizada em 25 de setembro de 2023, restando consignado que a venda direta será efetuada mediante procedimento licitatório a ser realizado pela Terracap e os recursos advindos da alienação transferidos ao Tesouro do Distrito Federal.

São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões que justificam a elaboração da presente proposta de Projeto de Lei (156913908), que ora submeto à consideração de Vossa Excelência."

2.5. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 2022, a Assessoria Jurídico-Legislativa, da Pasta proponente, por intermédio da Nota Jurídica N.º 49/2024 - SEEC/AJL/ULIC (138382340), manifestou-se pela "**regularidade jurídica da proposição**". Veja-se:

"[...]

Feitas tais considerações, entende-se que o ato normativo proposto encontra-se em conformidade com os preceitos constitucionais e legais incidentes à espécie, razão pela qual não se vislumbra óbice jurídico ao encaminhamento da minuta de proposta à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Por fim, firma a minuta de Projeto de Lei apensada ao Despacho SEEC/SEALOG (138310127).

A presente Nota Jurídica atende a exigência de manifestação estabelecida no art. 3º, inciso II, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022.

#### CONCLUSÃO

Diante desse contexto, entende-se que a proposta de projeto de lei, tanto no que diz respeito aos aspectos materiais quanto aos formais, encontra-se em plena conformidade com a ordem jurídica vigente.

Consigna-se, por fim, que são de responsabilidade da unidade interessada, por extrapolar os limites de competência desta área jurídica, as análises dos cálculos, as considerações de ordem técnica, financeira ou orçamentária, além dos juízos de conveniência e oportunidade do ato normativo proposto.

Ante o exposto, esta Assessoria manifesta-se pela regularidade jurídica da proposição.

É o entendimento, que se submete à consideração superior."

2.6. Quanto a manifestação do Ordenador de Despesas, tem-se a Declaração - SEEC/SEALOG/SUAG/COFIN/DIPLAN (141036411), na qual informa que "**não gerará impacto orçamentário - financeiro**". Confira-se:

#### DECLARAÇÃO

Atendendo ao disposto no Inciso III, do Art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, DECLARO que a promulgação da Lei, conforme minuta constante no Despacho – SEEC/SEALOG (138310127), não gerará impacto orçamentário - financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades.

2.7. Prosseguindo, tem-se que as informações técnicas constantes dos autos são de responsabilidade da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que, nos termos do art. 23, do Decreto nº 39.610/2019, c/c o Decreto nº 45.433/2024, tem a competência para promover a gestão do patrimônio do Distrito Federal. Ademais, conforme se observa dos autos, a minuta sob análise foi elaborada e corroborada pelas áreas técnicas competentes para atestar a observância dos requisitos técnicos e legais da proposta, com base nos dados e informações apresentados pelas áreas demandantes.

2.8. **Perscrutando a minuta, verifica-se a necessidade de ajustes legísticos e quanto à cláusula revogatória. Apontamentos estes que submetemos ao crivo da Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**

2.9. Destarte, os argumentos apresentados justificam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário. O ato normativo proposto, em tese, soluciona a demanda apresentada, atingindo seus objetivos, razão porque não se vislumbra qualquer impedimento de mérito ao seu prosseguimento.

2.10. Sublinha-se, contudo, que a presente manifestação está adstrita às limitações impostas pelas disposições do artigo 4º, do Decreto nº 43.130, de 2022. Ademais, o posicionamento desta Unidade, com relação ao mérito da medida, apoia-se nas manifestações dos setores técnicos da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), órgão proponente, a quem compete instituir políticas públicas a respeito desta matéria, assim como é responsável pelas informações, análises e considerações de ordem técnica que foram prestadas, na medida em que detém a experiência e a competência institucional para este fim.

2.11. Por fim, como dito alhures, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Secretaria de Estado insculpida no art. 4º, do Decreto nº 43.130, de 2022, de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigos 6º e 7º do citado diploma.

### 3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Subsecretaria não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, **em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que sugere pela remessa dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos dos artigos 6º e 7º, do Decreto nº 43.130, de 2022, ressalvando as observações quanto à declaração de orçamento.

3.2. É o entendimento desta Unidade.

---

Acolho a presente Nota Técnica, **sugerindo o encaminhamento deste processo à Consultoria do Distrito Federal.**

Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

---

Aprovo a Nota Técnica N.º 787/2024 - CACI/SPG/UNAAN (157086140).

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **sugerindo o posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 27/11/2024, às 15:10, 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 **CINTHIA MOUTINHO DE OLIVEIRA - Matr.1689663-7, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos substituto(a)**, em 27/11/2024, às 15:34, 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 **PEDRO RENAN DE OLIVEIRA LOPES - Matr.1712841-2, Assessor(a) Especial**, em 27/11/2024, às 16:51, 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=157086140)  
verificador= **157086140** código CRC= **4745FF0D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF  
Telefone(s):  
Sítio - [www.casacivil.df.gov.br](http://www.casacivil.df.gov.br)



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL**  
Coordenação de Orçamento e Finanças  
Diretoria de Planejamento e Orçamento

Declaração - SEEC/SEALOG/SUAG/COFIN/DIPLAN

**DECLARAÇÃO**

Atendendo ao disposto no Inciso III, do Art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, **DECLARO** que a promulgação da Lei, conforme minuta constante no Despacho – SEEC/SEALOG (138310127), **não gerará impacto orçamentário - financeiro** aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades.



Documento assinado eletronicamente por **MAGDA DOS SANTOS VOLPE - Matr.0281983-X, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 16/05/2024, às 10:37, 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&verificador=141036411](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=141036411) código CRC= **22E207CC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1000 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF  
3313-8122

04033-00013783/2023-88

Doc. SEI/GDF 141036411



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL  
Assessoria Jurídico-Legislativa  
Unidade de Licitações, Contratos, Convênios e Instrumentos Congêneres

Nota Jurídica N.º 49/2024 - SEEC/AJL/ULIC

Brasília-DF, 15 de abril de 2024.

**EMENTA: ADMINISTRATIVO. ATO  
NORMATIVO. IMÓVEL  
PROVENIENTE DE HERANÇA  
JACENTE. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL  
PERTENCENTE AO DISTRITO  
FEDERAL. MINUTA DE PROJETO DE  
LEI AUTORIZATIVA DE ALIENAÇÃO  
DO IMÓVEL. EDIÇÃO DE LEI QUE  
AUTORIZA A VENDA DE IMÓVEL  
COM CARGA PATRIMONIAL DA  
SECRETARIA DE ESTADO DE  
ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL.  
REGULARIDADE JURÍDICA.**

- Entende-se que a proposta de Projeto de Lei, no que diz respeito ao aspecto formal, encontra-se em conformidade com a ordem jurídica vigente. No entanto, é pertinente que sejam observados os apontamentos lançados neste opinativo.

**À Chefe da Unidade de Licitações, Contratos, Convênios e Instrumentos Congêneres,**

## **1. RELATÓRIO**

1.1. Trata-se de imóvel de herança jacente, localizado na QNN 03 Conjunto 'I' Lote 26 Ceilândia Norte - DF, que foi incorporado ao Governo do Distrito Federal, em 28 de maio de 2018 e passou à carga patrimonial da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC, em 08 de maio de 2019, conforme Relatório de Dados Gerais - SisGepat (112898292) e Relatório de Vistoria/Recebimento (113006785).

