



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 056/2025 – GAG/CJ

Brasília, 23 de abril de 2025.

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 Legislativa o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB 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 23/04/2025, às 18:00, 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=168948857 código CRC= **CEDFF702**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 6139611698

Sítio - www.df.gov.br

00392-00003220/2021-15

Doc. SEI/GDF 168948857



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2025

(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação sem encargos, em favor da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, dos imóveis de propriedade do Distrito Federal correspondentes à listagem do Anexo Único, localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, com a finalidade de atendimento à política dos Programas de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal.

Art. 2º A doação será formalizada mediante o registro na matrícula de cada imóvel.

Parágrafo único. A donatária se compromete a efetivar toda a documentação e registros, além de manter em dia as obrigações tributárias e perante concessionárias de serviços públicos, aplicáveis na forma da lei.

Art. 3º Após a efetivação da doação, a donatária fica obrigada à fiel observância e cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 4º Para efetivação da doação dos imóveis, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada a realização de processo licitatório.

Art. 5º Os imóveis devem manter a destinação conforme a previsão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 (Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS), reiterando-se permitido o uso residencial desde que não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres, além de observar os demais parâmetros urbanísticos definidos para os lotes.

Art. 6º Todas as despesas e emolumentos decorrentes da doação prevista nesta Lei são suportadas única e exclusivamente pela donatária.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

ANEXO ÚNICO

	QUADRA	CONJUNTO	LOTE	MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO
1	QN 10	3	1	92.307	Distrito Federal
2	QN 10	3	2	92.308	Distrito Federal
3	QN 10	3	3	92.309	Distrito Federal
4	QN 10	3	4	92.310	Distrito Federal
5	QN 10	3	5	92.311	Distrito Federal
6	QN 10	3	6	92.312	Distrito Federal
7	QN 10	6	1	92.327	Distrito Federal
8	QN 10	6	2	92.328	Distrito Federal
9	QN 10	6	3	92.329	Distrito Federal
10	QN 10	6	4	92.330	Distrito Federal
11	QN 11	5	1	92.351	Distrito Federal
12	QN 11	5	2	92.352	Distrito Federal
13	QN 11	5	3	92.353	Distrito Federal
14	QN 11	5	4	92.354	Distrito Federal
15	QN 11	5	5	92.355	Distrito Federal
16	QN 11	5	6	92.356	Distrito Federal
17	QN 14 E	7	1	93.096	Distrito Federal
18	QN 14 E	7	2	93.097	Distrito Federal
19	QN 14 F	8	1	93.343	Distrito Federal
20	QN 14 F	8	2	93.344	Distrito Federal



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

21	QN 15 B	BLOCO	A	93.441	Distrito Federal
22	QN 07 C	BLOCO	A	90.820	Distrito Federal
23	QN 07 C	BLOCO	B	90.821	Distrito Federal
24	QN 07 C	BLOCO	C	90.822	Distrito Federal
25	QN 07 A	BLOCO	A	90.656	Distrito Federal
26	QN 07 A	7	1	90.701	Distrito Federal
27	QN 07 A	7	2	90.702	Distrito Federal
28	QN 08 F	BLOCO	A	92.124	Distrito Federal
29	QN 08 F	BLOCO	B	92.125	Distrito Federal
30	QN 08 F	BLOCO	C	92.126	Distrito Federal
31	QN 08 D	8	1	91.885	Distrito Federal
32	QN 08 D	8	2	91.886	Distrito Federal
33	QN 08 D	8	3	91.887	Distrito Federal
34	QN 08 D	8	4	91.888	Distrito Federal
35	QN 08 B	6	1	91.506	Distrito Federal
36	QN 08 B	6	2	91.507	Distrito Federal
37	QN 08 A	BLOCO	A	91.291	Distrito Federal
38	QN 14 C	BLOCO	A	92.622	Distrito Federal
39	QN 14 C	BLOCO	B	92.623	Distrito Federal
40	QN 14 C	BLOCO	C	92.624	Distrito Federal



Exposição de Motivos Nº 48/2025 – SEEC/GAB

Brasília, 10 de abril de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Projeto de Lei (168114025). Autoriza a doação de imóveis à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Ao cumprimentá-lo, tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (168114025), que autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de 40 imóveis que especifica, vide Anexo I (abaixo), pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e dá outras providências.

2. Com a propositura legislativa encartada no presente Projeto de Lei (168114025), observando o preconizado no art. 49 da [LODF](#) que condiciona a alienação de bens imóveis do Distrito Federal ao preenchimento de alguns requisitos, entre o quais, a autorização da Câmara Legislativa, intenta-se obter autorização legislativa da Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), para que o Governo do Distrito Federal, por intermédio do Poder Executivo, efetive a doação sem encargos, em favor da CODHAB, com a finalidade de atendimento à política dos Programas de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal, conforme prevê a Lei distrital 4020/2007, de 40 imóveis de propriedade do Distrito Federal correspondentes à listagem em Anexo I (abaixo), localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, de acordo com o que consta nos autos do presente Processo SEI/GDF nº 00392-00003220/2021-15, e, nas razões de fato e de direito apresentadas nesta exposição de motivos e documentos que a acompanham, em conformidade com o quanto passa-se a expor.