1.2. O Relatório de Vistoria de Edificação 6 (113006969) apontou que o imóvel residencial encontra-se desocupado e não há previsão de utilização do bem pela SEEC. Diante disso, embora a categoria do imóvel restrinja a sua utilização pela natureza de uso Residencial Obrigatório (RO1), o Despacho SEPLAD/SPLAN/SPI/CCR/GEREG (114892926) manifestou no sentido de realizar previamente consulta à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal - SEJUS, para verificar eventual interesse em utilizar o imóvel. No entanto, houve recusa na ocupação e a SEJUS sugeriu a apreciação da oferta a Subsecretaria de Políticas para Crianças e Adolescentes - SUBPCA (117372975), que também dispensou a ocupação do imóvel, por razões específicas apresentadas no Memorando 59 (117931390).

1.3. Ante ao desinteresse das Pastas, ocorreu a 35ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI (122948321) para debater a cerca da alienação do bem imóvel, onde ficou decidido, por unanimidade, que haveria venda direta mediante procedimento licitatório, realizada pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP e os recursos financeiros advindos da alienação seriam transferidos ao Tesouro do Distrito Federal (126583450).

1.4. Foi expedido Parecer Técnico 4 (129844927) o qual opinou favorável pela viabilidade da alienação, tendo em vista que o imóvel desocupado gera custos aos cofres do Distrito Federal. Assim, a

TERRACAP determinou valor de mercado do imóvel, conforme Ofício 12 (131154213), sendo especificado o valor de comercialização do bem no laudo de avaliação SEI-Nupea nº 333/2024 (136202275).

1.5. Para prosseguimento do feito, o Despacho SEEC/SEALOG/SPI (137741148) fez referência ao Despacho SEPLAD/SUAG/UGPAT/DIPIM/GECRI (129178168), que solicitou o encaminhamento dos autos à Unidade Geral de Patrimônio (UGP), para ciência e manifestação, em atenção ao disposto no art. 50, do Decreto nº 16.109, de 1º de dezembro de 1994, que dispõe sobre a alienação de bens do Distrito Federal.

1.6. Instruído o processo, os autos vieram encaminhados a esta Assessoria Jurídico-Legislativa para conhecimento, análise e manifestação, acerca da minuta de Projeto de Lei autorizativa de alienação de imóvel pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, cujo encaminhamento ocorreu por meio do Despacho SEPLAD/SEALOG (138310127).

1.7. É o breve relatório. Passamos à análise.

## 2. PRELIMINARES

2.1. Inicialmente ressaltamos que a presente manifestação, como espécie de ato administrativo enunciativo, possui natureza meramente opinativa, não tendo o condão de vincular as autoridades competentes, a quem cabe decidir, dentro das respectivas alçadas, acerca da proposição do normativo ora examinado.

2.2. Salientamos que a presente análise parte da premissa de que as documentações e as informações carreadas aos autos são idôneas, restringindo-se a nossa manifestação aos aspectos jurídicos da proposição em apreço, não abarcando questões técnicas, econômicas, procedimentais, ou relativas a sua oportunidade e conveniência, recomendando, em relação a esses pontos, que sejam ouvidos os órgãos técnicos e (ou) gestores competentes.

2.3. Norteando-se pelos motivos expostos no Despacho SEEC/SEALOG/SPI (137741148), a manifestação desta AJL/SEEC se restringirá a análise da minuta de Projeto de Lei apresentada no referido documento. Nesse sentido, entende-se pela pertinência de elaboração de Projeto de Lei, contemplando a alienação após devida autorização legislativa.

2.4. Cumpre registrar que o [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#) 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. Assim sendo, a presente análise ocorrerá sob a luz desse normativo.

2.5. Feitas essas ressalvas, passamos à análise propriamente dita, em consonância ao inciso II do art. 3º do [Decreto nº 43.130/2022](#).

## 3. ANÁLISE JURÍDICA

### 3.1. DA NATUREZA JURÍDICA DO PROJETO DE LEI

3.1.1. Com relação ao ato administrativo analisado, vale destacar sua natureza e verificar se há regularidade jurídica e formal.

3.1.2. Atendo-nos ao ato normativo em comento, merece destaque a lição de Maria Sylvia Zanella di Pietro que conceitua o projeto de lei como "[...] detendo o Poder Executivo grande parcela das decisões políticas, dá início ao processo legislativo que resultará na promulgação da lei contendo a decisão governamental. Normalmente, é na esfera dos órgãos administrativos que são feitos os estudos técnicos e financeiros que precedem o encaminhamento de **projeto de lei** e respectiva justificativa ao Poder Legislativo<sup>[1]</sup>.

3.1.3. O [Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal](#) esclarece que ato normativo “Trata-se de manifesto unilateral da administração pública, com o objetivo de aplicar a legislação e regulamentar as obrigações e os direitos dos agentes públicos e de disciplinar, de forma geral e abstrata, o funcionamento interno dos órgãos e das entidades”.

3.1.4. Dessa forma, como se trata de ato administrativo que autoriza o Poder Executivo a proceder

alienação por venda de imóvel pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, depreende-se a regularidade da proposição do projeto de lei para o presente caso.

### 3.2. **DA COMPETÊNCIA PARA EDIÇÃO DO ATO NORMATIVO**

3.2.1. No que tange à competência do Governador do Distrito Federal é importante mencionar previsão contida no art. 100, inciso VII, da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#), que atribui competência privativa ao Excelentíssimo Governador do Distrito Federal para atuar na expedição, *in verbis*:

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

I - representar o Distrito Federal perante o Governo da União e das Unidades da Federação, bem como em suas relações jurídicas, políticas, sociais e administrativas;

II - nomear, observado o disposto no caput do art. 244 e em seu parágrafo único, os membros do Conselho de Educação do Distrito Federal;

III - nomear e exonerar Secretários de Estado do Distrito Federal. [\(Inciso alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 44 de 29/11/2005\)](#)

IV - exercer, com auxílio dos Secretários de Estado do Distrito Federal, a direção superior da administração do Distrito Federal; [\(Inciso alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 44 de 29/11/2005\)](#)

V - exercer o comando superior da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, e promover seus oficiais;

VI - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

**VII - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos e regulamentos para sua fiel execução;**

(...) (g.n.)

3.2.2. Dessa forma, mostra-se consentânea a proposição do ato analisado.

### 3.3. **DO MÉRITO DA PROPOSTA**

3.3.1. Nos termos do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), os processos administrativos que tenham por objeto a proposição de projeto de lei devem ser instruídos, entre outras, com as seguintes informações:

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

**I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:**

a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;

b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;

c) a identificação das normas afetadas pela proposição;

d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;

e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;

f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

**II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:**

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.
- g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
- h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

### **III - declaração do ordenador de despesas:**

- a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;
- b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:
  - 1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;
  - 2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.
- c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

### **IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:**

- a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;
  - b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;
  - c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;
  - d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;
  - e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;
  - f) o prazo para implementação, quando couber;
  - g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;
  - h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;
  - i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;
- § 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise

quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

§ 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.

§ 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.

§ 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

3.3.2. Conforme se depreende do artigo 3º do [Decreto nº 43.130/2022](#), acima transcrito, a proposição deve ser encaminhada via Sistema Eletrônico de Informação - SEI-GDF, pela autoridade máxima do órgão ou entidade, ao Gabinete da Casa Civil, acompanhada de: **(I)** Exposição de Motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente; **(II)** manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente; **(III)** declaração do ordenador de despesas; e **(IV)** manifestação técnica sobre o mérito da proposição.

3.3.3. Nesse sentido e com base no comando normativo supracitado é que se procede ao exame da proposta apresentada no Despacho SEEC/SEALOG (138310127).