3. A demanda tem origem em pedido da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal – FID/DF, Ofício nº 03/2021 – FID (58097528), o qual traz reivindicação específica da população local e Associação Comercial como transcreve:

“2. Tal solicitação decorre da necessidade de atendimento com comércio em sua avenida principal, a cidade existe a mais de 25 (vinte e anos) e ainda não possui comércios essenciais como agências bancárias, postos de gasolinas dentre outros, bem como a ampliação de moradia a famílias que há muitos anos anseio por sua moradia digna.” (sic)

4. Cabe esclarecer, tendo-se como referência o Ofício nº 304/2021 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (61615213) e o Ofício Nº 689/2021 - CODHAB/PRESI (62775526), que o escopo do processo se traduz no pedido de doação de 104 lotes conforme Relatório de Distribuição de Lotes SHRF II (61587457) em favor das companhias TERRACAP e CODHAB, tendo a primeira o interesse na comercialização por meio de oferta em edital de licitação pública, e, a segunda, com finalidade de prover projetos habitacionais de interesse social conforme prevê a Lei Distrital

5. Dessa forma, consoante o assentado no processo supramencionado, foram procedidas as devidas análises sobre o pleito, tendo sido discutido na Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), órgão colegiado que tem suas atribuições definidas nos termos dos Decreto nº 39.536/2018, por ocasião da 14ª Reunião Ordinária, realizada em 06/10/2021 (73954190), destacando-se o que segue:

“O Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SEEC, destacou que dos 104 imóveis listados, 85 são de propriedade do Distrito Federal, dentre os quais não identificaram a totalidade de registros no Sistema Geral de Patrimônio do DF - SisGePat; 10 são de propriedade da União, e constam em suas matrículas Contratos de Direito Real de Uso com o Distrito Federal para programa habitacional; 09 ainda não encontram-se matriculados, conforme verificação junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis e ao Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF – Geoportal. Complementou que dos 85 lotes pertencentes ao Distrito Federal, aptos para deliberação quanto a doação, 45 unidades foram solicitadas para destinação à TERRACAP e 40 unidades foram indicadas para destinação à CODHAB. Relatou ainda que segundo o Parecer a norma urbanística atual, a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - LUOS, indica para os lotes os usos _ Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres. Dr. Ricardo Villafane concluiu, acrescentando que os imóveis objetos do pedido e pertencentes ao Distrito Federal se encontram desafetados e integram o Banco de Estoque e, em 24/08/2021, a Terracap atualizou a avaliação de 81 imóveis em R\$ 92.038.000,00, excluindo-se os lotes 01 a 04 do Conj. 08 da QN 08 D. Por sua vez, Dr. Maurilio Rocha, tomando em conta a complexidade do feito, os valores envolvidos e a quantidade de lotes, pela Secretaria de Estado de Economia, sugeriu o sobrestamento do processo, para que tanto a CODHAB quanto a TERRACAP, em separado, se manifestem nos autos em complemento à justificativa e embasamento jurídico do pedido, além de alguma instrução processual complementar que se fizer necessária. Desta forma, considerando as competências da UGPI, dispostas no Decreto nº 39.536/2018, levando em conta o pedido originário, Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SPI e os elementos técnicos postos nos autos, submeteu à deliberação do colegiado a sugestão de sobrestamento e retorno dos autos aos interessados para as manifestações propostas com previsão de retorno à pauta na próxima reunião ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, para que os pleitos de cada um dos interessados, sejam votados em separado. Em votação, o Secretário Mateus votou pela SEDUH sem objeções ao sobrestamento e apartamento do autos, pela Casa Civil, Dr. Lamartine votou pelo sobrestamento e separação dos feitos, pela Procuradoria-Geral, a Procuradora Ana Maria Isar votou favorável à proposta de sobrestamento do processo e desmembramento dos pedidos a fim de que ao retornar à pauta, os pleitos sejam votados em separado.”
(grifo nosso)

6. Mediante conhecimento da supracitada deliberação, a CODHAB se manifestou em Memorando nº 182/2021 - CODHAB/PRESI/DIMOB (74402050), complementando a justificativa para a doação:

“Srº Secretário Executivo de Planejamento e Substituto na Presidência na UGPI,

Em atenção ao Ofício 09/2021 -SEEC/UGPI, que trata de possível elaboração de Projeto de Lei voltado à doação de lotes "comerciais", localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, ao qual a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliária do Distrito Federal, encaminha à CODHAB/DF, para conhecimento

e providências, em face da deliberação Colegiado, constante do referido Ofício esta Companhia se manifesta nos seguintes termos;

1. Na referida decisão Colegiada restou consignada a determinação de "sobrestamento do processo, para que tanto a CODHAB quanto a TERRACAP, em separado, se manifestem nos autos em complemento à justificativa e embasamento jurídico do pedido, além de alguma instrução processual complementar que se fizer necessária".

2. A Lei Distrital nº 4.020 de 25 de setembro de 2007, que autoriza a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, em especial no seu art. 4º, X, determina a competência da CODHAB para **planejar, produzir, comercializar unidades habitacionais** e intermediar repasses financeiros, **para** locação, aquisição, **construção, ampliação e reforma de moradias especialmente destinadas à população de baixa renda**, e reconhece e declara, em seu art. 19 o interesse público da CODHAB/DF.