#### 3.3.4. **Exposição de Motivos**

3.3.4.1. A exposição de motivos é documento necessário para a instrução dos processos de proposição de decretos e projetos de lei, conforme o art. 3º, I, do Decreto nº 43.130, de 2022. Ela é o documento elaborado pelo órgão ou entidade proponente e assinado pela sua autoridade máxima e endereçado ao Governador, trazendo as justificativas para a edição do ato que se propõe.

3.3.4.2. A minuta de Projeto de Lei (138310127), como já dito, objetiva a alienação por venda de bem imóvel pertencente ao Distrito Federal, o qual deve ser, primeiramente, apreciada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal para só então dispor ao Poder Executivo autorização para proceder com a alienação de imóvel.

3.3.4.3. Tendo em vista que a Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC, por meio do Memorando 35 (113538104), afirmou não ter pretensão em utilizar o imóvel, bem como as Pastas consultadas, Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal - SEJUS (117103268) e Subsecretaria de Políticas para Crianças e Adolescentes (118655164), manifestaram-se também desfavoráveis a ocupação dele, foi expedido Parecer Técnico 4 (129844927) que opinou favoravelmente pela viabilidade da alienação do bem imóvel, embasado na justificativa de que o imóvel desocupado gera somente custos aos cofres do Distrito Federal.

3.3.4.4. **Apesar da motivação da demanda estar intrínseca nos pormenores dos autos, recomendamos a exposição de motivos de forma expressa, uma vez que não consta o referido descritivo na árvore processual.**

3.3.4.5. Pelo exposto, presente Nota Jurídica atende a exigência de manifestação estabelecida no art. 3º, inciso II, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

#### 3.3.5. **Manifestação da assessoria jurídica**

3.3.5.1. A proposição de decreto ou projeto de lei deve ser acompanhada de manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente. A manifestação jurídica sobre a proposição deve abranger além dos aspectos relativos ao cumprimento da instrução processual, estabelecida no art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, todos os aspectos jurídicos relacionados a proposição.

3.3.5.2. Cediço que a alienação de bens públicos pressupõe o cumprimento de certas formalidades, que se relacionam com a verificação de compatibilidade do ato com o interesse público. Assim, quanto aos aspectos da regularidade e legalidade jurídica da proposição, imperioso destacar o que dispõe o art. 49 da Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, condicionante para a alienação de bens imóveis do Distrito Federal, a saber:

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. (g.n.)

3.3.5.3. Nota-se que a proposta de projeto de lei está em conformidade com a imposição legal esperada.

3.3.5.4. Diante do exposto, a Nota Jurídica atende a exigência de manifestação estabelecida no art. 3º, inciso II, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

### 3.3.6. **Declaração do Ordenador de Despesas**

3.3.6.1. A proposta almeja tão somente autorizar o Poder Executivo a proceder a alienação por venda de imóvel pertencente ao patrimônio do Distrito Federal. No entanto, entende-se que a proposição do projeto de lei também deve vir acompanhada de declaração do ordenador de despesa do órgão ou entidade proponente, conforme o art. 3º, III, do Decreto nº 43.130, de 2022.

3.3.6.2. É importante ressaltar que a declaração é devida mesmo quando a medida não cause qualquer impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal ou aos seus órgãos e entidades. Nesse caso, a declaração que acompanha a proposição deve informar que a proposta não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas.

3.3.6.3. Nesse aspecto, ressalta-se, ainda, que o impacto orçamentário financeiro deve abranger os cofres do Distrito Federal como um todo, e não simplesmente o orçamento do órgão ou entidade proponente. Além disso, deve considerar as consequências práticas geradas pela medida, e não a mera edição do ato normativo.

3.3.6.4. **Pelo exposto, recomendamos o retorno dos autos à Subsecretaria de Administração Geral (SUAG), para manifestação do ordenador de despesas quanto ao impacto orçamentário-financeiro da proposta apresentada, uma vez que não consta a referida declaração na árvore processual.**

### 3.3.7. **Manifestação técnica sobre o mérito da proposição**

3.3.7.1. No que concerne aos aspectos formais, verifica-se que a minuta em apreço (138310127) está de acordo com a legislação aplicável, bem como com os ditames da Lei Complementar nº 13, de 03 de setembro de 1996, e do Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal, conforme disposto no art. 2º do Decreto n.º 43.130/2022.

3.3.7.2. Feitas tais considerações, entende-se que o ato normativo proposto encontra-se em conformidade com os preceitos constitucionais e legais incidentes à espécie, razão pela qual não se vislumbra óbice jurídico ao encaminhamento da minuta de proposta à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

3.3.7.3. Por fim, firma a minuta de Projeto de Lei apensada ao Despacho SEEC/SEALOG (138310127).

3.3.7.4. A presente Nota Jurídica atende a exigência de manifestação estabelecida no art. 3º, inciso II, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

## 4. **CONCLUSÃO**

4.1. Diante desse contexto, entende-se que a proposta de projeto de lei, tanto no que diz respeito aos aspectos materiais quanto aos formais, encontra-se em plena conformidade com a ordem jurídica vigente.

4.2. Consigna-se, por fim, que são de responsabilidade da unidade interessada, por extrapolar os limites de competência desta área jurídica, as análises dos cálculos, as considerações de ordem técnica, financeira ou orçamentária, além dos juízos de conveniência e oportunidade do ato normativo proposto.

- 4.3. Ante o exposto, esta Assessoria manifesta-se pela regularidade jurídica da proposição.
- 4.4. É o entendimento, que se submete à consideração superior.

**WALÉRIA LOPES VAZ CASIMIRO**

Assessora Jurídico-Legislativa  
Assessora Especial da Unidade de Licitações, Contratos, Convênios e Instrumentos Congêneres

Por aderir aos seus fundamentos e conclusões, **aprovo a presente Nota Jurídica.**

À Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa.

**AMANDA ELIAS CASTRO - OAB/MG 155.694**

Chefe da Unidade de Licitações, Contratos, Convênios e Instrumentos Congêneres  
Assessoria Jurídico-Legislativa

Por aderir aos seus fundamentos e conclusões, **aprovo a presente Nota Jurídica**, que exterioriza a **opinião** desta Assessoria Jurídico-Legislativa/SEEC acerca da(s) questão(ões) analisada(s), cabendo aos gestores zelarem pela correta instrução processual e pela observância às normas legais de regência e às recomendações constantes do mencionado opinativo.

Remeta os autos ao **GAB/SEPLAD**, para as providências pertinentes.

**LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER**

Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa  
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

[1] DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella, Direito Administrativo, 36º ed., 2023.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER - Matr.0282508-2, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 25/04/2024, às 18:03, 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 **AMANDA ELIAS CASTRO - Matr.0281999-6, Chefe da Unidade de Licitações, Contratos, Convênios e Instrumentos Congêneres**, em 25/04/2024, às 18:04, 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.



Documento assinado eletronicamente por **WALÉRIA LOPES VAZ CASIMIRO - Matr.0284450-8, Assessor(a) Especial.**, em 26/04/2024, às 10:10, 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=0verificador=138382340)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=138382340)  
verificador= **138382340** código CRC= **41BC2DFC**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1000 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3313-8409 / 3414-6280

---

04033-00013783/2023-88

Doc. SEI/GDF 138382340



ATA - SEPLAD/UGPI

35º REUNIÃO ORDINÁRIA DA UGPI

Pauta:

1. 0133-000564/1998;
2. 00040-00038740/2020-21;
3. 04033-00013783/2023-88;
4. 00110-00000177/2018-60;
5. Assuntos gerais.

Aos cinco dias do mês de setembro de 2023, às 15h50min, por videoconferência, realizou-se a 35ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI, convocada por intermédio do Ofício Circular nº 5/2023 – SEPLAD/UGPI, de 31 de agosto de 2023. Iniciada a reunião e justificada a ausência dos titulares, atendendo a ordem de precedência, o Secretário Executivo de Planejamento, Otávio Veríssimo Sobrinho assumiu a Presidência da UGPI. Verificado o quórum como suficiente para deliberação, declarou aberta a sessão e registrou a presença dos Conselheiros que subscrevem esta Ata. Iniciada a reunião o Presidente passou a palavra à Dra. Andrea Mendonça de Moura, Conselheira Suplente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, para relatoria do processo administrativo nº 0133-000564/1998, que trata de consulta à UGPI acerca da proposta de doação de área de 38.832,00 m<sup>2</sup>, inserida no imóvel denominado Lote A – AE 4N, do Setor Norte de Brazlândia – RA IV, registrado pelo projeto CSB PR 62/1, que constitui lote único de 60.000m<sup>2</sup>, originalmente previsto para abrigar o "Quartel da Polícia Militar do Distrito Federal – PMDF", de propriedade do Governo do Distrito Federal – GDF, com carga patrimonial atribuída à Secretaria de Estado de Segurança Pública – SSP/DF, onde se encontra a 18ª Delegacia de Polícia Civil – 18º DP em parte da área, sendo o restante da área do imóvel ocupado irregularmente pela denominada “expansão do setor de oficinas”, objeto da proposta de projeto de regularização fundiária e doação à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, para inclusão no Programa Desenvolve DF, instituído pela Lei Distrital nº 6.648, de 27 de dezembro de 2019, que reformulou o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - PRÓ-DF II, criando o Programa Desenvolve-DF com objetivo de regularizar as situações consolidadas oriundas de programas de desenvolvimento, mediante Concessão de Direito Real de Uso – CDRU. O projeto destina 21.168,00 m<sup>2</sup> para Equipamento Público, para uso da Polícia Civil do Distrito Federal – PCDF, que informa sobre a previsão de construção de uma nova sede para a 18ª DP neste local. O restante da área foi parcelado em 130 lotes, com superfície entre 150,00 a 600,00m<sup>2</sup>, todos com uso CSIIIndR, conforme os parâmetros de uso e ocupação previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022. O projeto de parcelamento do solo da área foi aprovado na 23ª Reunião Ordinária da UGPI. A discussão atual refere-se à definição da forma de trespasse das unidades imobiliárias aos atuais ocupantes com a proposta de reversão da área desafetada ao patrimônio da TERRACAP, para ser incluída no Programa Desenvolve – DF. A relatora apresentou voto favorável à aprovação da doação de parte do imóvel à TERRACAP para inclusão no Programa Desenvolve DF. O Presidente colocou o assunto em discussão e abriu a palavra aos Conselheiros. A Dra. Maria Inêz Coppola, Conselheira Suplente da Secretaria de Estado de Fazenda – SEFAZ/DF levantou o questionamento se a doação de parte do imóvel seria exclusiva para inclusão no Programa Desenvolve DF e se os atuais ocupantes preenchem os requisitos para enquadramento no referido Programa. A relatora esclareceu que somente após a inclusão da área no Programa Desenvolve DF seria possível verificar se os atuais ocupantes das unidades imobiliárias atendem aos requisitos para serem beneficiários do Programa. Encerrada a discussão e pairando dúvidas sobre as regras e requisitos para inclusão dos atuais ocupantes das unidades imobiliárias no Programa Desenvolve DF, o Presidente solicitou vistas ao processo para diligências e o retirou de pauta, sendo acompanhado pelos demais Conselheiros. O Presidente passou a palavra à Conselheira Dra. Andrea Mendonça de Moura para relatoria do processo administrativo nº 00040-00038740/2020-21, que trata de consulta à UGPI acerca da proposta de criação/regularização fundiária da área ocupada pelo Posto de Fiscalização da Polícia Militar do Distrito Federal – PMDF e pelo Centro de Monitoramento Eletrônico de Mercadorias em Trânsito da Secretaria de Estado de Fazenda do DF - Centro de Vivência - Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRC, na Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento – SAI - RA XXIX, com aproximadamente 1.800m<sup>2</sup>, situada entre a Área Especial 3 e a Área especial 10 do Centro de Vivência. Concluído o relato a Conselheira apresentou seu Voto

com manifestação favorável à criação de unidade imobiliária autônoma para regularização da área ocupada pela PMDF. O Presidente abriu a discussão franqueando a palavra aos demais Conselheiros, os quais manifestaram-se, por unanimidade, por acompanhar o voto da relatora pela aprovação da proposta. Adiante, a Subsecretária do Patrimônio Imobiliário passou à leitura do relato constante do processo administrativo nº 04033-00013783/2023-88, que trata da proposta de alienação do imóvel residencial denominado “QNN 03, Conjunto I, Lote 26 – Ceilândia Norte/DF”, matrícula nº 62.159 – 6º Ofício, proveniente de herança jacente em maio de 2018, incorporado ao patrimônio do Distrito Federal, registrado no Sistema Geral de Patrimônio – SisGePat sob TEI nº 6441/2019, com carga patrimonial atribuída à Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração – SEPLAD/DF, o qual se encontra desocupado e sem destinação de uso/ocupação. A Secretaria de Estado de Justiça – SEJUS/DF foi consultada quanto ao interesse no imóvel, no entanto, não apresentou interesse na ocupação do mesmo, tendo em vista a necessidade de reformas/manutenção e a falta de recursos orçamentários. Ainda apresentou manifestação favorável à alienação do imóvel. O Presidente abriu a discussão franqueando a palavra aos demais Conselheiros. A representante da SEFAZ/DF questionou quanto aos procedimentos para alienação do imóvel. O Presidente esclareceu que não haverá doação do imóvel e que a venda direta mediante procedimento licitatório será realizada pela TERRACAP e os recursos financeiros advindos da alienação transferidos ao Tesouro do Distrito Federal. Os Conselheiros votaram, por unanimidade, pela aprovação da proposta de alienação do imóvel em questão. A Conselheira Dra. Andrea Mendonça de Moura passou à relatoria do processo administrativo nº 00110-00000177/2018-60, que trata de proposta da Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal – SODF, de alteração do projeto de parcelamento urbano dos Lotes 23 e 24, do Setor Policial Sul – SPO, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, que se encontram ocupados pelo Complexo da Polícia Civil do Distrito Federal – PCDF, com compensação de área, com objetivo de possibilitar a implantação do viaduto definido no projeto de intervenção no sistema viário denominado Corredor Oeste, na intersecção da Estrada Parque de Industrias Gráficas – EPIG com a Estrada Parque Contorno do Bosque – EPCB. A relatora apresentou voto com manifestação favorável à proposta, sendo acompanhada pelos demais Conselheiros pela aprovação da proposta. Por fim, o Presidente passou aos assuntos gerais da pauta, informando do adiamento da apresentação de proposta de minuta de alteração do Decreto Distrital nº 33.788/2012, que trata da locação de imóveis pela Administração Pública do DF em razão da necessidade de discussão e aperfeiçoamento da proposta. Concluída a pauta e não havendo mais nada a tratar o Presidente agradeceu a presença de todos e convocou os Conselheiros para a 36ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI, a ser realizada no dia 10 de outubro de 2023, às 15h30min, encerrando a sessão da 35ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI às 17h00min. E, para constar, eu, Marco Antônio Teles Ferreira de Menezes, Coordenador, lavrei a presente Ata, que lida e aprovada, vai assinada pelos signatários nomeados abaixo.