3. A Lei em epígrafe autoriza a transferência à CODHAB/DF de todos os bens, patrimônio, direitos, deveres e atribuições do Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB/DF, atualmente extinta, bem como os bens que foram transferidos para a então Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por força do art. 6º do Decreto nº 21.289, de 27 de junho de 2000. (vide §7º do art 1º da Lei 4.020/07)

4. A CODHAB/DF terá o seu patrimônio constituído de bens móveis e imóveis e direitos que lhe forem **doados ou transferidos pelo Distrito Federal**, União, Estados ou Municípios e pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou internacionais, ou bens que venha a adquirir (Art. 5º da Lei 4020/07).

5. Na eventualidade da extinção da CODHAB/DF, o seu patrimônio será incorporado ao do Distrito Federal (Art. 22 da Lei 4020/07).

6. O Decreto Distrital nº 31.755 de 02 de outubro de 2010, em seu art. 4º, delega ao Presidente da CODHAB/DF a competência para representar o Distrito Federal nos negócios jurídicos de compra e venda, reversão, permuta, doação e concessão de uso de bens imóveis celebrados no âmbito dos Programas de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal.

7. Compete à CODHAB/DF promover o aumento de oferta de áreas destinadas a construção de moradias (art. 3º, VI e VII da Lei 3.877/06).

8. Atualmente, a CODHAB/DF possui em seu cadastro, aproximadamente, **705.000 famílias**, aguardando por uma oferta habitacional, sendo 110.000 habilitadas, 407.129 convocados para a entrega de documentos e 149.201 novos inscritos em processo de habilitação. Sendo certo, ainda, que o referido cadastro é, inclusive, composto por pessoas com deficiência, idosos, em situação de vulnerabilidade social e de baixa renda.

9. Em atendimento ao disposto no art. 6º da Constituição Federal, no art. 14, I da Lei 4.020/07 e no art 3º, VI, da Lei 3.877/06, os programas habitacionais de interesse social, a serem implementados pela CODHAB/DF, terão entre as suas linhas de ação a provisão de moradias destinadas a população de baixa renda.

10. A CODHAB/DF é uma empresa pública do Distrito Federal, sem fins lucrativos, que tem como finalidade a execução da política públicas de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal.

11. É certo que não há no estoque de patrimônio da CODHAB/DF imóveis em quantidade suficiente para o atendimento da política pública de moradia, tendo em vista **a excessiva demanda de habitação de interesse social no Distrito Federal** e que a moradia é um direito social assegurado pela Constituição Federal, sendo indispensável ao alcance do princípio constitucional da **dignidade da pessoa humana**.

Nessa linha de raciocínio, há de se observar que o pleito da CODHAB/DF, no sentido de ver a doação dos lotes de Uso Misto, Residenciais ou Comerciais, passíveis de serem utilizados na política pública de provimento habitacional do Distrito Federal, localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, que serão

devidamente aplicados aos fins legais e regimentais desta Companhia é medida de justiça, especialmente em face do interesse público que justifica a demanda, do apelo social e da responsabilidade do Estado (GDF) com a oferta de moradia para as famílias carentes do Distrito Federal.

Ressalta-se que a legislação vigente já permite a transferência dos imóveis em comento para a CODHAB/DF, para fins de aplicação na política pública de habitação de interesse social.

Por todas as considerações expostas, e objetivando atender a decisão Colegiada contida na Ata da décima quarta Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI (73954190), é o presente para requerer a apreciação do pedido da CODHAB/DF, em autos apartados, promovendo assim, o devido desmembramento do processo, face a natureza jurídica da CODHAB/DF, o interesse público da demanda, e a observância estrita dos princípios da legalidade e moralidade administrativa que justifica e fundamenta o pedido.

Ao final, requer ainda o deferimento do pleito, pelas razões de fato e de direito apresentadas.

Atenciosamente,

Wellington Luiz de Sousa

Diretor Presidente”

7. Na sequência, conforme consignado em Ata da 15ª Reunião Ordinária (77213325) realizada em 24/11/2021, deliberou-se pela recomendação da doação dos 40 lotes indicados à CODHAB na forma transcrita abaixo:

*"(...) em votação, **deliberou-se pela recomendação de doação dos lotes à CODHAB, condicionada ao uso misto, mantendo a obrigatoriedade do uso comercial para os pavimentos térreos.** Foi explicado que tal exigência decorre da necessidade de completar o núcleo urbano do Riacho Fundo II com unidades imobiliárias destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, que poderão finalmente acontecer de forma digna e regular, especialmente ao longo da Avenida principal. A garantia de espaços de comércio e prestação de serviços proporciona a geração de empregos e áreas de encontro e animação para a população local, reduzindo a dependência com outras cidades do DF. Consignou, ainda, que a gravação integral da reunião estará à disposição de todos e deverá ser solicitada ao Gabinete da Secretaria de Estado de Economia."*

8. Ainda, em atendimento ao art. 49 da Lei Orgânica do Distrito Federal que condiciona a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal a avaliação prévia, segue listagem dos 40 lotes com identificação por endereço, matrícula, TEI e valores extraídos de Laudo de Avaliação Nº 834/2021 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (69148691):