Assinaturas:

Otávio Veríssimo Sobrinho – Secretário Executivo de Planejamento

Ana Cecília Lustosa da Cruz – Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário

Rosana Mendes Moreno – Assessora Especial SPI/SPLAN/SEPLAD

Sônia Ferreira de Macedo - Assessora Especial SPI/SPLAN/SEPLAD

André Dutra Dórea Ávila da Silva – Procurador do Distrito Federal – Membro Suplente

Lamartine Medeiros da Silva – Casa Civil do Distrito Federal – Membro Suplente

Andréa Mendonça de Moura – Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Membro Suplente

Maria Inêz Coppola Romancini – Chefe da Assessoria Especial de Assuntos Estratégicos – SEFAZ/DF

Marco Antônio Teles Ferreira de Menezes – Coordenador CCON/SPI/SPLAN/SEPLAD



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 29/09/2023, às 16:15, 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 **SÔNIA FERREIRA DE MACEDO - Matr.0277108-X, Assessor(a) Especial.**, em 29/09/2023, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA INEZ COPPOLA ROMANCINI - Matr.0280183-3, Chefe da Assessoria Especial de Assuntos Estratégicos**, em 29/09/2023, às 16:37, 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.



Documento assinado eletronicamente por **LAMARTINE MEDEIROS DA SILVA - Matr.1691228-4, Chefe da Unidade de Avaliação e Logística**, em 29/09/2023, às 17:11, 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 **MARCO ANTONIO TELES FERREIRA DE MENEZES - Matr.0127637-9, Coordenador(a) de Conservação do Patrimônio Público Imobiliário**, em 02/10/2023, às 11:40, 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 **ROSANA MENDES MORENO - Matr.0276162-9, Assessor(a) Especial.**, em 09/10/2023, às 17:12, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ANA CECILIA LUSTOSA DA CRUZ - Matr.0283493-6, Subsecretário(a) de Patrimônio Imobiliário**, em 20/10/2023, às 14:21, 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 **ANDRE DUTRA DOREA AVILA DA SILVA - Matr.0085461-1, Procurador(a)-Chefe**, em 01/11/2023, às 14:53, 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 **OTÁVIO VERÍSSIMO SOBRINHO - Matr.0191939-3, Secretário(a) Executivo(a) de Planejamento**, em 01/11/2023, às 17:23, 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=122647383)  
verificador= **122647383** código CRC= **37836247**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º Andar, Sala 1001 - CEP 70075-900 - DF  
Telefone(s): 3313-8160  
Sítio - <https://www.seplad.df.gov.br/>

Ofício Nº 711/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 20 de março de 2024.

Ao Senhor

**Adriano Arruda Barbosa Leal**  
Secretário Executivo de Planejamento Substituto  
Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal

Assunto: Laudo de Avaliação.

Senhor Secretário,

1. Em atendimento a solicitação apresentada no Ofício Nº 12/2024 - SEPLAD/SPLAN (131154213), encaminhamos o laudo de avaliação SEI-Nupea nº 333/2024 (136202275), elaborado pela equipe técnica da Gerência de Pesquisa e Avaliação, referente ao valor de mercado do imóvel **050459-9 - N/Norte-QNN Quadra 03 Conjunto I Lote 26 - Ceilândia/DF**.
2. Ante o exposto, encaminhamos a manifestação técnica e nos colocamos à disposição para esclarecimentos porventura necessários.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 03/04/2024, às 14:45, 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=136371437](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=136371437) código CRC= **210073E2**.

"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](http://www.terracap.df.gov.br)

Data / Hora: 08/02/2024 08:56:40

Matrícula: 3016

Dados Cadastrais

<b>Data da Vistoria</b> 02/02/2024	<b>Número do relatório</b> 0941/2024-NUVIS	<b>Documento de referência</b> 04033.00013783/2023-88
<b>Tipo do documento</b> SEI	<b>Classificação da vistoria</b> VISTORIA COMPLETA	<b>Interessado</b> TERRACAP
<b>Responsável pela coleta das informações</b> Matrícula: 2152 Empregado: LUIZ FELIPE PAIVA SEREJO		
<b>Imóvel / Área Objeto</b> Código do Imóvel: 50459 N/NORTE-QNN QD 03 CONJ I LT 26 SETOR N NORTE-QUADRA RESIDENCIAL CEILANDIA		
<b>RA</b> CEILANDIA		
<b>Assunto</b> VISTORIA		

Relatório da Vistoria

LOTE OCUPADO E CONTENDO UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA TÉRREA.

Dados Físicos

<b>Classificação:</b> LOTE	<b>Tipo de Solo:</b> FIRME		
<b>Relevo:</b> PLANO	<b>Forma:</b> REGULAR		
<b>Área do Terreno:</b> 250 m <sup>2</sup>	<b>Posição:</b> MEIO DA QUADRA		
<b>Situação:</b> OCUPADO			
<b>Dimensões</b>		<b>Confrontações</b>	
N 25,000		N LT 24	
S 25,000		S LT 28	
L 10,000		L VP	
O 10,000		O LT 25 CJ K	

## Anexos

Fotos da Vistoria

Área Objeto: N/NORTE-QNN QD 03 CONJ I LT 26

Relatório nº: 0941/2024-NUVIS





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

Laudo de Avaliação Nº 333/2024 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA

Brasília-DF, 12 de março de 2024.

**1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal (Seplad-DF).

**2. FINALIDADE DO LAUDO**

Atender ao Ofício Nº 12/2024 - SEPLAD/SPLAN (131154213), nos autos do Processo nº 04033-00013783/2023-88.

**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 Brasileira ABNT NBR 14.653-1:2019 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos gerais), as informações relativas ao imóvel objeto do presente laudo estão presentes em sua Ficha Cadastral (131583221), no Relatório de Vistoria nº 0941/2024-Nuvis (133100473), no Quadro de Áreas do Projeto Residencial (página 06 do Doc. SEI/GDF 135453258 - Processo Físico nº 0138-247002/1983), cópia apresentada no item 13, e no Item 14 - Relatório Fotográfico.

No dia 11 de março de 2024, uma Equipe Técnica deste Nupea compareceu ao local com o objetivo de vistoriar o imóvel, subsidiando, assim, a avaliação das benfeitorias existentes, que estão dispostas no lote conforme ilustra a imagem a seguir, sendo que o polígono vermelho corresponde às delimitações do terreno e o polígono azul às benfeitorias.



**Imagem 1** - Imagem de satélite do imóvel com destaque das benfeitorias.

Fonte: Terrageo.

A área construída considerada para esta avaliação foi de 219,04 m<sup>2</sup>, conforme consta no Quadro de Áreas do Projeto Residencial (página 06 do Doc. SEI/GDF 135453258 - Processo Físico nº 0138-247002/1983). Cumpre ressaltar que a referida área não foi checada *in loco* por este Nupea.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

### 5.1. Identificação e Caracterização do Terreno:

**Imóvel:** 050459-9 - N/Norte-QNN Quadra 03 Conjunto I Lote 26;

**Setor:** Setor N Norte-Quadra Residencial;

**Região Administrativa:** RA-IX - Ceilândia.

**Área do Terreno:** 250,00 m<sup>2</sup>;

**Área de Máxima de Construção:** 500,00 m<sup>2</sup>;

**Coefficiente de Aproveitamento:** 2,00;

**Taxa de Ocupação:** 100,00%.

**Forma:** regular;

**Posição:** meio da quadra;

**Situação:** ocupado.

**Norma de Gabarito:** Luos;

**Destinação:** UOS RO 1 - Residencial obrigatório, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente (vide Anexo I - Tabela de usos e atividades da Luos e/ou Adm. Regional para atividades permitidas).

## 5.2. **Caracterização das Benfeitorias:**

Trata-se de uma edificação de tipologia residencial simples com 02 (dois) pavimentos, concebida em estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria. A fachada possui paredes emassadas e pintadas e o lote é cercado por muro de alvenaria com grade e um portão metálico.

O imóvel possui sala, cozinha, banheiro, 03 (três) quartos e garagem. A residência possui paredes emassadas e pintadas, forro de madeira e piso em cerâmica. O Banheiro e a cozinha possuem revestimento cerâmicos nas paredes.

Foram encontrados diversas manifestações patológicas no imóvel, conforme se observa no Item 14 - Relatório Fotográfico.

A área construída considerada para esta avaliação foi de 219,04 m<sup>2</sup>, conforme consta no Quadro de Áreas do Projeto Residencial (página 06 do Doc. SEI/GDF 135453258 - Processo Físico nº 0138-247002/1983).

## 6. **METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO**

Foi utilizado o Método Evolutivo para determinar o valor do conjunto terreno e benfeitorias. No Método Evolutivo, a composição do valor total do imóvel é obtida por meio da conjugação de métodos.

Utiliza-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para obter o valor do terreno e o custo de reedição para obter o valor das benfeitorias. Posteriormente, aplica-se o Fator de Comercialização, conforme a fórmula a seguir:

$$VI = (VT + VB) * FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor das benfeitorias;

FC é o Fator de Comercialização.

### 6.1. **Valor das Benfeitorias**

O método de avaliação empregado na determinação do valor das benfeitorias foi o da Quantificação do Custo, por meio do Custo Unitário Básico (CUB), fornecido pelo Sinduscon-DF, conforme descrito no item 8.3.1 da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2:2011 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos).

Esse método estima o custo de reedição das benfeitorias por meio da utilização da área edificada multiplicada pelo valor do CUB, adicionando a este os custos dos itens que não foram

previstos pela Norma Brasileira ABNT NBR 12.721/2006 (Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios - Procedimento), ou subtraindo os serviços que não foram executados. As parcelas dos serviços que não são contemplados pelo CUB foram extraídas da Planilha de Índices e Custos da Editora Pini, referência de janeiro/2024, página 08, disponível no sítio eletrônico <https://tcpoweb.pini.com.br/DocViewer.aspx?docset=9>, conforme demonstrado na planilha de cálculo do item 8.

O cálculo da depreciação física foi realizado por meio da aplicação de um coeficiente de depreciação, calculado por meio do Método Ross-Heidecke, que leva em consideração a idade aparente, a vida útil e o estado de conservação das benfeitorias. Esse coeficiente é aplicado sobre o valor calculado em orçamento, resultando assim no valor de depreciação. O custo de reedição das benfeitorias foi calculado subtraindo o custo de reprodução da depreciação calculada pelo referido método.

Com o intuito de obter informações sobre a edificação, enviamos para a Administração Regional de Ceilândia - RA-IX e Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh/DF), o Ofício Nº 9/2024 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (135141085) e Ofício Nº 10/2024 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (135141354), Processo nº 00111-00002382/2024-80, solicitando vista e cópia dos possíveis processos relacionados a aprovação do projetos do imóvel avaliando. A Seduh, por meio do Ofício Nº 860/2024 - SEDUH/GAB (135289616), informou a inexistência de processo administrativo tramitando na Central de Aprovação de Projetos referente ao endereço solicitado. A Administração Regional, por meio do Ofício Nº 676/2024 - RA-CEIL/GAB (135498677), informou e disponibilizou cópia digital do Processo (físico) nº 0138-247002/1983 (135453258), onde consta a área construída do projeto, conforme Quadro de Áreas do Projeto Residencial (página 06).

## 6.2. Valor do Terreno

O método de avaliação empregado na determinação do valor do terreno 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 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos).

## 7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

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

**Grau de Fundamentação: II.**

## 8. CALCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

**Tabela 1** - Planilha de cálculo do valor das benfeitorias.

Dados da benfeitoria		Unid.	Quant.	
<b>A</b>	Área da benfeitoria (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	219,04	
<b>B</b>	CUB: Residencial Padrão Baixo (R-1) Mês de referência: Fevereiro/2024	R\$/m <sup>2</sup>	2.050,17	
<b>C</b>	<b>Serviços não contemplados ou não executados</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Valor</b>
C.1	Serviços Preliminares	%	0,80	16,40
C.2	Vedação	%	-2,00	-41,00

C.3	Instalações Elétricas	%	-1,00	-20,50
C.4	Impermeabilização e Isolamento Térmico	%	-0,15	-3,08
C.5	Revestimento (Pisos, Paredes e Forros)	%	-5,00	-102,51
C.6	Pintura	%	-2,50	-51,25
D	<b>Total de serviços não contemplados no CUB ou não executados (Σ item C)</b>	<b>R\$/m²</b>	-	<b>-201,94</b>
E	Custo unitário ajustado (B + D)	R\$/m²	-	1.848,23
F	BDI (incidente sobre E)	%	20,34	375,93
G	Custo unitário de reconstrução ajustado (E + F)	R\$/m²	-	2.224,16
H	<b>Custo de total de reconstrução (A x G)</b>	<b>R\$</b>	-	<b>487.180,01</b>
<b>Depreciação - Método Ross-Heidecke</b>		<b>Unid.</b>	<b>Valor</b>	
I	Estado da benfeitoria	Entre Reparos Simples e Importantes	F	
J	Idade aparente	anos	40,00	
K	Vida útil	anos	65,00	
L	Fator K	%	66,40	
M	Depreciação: LxG	R\$/m²	<b>-1.476,84</b>	
N	Custo unitário depreciado (G-M)	R\$/m²	747,32	
O	Custo de reedição da edificação (AxN)	R\$	163.692,97	
P	<b>Custo de reedição da edificação arredondado</b>	<b>R\$</b>	<b>164.000,00</b>	

## 9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

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.**

## 10. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

### 10.1. Tratamento de Dados

**Modelo Utilizado:** Ceilândia Completa VS07 - TS-Sisreg.

**Tabela 2 - Dados do Imóvel Avaliando Considerados no Modelo Inferencial.**

Variável	Descrição	Valor
AREA_BASE	Área do terreno (m²).	250,00
Setor	Setor do imóvel, sendo: - 1 para imóveis no Setor Industrial e SMC; - 2 para imóveis nos Setores P, Q, R e S; - 3 para imóveis na ADE; - 4 para imóveis no Setor O; - 5 para imóveis no Setor N; - 6 para imóveis no Setor M e na Avenida entre Quadras QNM, QNN e QNO.	5,00
	Destinação do imóvel, sendo: - 1 para imóveis que permitem uso residencial, mas possuem fortes restrições a	