Nº	QUADRA	CONJ.	LOTE	MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO	TEI	VALOR
1	QN 10	3	1	92.307	Distrito Federal	6352/18	1.240.000,00
2	QN 10	3	2	92.308	Distrito Federal	-	1.240.000,00
3	QN 10	3	3	92.309	Distrito Federal	-	1.160.000,00
4	QN 10	3	4	92.310	Distrito Federal	-	1.130.000,00

5	QN 10	3	5	92.311	Distrito Federal	-	1.160.000,00
6	QN 10	3	6	92.312	Distrito Federal	6353/18	1.160.000,00
7	QN 10	6	1	92.327	Distrito Federal	-	1.240.000,00
8	QN 10	6	2	92.328	Distrito Federal	-	1.520.000,00
9	QN 10	6	3	92.329	Distrito Federal	-	1.680.000,00
10	QN 10	6	4	92.330	Distrito Federal	-	1.160.000,00
11	QN 11	5	1	92.351	Distrito Federal	6378/18	1.080.000,00
12	QN 11	5	2	92.352	Distrito Federal	6379/18	1.150.000,00
13	QN 11	5	3	92.353	Distrito Federal	6380/18	1.080.000,00
14	QN 11	5	4	92.354	Distrito Federal	6381/18	1.030.000,00
15	QN 11	5	5	92.355	Distrito Federal	6382/18	1.090.000,00
16	QN 11	5	6	92.356	Distrito Federal	6383/18	1.030.000,00
17	QN 14 E	7	1	93.096	Distrito Federal	6390/18	1.830.000,00
18	QN 14 E	7	2	93.097	Distrito Federal	6391/18	1.570.000,00
19	QN 14 F	8	1	93.343	Distrito Federal	6392/18	1.060.000,00
20	QN 14 F	8	2	93.344	Distrito Federal	6393/18	879.000,00
21	QN 15 B	BLOCO	A	93.441	Distrito Federal	6394/18	804.000,00
22	QN 07 C	BLOCO	A	90.820	Distrito Federal	6344/18	755.000,00
23	QN 07 C	BLOCO	B	90.821	Distrito Federal	6345/18	755.000,00
24	QN 07 C	BLOCO	C	90.822	Distrito Federal	-	755.000,00
25	QN 07 A	BLOCO	A	90.656	Distrito Federal	6341/18	804.000,00
26	QN 07 A	7	1	90.701	Distrito Federal	5141/17	1.160.000,00
27	QN 07 A	7	2	90.702	Distrito Federal	-	1.160.000,00
28	QN 08 F	BLOCO	A	92.124	Distrito Federal	6384/18	755.000,00
29	QN 08 F	BLOCO	B	92.125	Distrito Federal	6385/18	755.000,00
30	QN 08 F	BLOCO	C	92.126	Distrito Federal	6386/18	755.000,00
31	QN 08 D	8	1	91.885	Distrito Federal	-	1.422.000,00
32	QN 08 D	8	2	91.886	Distrito Federal	-	1.921.236,00
33	QN 08 D	8	3	91.887	Distrito Federal	-	826.464,00

34	QN 08 D	8	4	91.888	Distrito Federal	-	905.000,00
35	QN 08 B	6	1	91.506	Distrito Federal	-	1.160.000,00
36	QN 08 B	6	2	91.507	Distrito Federal	-	1.160.000,00
37	QN 08 A	BLOCO	A	91.291	Distrito Federal	6347/18	804.000,00
38	QN 14 C	BLOCO	A	92.622	Distrito Federal	6387/18	755.000,00
39	QN 14 C	BLOCO	B	92.623	Distrito Federal	6388/18	755.000,00
40	QN 14 C	BLOCO	C	92.624	Distrito Federal	6389/18	755.000,00

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

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

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr.0281927-9, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 15/04/2025, às 11:36, 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=168116389 código CRC= **30F320FD**.

"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



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

Gabinete

Ofício Nº 3213/2025 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 10 de abril de 2025.

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

com cópia

A Sua Excelência o Senhor
MÁRCIO WANDERLEY DE AZEVEDO
Consultor Jurídico
Consultoria Jurídica
Gabinete do Governador do Distrito Federal

Assunto: Minuta de Projeto de Lei (168114025). Doação de imóveis à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB .

Senhor Secretário,

1. Ao cumprimentá-lo, trata-se de minuta de Projeto de Lei (168114025), que autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis que especifica, vide Anexo I, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e dá outras providências.
2. Em observância ao disposto no art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), destaco que os autos estão instruídos com os seguintes documentos:
 - Exposição de Motivos nº 48/2025 – SEEC/GAB (168116389);
 - Nota Jurídica nº 148/2025 - SEEC/AJL/ULIC (167351144); e
 - Despacho SEEC/SEALOG/SPI (166193723).
3. Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), informo que a proposta em tela não acarreta aumento de despesas.
4. Observo que consta dos autos minuta de Mensagem (168122574) a ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal.
5. Ante o exposto, encaminho a minuta de Projeto de Lei (168114025), para conhecimento e providências, 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 15/04/2025, às 11:36, 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= **168131604** código CRC= **F1008E65**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3342-1140

Sítio - www.economia.df.gov.br



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 148/2025 - SEEC/AJL/ULIC

Brasília-DF, 02 de abril de 2025.