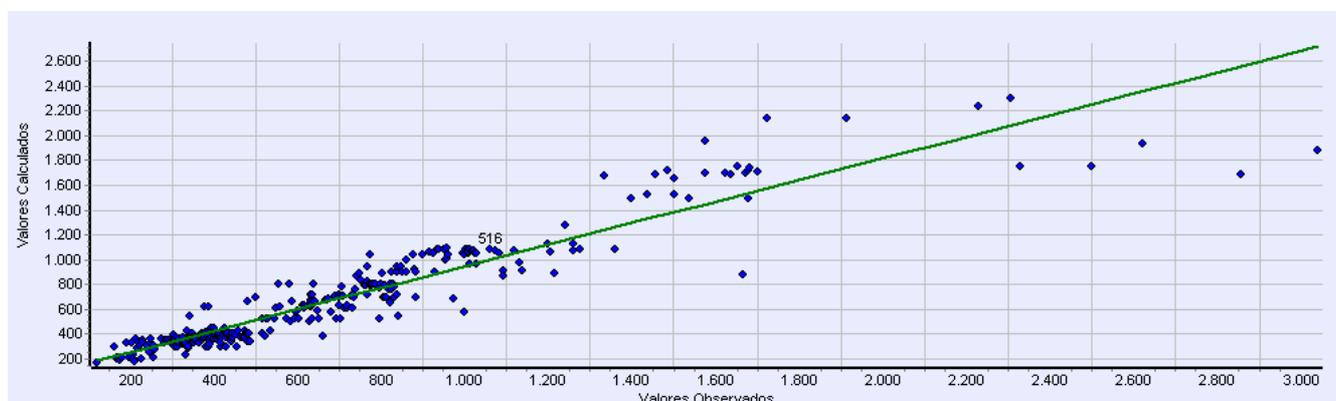
<b>Destinação</b>	atividades incômodas; - 2 para imóveis com restrição ao uso residencial (exceto uma residência de zelador); - 3 para imóveis mistos de amplo uso (residencial, comercial, industrial, incluindo atividades de média e alta incomodidade).	1,00
<b>Ano</b>	Índice Data calculado como incremento anual.	15,00
<b>CA</b>	Coefficiente de Aproveitamento: CA = Área máxima de construção / Área base do terreno.	2,00
<b>VALOR_UNITARIO</b> (Variável Dependente)	Valor Unitário do Terreno (R\$ / m <sup>2</sup> ).	-

## 10.2. Resultados Obtidos

**Tabela 3 - Resultados Obtidos no Modelo Inferencial.**

Valores da Moda para 80% de certeza:	
Descrição	Valor
Valor Unitário Médio (R\$ / m <sup>2</sup> )	640,48
Valor Unitário Mínimo (R\$ / m <sup>2</sup> )	614,01
Valor Unitário Máximo (R\$ / m <sup>2</sup> )	668,09
Campo de Arbítrio Adotado	-10%
Valor Unitário Adotado (R\$ / m <sup>2</sup> )	576,43
Área Base de Cálculo (m <sup>2</sup> )	250,00
Coefficiente de Aproveitamento	2,00
<b>Valor Final (R\$)</b>	<b>144.000,00</b>
Valor Unitário Final / m <sup>2</sup> base (R\$ / m <sup>2</sup> )	576,00
Valor Unitário Final / m <sup>2</sup> suporte (R\$ / m <sup>2</sup> )	288,00

### 10.2.1. Resultados Estatísticos do Modelo



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

#### Informações complementares:

Número de variáveis: 8

Número de variáveis consideradas: 6

Número de dados: 622

Número de dados considerados: 344

### **Resultados Estatísticos:**

#### Linear

Coeficiente de correlação: 0,952136

Coeficiente de determinação: 0,906563

Coeficiente de determinação ajustado: 0,905181

Fisher-Snedecor: 655,88

Significância: 0,01

#### Não-Linear

Coeficiente de determinação: 0,882213

### **Normalidade dos resíduos**

75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s

89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s

93% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

### **Outliers do Modelo: 20**

#### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
AREA_BASE	ln(x)	-15,19	0,01	-20,20 %
Setor	1/x <sup>2</sup>	-23,66	0,01	3,56 %
Destinação	x <sup>2</sup>	10,42	0,01	5,23 %
Ano	1/x <sup>2</sup>	-19,75	0,01	0,46 %
CA	x <sup>2</sup>	13,37	0,01	8,90 %
VALOR_UNITARIO	ln(y)			

#### **Moda:**

$VALOR\_UNITARIO = 1395,2082 * AREA\_BASE^{-0,16855912} * e^{(-0,6423609 * 1/Setor^2)} * e^{(0,052111152 * Destinação^2)} * e^{(-0,57957058 * 1/Ano^2)} * e^{(0,032066961 * CA^2)}$ .

### **11. VALOR FINAL**

Aplicando-se a fórmula do Método Evolutivo, que consta do Item 6 deste Laudo, temos:

VT (valor do terreno): R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais);

VB (valor das benfeitorias): R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais);

FC (Fator de Comercialização) adotado: 1,00;

$VI = (VT+VB) * FC = [(R\$ 144.000,00) + (R\$ 164.000,00)] * 1,00 = R\$ 308.000,00$ ;

**O valor total obtido na avaliação perfaz R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais).**

### **12. OBSERVAÇÕES**

- A validade deste Laudo é de 180 (cento e oitenta) dias;
- O presente laudo possui escopo exclusivamente econômico, não equivalendo ou se

equiparando a laudo de estabilidade, segurança ou conformidade. Neste sentido, para proceder a avaliação, adotou-se a título de premissa, amparado no item 6.9 da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-1:2019, que as instalações e estruturas são seguras, estáveis e possuem conformidade com as normas técnicas aplicáveis;

- Adotado um decréscimo de 10%, dentro do campo de arbítrio do avaliador, conforme item 8.2.1.5 da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2:2011, para adequação 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;
- 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 REL170-2023-NUPEA-Ceilândia Completa VS07 (dados);
- O presente laudo de avaliação é do tipo resumido, atendendo aos termos do item 9 da Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-1:2019;
- Nº de Laudo GAV: 865/2024.

**13. QUADRO DE ÁREAS DO PROJETO RESIDENCIAL (PÁGINA 06 DO DC SEI/GDF 135453258 - PROCESSO FÍSICO Nº 0138-247002/1983)**



# C E I L A N D I A

SETOR - QNN - 3 CONJ. "1" LOTE - 26

PROP. ANTONIO MARTINS

A. DO PROJ.

JOSE LIMA SIMÕES

Eng.º José Lima Simões  
CREA 4165/D DF - CPF. 098539791-87

A. R. TEG.

*Antonio Martins*  
A. DO PROJ.

A. PROJ.

CREA

/DDF

DRLFO ADMINISTRAÇÃO DE CEILÂNDIA  
GDF - SEG. - CAR. - RA. III  
**A P R O V A D O**  
*C. Guimarães*  
DIRETOR DA DRLFO  
Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Ceilândia D.L.F.O.  
DATA: *22.7.83*

CREA



DRLFO

**ARQUIVO**

GDF - SEG - RA - III - ACEI  
Ao Serem Locadas as Fundações o responsável pela Construção deverá requerer à administração a verificação de alinhamento e de Cota de Solteira.

GDF - SEG - RA - III - ACEI

Eng.º CAREM LÚCIA GUMARÃES  
Diretora da Divisão de Lic. e Fisq. de Obras

PROJETO RESIDENCIAL

Arq: Planta Baixa, Loc. e Sit.

ÁREAS - M<sup>2</sup>

A. TERREO: 139,04

A. 1ª PAV.: 80,00

TOTAL: 219,04

A. TERRENO: 250,00

ESC.: IND.

DATA:

## 14. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Vistoria realizada no dia 11 de março de 2024.



**Fotografia 1 - Fachada.**



**Fotografia 2 - Vista interna do lote.**



**Fotografia 3 - Fachada.**



**Fotografia 4 - escada de acesso aos quartos.**



**Fotografia 5 - Sala.**



**Fotografia 6 - Banheiro.**



**Fotografia 7 - Cozinha.**



**Fotografia 8 - Garagem.**



**Fotografia 9 - Vista interna da garagem.**



**Fotografia 10 - Quarto.**



Fotografia 11 - Quarto.



Fotografia 12 - Quarto.



Fotografia 13 - Patologia.



Fotografia 14 - Patologia.



Documento assinado eletronicamente por **JOAO PEDRO DIAS LIMA - Matr.0002462-7, Engenheiro**, em 18/03/2024, às 13:42, 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 18/03/2024, às 14:25, 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 **JOEL AZEVEDO LESSA - Matr.0002464-3, Engenheiro**, em 18/03/2024, às 14:38, 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 18/03/2024, às 14:39, 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 18/03/2024, às 14:43, 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 18/03/2024, às 16:15, 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 **ILTON MELO SALVIANO - Matr.0002529-1, Avaliador**, em 18/03/2024, às 16:30, 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=135710378)  
verificador= **135710378** código CRC= **2B2AAE65**.

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

00111-00000003/2024-17

Doc. SEI/GDF 135710378

GIU - Gestão de Imóveis Urbanos FICHA CADASTRAL			
<b>Imóvel: 050459-9</b>	<b>N/NORTE-QNN QD 03 CONJ I LT 26</b> Setor: SETOR N NORTE-QUADRA RESIDENCIAL		<b>Região Administrativa:</b> RA-IX - CEILANDIA
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL			
<b>Classificação:</b> LOTE <b>Área:</b> 250,000 m <sup>2</sup>	<b>DIMENSÕES</b> N 25,000 S 25,000 L 10,000 O 10,000	<b>CONFRONTAÇÕES</b> N LT 24 S LT 28 L VP O LT 25 CJ K	
REG. PROJETO	REGISTRO DO PARCELAMENTO	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	
<b>Tipo de Reg.:</b> INSCRICAO <b>Nº Registro:</b> 15 <b>Av./R.:</b> <b>Livro:</b> 8-F <b>Folha:</b> 150150 <b>Cartório:</b> 3 OFICIO DE REG DE IMOVEIS <b>Dt. Reg.:</b> 14/04/1972 <b>Planta locação:</b> PR-217/1	<b>Tipo de Registro:</b> TRANSCRICAO <b>Nº Registro:</b> 20943 <b>Criação em Nome:</b> NOVACAP <b>Forma de Aquisição:</b> INCORPORADORA <b>Av./R.:</b> <b>Livro:</b> 3-T <b>Folha:</b> 278278 <b>Data:</b> 06/12/1973 <b>Cartório:</b> 3 OFICIO DE REG DE IMOVEIS	<b>Condição:</b> 214 - VENDA REGULARIZADA <b>Interessado:</b> ANTONIO MARTINS <b>Data da Condição:</b> 17/06/1981 <b>Homologação da Venda:</b> 17/06/1981 <b>Sit. Loteamento:</b> NORMAL <b>Lic. Ambiental:</b> <b>Processo:</b> 111.520534/1983 <b>Nº Processo Interno Pró-DF:</b> <b>Edital:</b> <b>Pré-Edital:</b>	
GABARITO/DESTINAÇÃO			
Norma Original		Norma Aprovada	
<b>Destinação:</b> HABITACAO UNIFAMILIAR		<b>Destinação:</b> UOS RO 1 - RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO, NA CATEGORIA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, SENDO FACULTADO, SIMULTANEAMENTE, O USO NÃO RESIDENCIAL COM ATIVIDADE ECONÔMICA REALIZADA NO ÂMBITO DOMÉSTICO, NÃO SENDO AUTORIZADO O ACESSO INDEPENDENTE (VIDE ANEXO I-TABELA DE USOS E ATIVIDADES DA LUOS E/OU ADM. REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS)	
<b>Norma:</b> NGB-97/86 <b>Tax. Ocup.:</b> 70,00 <b>Coef. Aprov.:</b> 1,400 <b>Tax. Permeab.:</b> <b>Área Max. Const.:</b> 350,000 <b>Uso:</b>		<b>Norma:</b> LUOS <b>Tax. Ocup.:</b> 100,000 <b>Coef. Aprov.:</b> 2,000 <b>Tax. Permeab.:</b> Isento <b>Área Max. Const.:</b> 500,000 <b>Uso:</b> <b>Base:</b> 500,000 <b>ODIR:</b> Não <b>ONALT:</b>	
<b>Outros parâmetros:</b> 67 - Alt/max= 7,00m 163 - CONSULTAR A SEDUH PARA MAIS INFORMAÇÕES		<b>Outros parâmetros:</b> 74 - Alt/max=10,50m 163 - CONSULTAR A SEDUH PARA MAIS INFORMAÇÕES 266 - SUBSOLO PERMITIDO TIPO 1 - CONSULTAR LUOS 268 - MARQUISE PROIBIDA	
DADOS DE ESCRITURAÇÃO		SITUAÇÃO FINANCEIRA	
<b>Tipo escritura:</b> <b>Nº escritura:</b> / <b>Cartório de lavratura:</b> <b>Folha(s): Livro:</b> <b>Data de lavratura:</b> <b>Data de registro:</b> <b>Cartório de registro:</b> <b>Nº matrícula:</b> <b>Cartório de registro anterior:</b> <b>Nº matrícula anterior:</b>		<b>Insc. SEF:</b> <b>Sit. IPTU:</b> S/ PROB. <b>Alienação:</b> 0023248 <b>Situação:</b> QUITADO/CONSOLIDADO-LEI 9069/95-PROC 111003466/95 <b>Data:</b> 17/06/1981 <b>Valor da Operação:</b> 0,00 <b>Valor da dívida:</b> <b>Data da Incorporação contábil:</b> <b>Data da Operação:</b> 17/06/1981 <b>Valor Hist. Contábil:</b> 397,339780	
AVALIAÇÃO			
<b>Laudo:</b> <b>Tipo de Avaliação:</b>		<b>Data:</b> <b>Finalidade:</b>	
RESTRITÕES			
Descrição	Observação	Data Restrição	Usuário
VISTORIA E INFRAESTRUTURA			
<b>Forma:</b> REGULAR <b>Posição:</b> <b>Relevo:</b> <b>Solo:</b> <b>Perímetro:</b> <b>Situação:</b> <b>Data:</b>	<b>Observações:</b>		

GIU Gestão de Imóveis Urbanos - Emitido por E1416081 em 19/01/2024 08:49:36

**AÇÕES JUDICIAIS**

- 1. As informações abaixo são aquelas atualmente cadastradas no sistema HOPE.**
  - 2. Para emissão do nada consta judicial ou para pesquisa exaustiva, o jurídico da Terracap deverá ser consultado.**
- Não foram localizadas ações judiciais para este imóvel.**

**HISTÓRICO DE OBSERVAÇÕES****28/03/1997** - 02 30F MAT87031 LV2R1 220983

**08/03/2019** - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO ANTERIORES A LUOS - PDL/RA-IX - CA PDOT ;DESTINAÇÃO= L-0/ USO RESIDENCIAL PREDOMINANTE, LOTE DE MAIOR RESTRICAO, PERMITIDO ATIVIDADE N/INCOMODA COM ANUENCIA DA VIZINHANÇA (VIDE PDL/PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTAR ADM.CEILANDIA/RA-IX PARA ATIVIDADES PERMITIDAS).; CAM= 2,0; CAB=2,0; TO=90%; TP= 10%; (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: Yuri Da Silva Correa - Mat.: E1416081