EMENTA: ADMINISTRATIVO. DOAÇÃO DE IMÓVEIS PARA SEREM APLICADOS, NOS TERMOS DA LEI N.º 4.020 DE 2007 E LEI N.º 3.877 DE 2006, NAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE INTERESSE SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL. CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIA LEGAL. VIABILIDADE.

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

1. RELATÓRIO

1. Os autos vieram para esta Assessoria Jurídico-Legislativa por meio do Despacho – SEEC/GAB (166516861), para análise e manifestação. A matéria trata de solicitação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB no sentido de obter a doação de unidades imobiliárias de propriedade do Distrito Federal localizadas na Região Administrativa do Riacho Fundo II, com a finalidade de prover projetos habitacionais de interesse social, com base na Lei Distrital n.º 4.020/2007, que cria a CODHAB e o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, conforme exposto inicialmente no Ofício N.º 355/2021 - CODHAB/PRESI (58098781).

2. O pedido de origem fundamenta-se no pedido da CODHAB para doação de imóveis com vistas a projetos habitacionais, conforme autorizado pela **Lei Distrital n.º 4.020/2007**, que institui o Sistema de Habitação do Distrito Federal (SIHAB/DF). O caminho legal se ancora na destinação pública dos imóveis, vinculada a programas sociais.

3. A matéria ficou delineada quando no Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SPI (71637711), onde foram identificados e caracterizados os imóveis de propriedade do Distrito Federal, dos quais 40 foram indicados para doação à CODHAB, especificando o endereço, matrícula, proprietário, TEI, carga patrimonial, destinação e avaliação de preço de mercado emitida pela Terracap, bem como os usos permitidos, conforme Lei de Uso e Ocupação – LUOS, informando ainda que os lotes se encontram desafetados.

4. Desse modo, o assunto foi submetido à análise por parte da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI, com base no Decreto Distrital n.º 39.536/2018, conforme Ata 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA UGPI (77213325), realizada em 24/11/2021, na qual restou consignada deliberação favorável pela recomendação de doação dos lotes à CODHAB, condicionada ao uso misto, mantendo a obrigatoriedade do uso comercial para os pavimentos térreos, em razão da necessidade de completar o núcleo urbano do Riacho Fundo II com unidades imobiliárias destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, de forma digna e regular, proporcionando a geração de emprego e renda para a população.

5. No caminho da formação processual referente à destinação de lotes no Riacho Fundo II, destaca-se a articulação institucional promovida por diversos atores públicos e privados, em consonância com as

diretrizes da Lei Distrital nº 4.020/2007 e do PDOT vigente, visando atender ao interesse público por meio da regularização fundiária e da ampliação de equipamentos urbanos essenciais.

6. Compondo a instrução, verifica-se a manifestação da Assessoria Jurídico-Legislativa da SEEC, a qual reconhece o não atendimento de algumas exigências legais, nas quais confirma que os vícios apontados anteriormente foram sanados, sobretudo no que tange à ausência de avaliação mercadológica dos lotes 1 a 4 do Conjunto 8 da QN 08 D, anteriormente destacados como óbice jurídico no Despacho 77648802. No entanto, ainda pendente, aquela prevista no art. 50 do Decreto Distrital nº 16.109/1994, no que diz respeito à necessidade de manifestação da área de patrimônio.

7. Para este fim, os autos foram devolvidos às áreas técnicas, que após apreciação, se manifestaram, apresentando suas razões e fundamentos.

8. Os autos ainda apresentam a minuta de Projeto de Lei para viabilizar juridicamente a doação, em conformidade com o princípio da legalidade administrativa (CF/88, art. 37, caput) e as exigências do regime jurídico-administrativo que rege os bens públicos.

9. A iniciativa legislativa para alienação por doação é condizente com o art. 17, II, da Lei nº 8.666/93 (vigente à época da proposição), que exige autorização legislativa nos casos de doação de bens públicos imóveis, bem como com o art. 76, da Lei 14.133/2021.

1.1. É o que importa relatar. Passa-se à análise jurídica.

2. PRELIMINARES

2.1. Preliminarmente, importa destacar que, norteando-se pelos motivos expostos no Despacho (166516861), a manifestação desta AJL/SEEC se restringirá aos aspectos estritamente jurídicos e formais da possibilidade jurídica da proposta dos autos.

2.2. **Outrossim, a verificação da conformação jurídico-formal dos termos requeridos não aborda questões técnicas ou econômicas, bem como possui caráter meramente opinativo, não tendo o condão de vincular os gestores, a quem compete decidir acerca do assunto.**

2.3. Ainda de forma preliminar, ressalto que **a presente manifestação parte da premissa de que a documentação e as informações carregadas aos autos são idôneas, ficando a cargo das unidades técnicas a verificação de sua autenticidade** e, se for o caso, proceder ao seu registro no SEI.

3. ANÁLISE JURÍDICA

3.1. Pois bem, dando início, cumpre ressaltar que a doação de bens imóveis públicos requer autorização legislativa específica, conforme preceitua o art. 76 da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos):

"Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...) f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública"

3.2. Desse modo, cumprindo a exigência legal certo que a competência legislativa, no âmbito do Distrito Federal, se ampara na Lei Orgânica do Distrito Federal, onde em seu art. 19, inciso XIX, estabelece que é de competência privativa do Governador a iniciativa de leis que disponham sobre a alienação de bens imóveis do Distrito Federal.

3.3. No contexto dos autos, presente o interesse público e a finalidade social, tem-se que a doação proposta visa à implementação de políticas habitacionais de interesse social, atendendo a segmentos da população de baixa renda e contribuindo para a redução do déficit habitacional no Distrito Federal. Tal finalidade está em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana, previstos nos arts. 5º, inciso XXIII, e 1º, inciso III, da Constituição Federal, respectivamente.

3.4. Veja que na manifestação da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário (SPI) no Despacho (166193723), há a demonstração de que o processo foi instruído, favorecendo a compreensão de que estão presentes as necessidades que remetem à aceitação do objetivo inicial, destes autos:

- Avaliações mercadológicas dos imóveis;
- Comprovação de incorporação patrimonial no Sistema de Gestão Patrimonial (SISGEPAT);
- Manifestação favorável da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), órgão colegiado competente para deliberar sobre questões patrimoniais no âmbito do Distrito Federal.

3.5. Adicionalmente, a Assessoria Jurídico-Legislativa, por meio do Despacho (101671439), reconheceu o atendimento às exigências legais, notadamente aquelas previstas no art. 49, § 2º, da Lei Orgânica do Distrito Federal, mas não frente ao dispositivo do art. 50 do Decreto nº 16.109/1994, da necessidade de manifestação da área de patrimônio.

3.6. Por tal razão, necessária a tramitação que deu origem à manifestação da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário (166193723), onde expõe:

Importante destacar que, com a publicação do Decreto Distrital nº 39.536, de 18 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a estrutura de gestão do patrimônio imobiliário no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, fica delegada competência à esta Secretaria de Estado de Economia para execução da política de gestão dos bens patrimoniais e à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI, órgão colegiado deliberativo da política de gestão imobiliária, composto por representantes desta Secretaria, da Casa Civil do Distrito Federal, da Procuradoria-Geral do Distrito Federal e da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, para recomendar ao Governador as decisões relativas aos imóveis próprios referentes a compras, alienações e permutas, sem prejuízo da permissão legislativa.

(...)

Dessa forma, entendemos cumprida a exigência contida no art. 50, do Decreto Distrital nº 16.109, de 1º de dezembro 1994, que trata da necessidade de parecer prévio, tendo em vista que o processo foi devidamente instruído com todas as informações técnicas necessárias à deliberação por parte da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, a qual manifestou-se favoravelmente ao pleito, tendo em vista que os imóveis se encontram devidamente matriculados,

incorporados ao patrimônio do Distrito Federal no Sistema Geral de Patrimônio - SISGEPAT, compondo o Banco de Estoque de Imóveis e com a avaliação do preço de mercado emitida pela Terracap, não apresentando nenhum óbice para o prosseguimento do pleito.

3.7. A Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário (SPI), por meio do Despacho SEEC/SEALOG/SPI (166193723), apresentou argumentos que fundamentam a necessidade da doação dos referidos imóveis à CODHAB/DF, bem como fundamentou estar cumprida a exigência de manifestação da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), órgão colegiado competente para deliberar sobre questões patrimoniais no âmbito do Distrito Federal, de acordo com o Decreto Distrital nº 39.536, de 18 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a estrutura de gestão do patrimônio imobiliário no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal.

3.8. Consigne-se que a destinação dos imóveis para a CODHAB/DF visa à implementação de projetos habitacionais destinados à população de baixa renda, contribuindo para a redução do déficit habitacional e promovendo o direito à moradia digna, conforme preconizado no art. 6º da Constituição Federal, atendendo ao Interesse Social.

3.9. A doação dos imóveis possibilitará a regularização fundiária das áreas ocupadas, em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana.

3.10. Ademais, é certo que a doação de imóveis públicos para fins de interesse social encontra respaldo na jurisprudência pátria. Conforme entendimento consolidado, desde que atendidos os requisitos legais, especialmente a autorização legislativa e a destinação para programas sociais, a doação é considerada legítima e constitucional.

3.11. Do ponto de vista da análise da Gestão Pública, conclui-se que a transferência dos imóveis para a CODHAB/DF permitirá uma gestão mais eficiente e especializada dos projetos habitacionais, considerando a expertise da Companhia na área, alinhando-se ao princípio da eficiência administrativa previsto no art. 37 da Constituição Federal.

4. DO PROJETO DE LEI

4.1. O Projeto de Lei em questão tem por objetivo autorizar a doação dos imóveis públicos à CODHAB/DF, em consonância ao disposto na Lei Distrital n.º 4020/2007, que cria a CODHAB e o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, conforme exposto inicialmente no Ofício N° 355/2021 - CODHAB/PRESI (58098781).

4.2. Para avaliar sua conformidade legal, consideram-se a observância das exigências legais, uma vez que a Lei Orgânica do Distrito Federal, em seu art. 19, inciso XIX, estabelece que é de competência privativa do Governador a iniciativa de leis que disponham sobre a alienação de bens imóveis do Distrito Federal. O Projeto de Lei, ao ser encaminhado pelo Chefe do Executivo à Câmara Legislativa, observa essa exigência constitucional. Logo, apropriado ao presente feito.

4.3. Sob a ótica do **Decreto Distrital nº 43.130, de 23 de março de 2022**, que estabelece normas e procedimentos relativos à elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, com base na Lei Complementar nº 13/1996 (Lei de Organização Administrativa do DF) e princípios de técnica legislativa e legística, temos que a minuta de Projeto de Lei observa a técnica legislativa exigida pelo referido Decreto, especialmente no que dispõe seu art. 2º, ao vincular a proposição normativa à Lei Complementar nº 13/1996. Por força desse dispositivo, a norma em análise atende aos requisitos de Estrutura normativa mínima, Clareza e coerência textual, Técnica de citação normativa, Conformidade com modelo-padrão (Anexo I do Decreto nº 43.130/2022).

4.4. Ademais, a conformidade da minuta do Projeto de Lei apresenta objeto específico, com escopo delimitado, ou seja, autorizar a doação de imóveis públicos à CODHAB/DF para fins habitacionais de interesse social, atendendo exigência legal da exposição de clareza, precisão e concisão.

4.5. Do ponto de vista da sua forma e estrutura, a proposição segue a estrutura padrão, que se resume na ementa, exposição de motivos, cláusulas autorizativas, cláusulas finais, e ainda observa o previsto no Decreto nº 43.130/2022, especialmente quanto à linguagem impessoal e direta.

4.6. Faz, também, referência normativa adequada, na medida em que o projeto invoca corretamente os fundamentos legais, especialmente a Lei Distrital nº 4.020/2007, a Lei nº 14.133/2021 (art. 76) e o art. 19, XIX da LODF, tudo nos termos exigidos pelo Decreto, que trata da correta citação de normas de regência.

4.7. Dispõe, ainda, da finalidade pública bem definida, pois, apresenta a motivação para a norma de forma clara, conforme exigido pelo art. 6º do Decreto nº 43.130/2022, com amparo no interesse social, no direito à moradia e na redução do déficit habitacional, em conformidade com políticas públicas habitacionais do DF.

4.8. Logo, está em conformidade com os requisitos de legística definidos no Decreto Distrital nº 43.130/2022, uma vez que atende aos pressupostos formais e materiais de validade jurídica, em especial os previstos na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 4.020/2007, LODF, Decreto nº 39.536/2018 e no próprio Decreto nº 43.130/2022, assumindo a legalidade formal para prosseguir para apreciação legislativa, visando à autorização da doação e à efetivação da política pública de habitação de interesse social no Distrito Federal.

4.9. Da mesma forma, é a Avaliação Prévia dos Imóveis, conforme dispõe o art.76 da Lei nº 14.133/2021, a alienação de bens imóveis da Administração Pública deve ser precedida de avaliação prévia. Consta nos autos que foram realizadas as devidas avaliações dos imóveis, atendendo a esse requisito legal.

4.10. Outra exigência é a Manifestação da Unidade de Patrimônio. Neste sentido, o art. 50 do Decreto nº 16.109/1994 exige parecer prévio da unidade responsável pelo patrimônio imobiliário para a alienação de bens do Distrito Federal. Com a reestruturação administrativa promovida pelo Decreto nº 39.536/2018, essa competência foi atribuída à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI). A manifestação favorável da UGPI, constante nos autos, supre essa exigência.

4.11. E, ainda a necessidade de demonstrar a Destinação Específica dos imóveis, circunstância em que o Projeto de Lei prevê expressamente que os imóveis serão destinados à implementação de programas habitacionais de interesse social pela CODHAB/DF, atendendo ao princípio da especialidade e garantindo que a doação cumpra sua finalidade pública.

4.12. Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei em questão atende aos requisitos legais para a doação dos imóveis públicos à CODHAB/DF, estando em conformidade com os princípios constitucionais e legais aplicáveis. Recomenda-se o prosseguimento do processo legislativo para a efetivação da doação, visando à implementação das políticas habitacionais de interesse social no Distrito Federal.

4.13. Assim, não se identificam óbices jurídicos ao prosseguimento do processo legislativo visando à doação dos imóveis à CODHAB/DF, recomendando-se sua tramitação para a efetivação dos objetivos propostos.

5. CONCLUSÃO

5.1. Diante do exposto, conclui-se que a minuta do Projeto de Lei, anexada ao Despacho (166193723), atende aos requisitos legais para a doação dos imóveis públicos à CODHAB/DF, estando em conformidade com os princípios constitucionais e legais aplicáveis. Recomenda-se o prosseguimento do processo legislativo para a efetivação da doação, visando a implementação das políticas habitacionais de interesse social no Distrito Federal, estando a pretensão em conformidade ao que estatui o artigo 50, I, "f", do Decreto n.º 16.109 de 1º de Dezembro de 1.994, bem como ao comando legal do artigo 47, § 1º, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

5.2. É o entendimento que se submete.

CARMEN MELO BACELAR FREIRE

Assessor Especial

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

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

À Chefe da AJL/SEEC.

CRISTIANO RODRIGUES BRANDÃO - OAB/DF nº 36.859

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

Endosso o entendimento da Chefia da ULIC pela **aprovação da presente Nota Jurídica**, que exterioriza a **opinião** desta Assessoria Jurídico-Legislativa/SEEC acerca das questões analisadas, cabendo aos gestores pela observância às normas legais de regência.

Encaminhem-se os autos ao Gabinete, para conhecimento e adoção das providências decorrentes.

LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER

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



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER - Matr.0282508-2, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 09/04/2025, às 18:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANO RODRIGUES BRANDÃO - Matr.0125334-4, Chefe da Unidade de Licitações, Contratos, Convênios e Instrumentos Congêneres**, em 10/04/2025, às 10:42, 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 **CARMEN MELO BACELAR FREIRE - Matr.0283816-9, Assessor(a) Especial**, em 10/04/2025, 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.



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=167351144)
verificador= **167351144** código CRC= **C67B01DF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1005 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
3313-8409 / 3414-6280



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal
Secretaria Executiva de Administração e Logística
Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário

Despacho – SEEC/SEALOG/SPI

Brasília, 21 de março de 2025.

Ao Gabinete (GAB),

Assunto: Doação de Imóveis à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal.

1. Tratam os autos sobre solicitação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB no sentido de obter a doação de unidades imobiliárias de propriedade do Distrito Federal localizadas na Região Administrativa do Riacho Fundo II, com a finalidade de prover projetos habitacionais de interesse social, com base na Lei Distrital nº 4020/2007, que cria a CODHAB e o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, conforme exposto inicialmente no Ofício Nº 355/2021 - CODHAB/PRESI (58098781).
2. De acordo com a Coordenação de Cadastro e Regularização Imobiliária, conforme tabela constante no Despacho - SEEC/SPLAN/SPI/CCR/GERC (64039169), foram identificados e relacionados os imóveis de propriedade do Distrito Federal objeto do requerimento, com suas respectivas matrículas, números de identificação TEI e carga patrimonial.
3. De acordo com o Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SPI (71637711), foram identificados e caracterizados os imóveis de propriedade do Distrito Federal, dos quais 40 foram indicados para doação à CODHAB, especificando o endereço, matrícula, proprietário, TEI, carga patrimonial, destinação e avaliação de preço de mercado emitida pela Terracap, bem como os usos permitidos, conforme Lei de Uso e Ocupação – LUOS, informando ainda que os lotes se encontram desafetados.
4. O assunto então foi submetido à análise por parte da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI, com base no Decreto Distrital nº 39.536/2018, conforme Ata 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA UGPI (77213325), realizada em 24/11/2021, na qual restou consignada deliberação favorável pela recomendação de doação dos lotes à CODHAB, condicionada ao uso misto, mantendo a obrigatoriedade do uso comercial para os pavimentos térreos, em razão da necessidade de completar o núcleo urbano do Riacho Fundo II com unidades imobiliárias destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, de forma digna e regular, proporcionando a geração de emprego e renda para a população.
5. Importante destacar que, com a publicação do Decreto Distrital nº 39.536, de 18 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a estrutura de gestão do patrimônio imobiliário no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, fica delegada competência à esta Secretaria de Estado de Economia para execução da política de gestão dos bens patrimoniais e à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI, órgão colegiado deliberativo da política de gestão imobiliária, composto por representantes desta Secretaria, da Casa Civil do Distrito Federal, da Procuradoria-Geral do Distrito Federal e da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, para recomendar ao Governador as decisões relativas aos imóveis próprios referentes a compras, alienações e permutas, sem prejuízo da permissão legislativa.
6. Ressaltamos ainda que a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário tem como órgãos consultivos a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap e a Companhia Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, além do Subsistema de Patrimônio do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Distrital e do Órgão responsável pela gestão das Regiões administrativas, conforme Decreto nº 39.536/2018, nos termos abaixo transcritos:

Decreto Distrital nº 39.536, de 18 de dezembro de 2018

Art. 1º Fica delegada competência ao Órgão responsável pela elaboração da política de planejamento, orçamento e gestão para regulamentar, normatizar,

coordenar, implementar, orientar, supervisionar e apoiar a política de gestão dos bens patrimoniais imobiliários do Distrito Federal.

(...)

Art. 4º A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), órgão colegiado, deliberativo da política de gestão imobiliária será composto pelos titulares dos seguintes órgãos:

I - Órgão responsável pela elaboração da política de planejamento, orçamento e gestão;

II - Órgão responsável pela elaboração da política de gestão do território e habitação;

III - Casa Civil do Distrito Federal;

IV - Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal - SEF;

V - Procuradoria Geral do Distrito Federal - PGDF.

§ 1º A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI) terá como órgãos consultivos, que poderão ser convocados para discussão das matérias em exame, sem direito de voto, os titulares dos seguintes órgãos e unidade:

I - A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP;

II - Companhia Habitacional do Distrito Federal - CODHAB;

III - Subsistema de Patrimônio do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Distrital;

IV - Órgão responsável pela gestão das Regiões administrativas.

§ 2º A Unidade de Governança do Patrimônio imobiliário (UGPI) pode convidar para participar de suas sessões, sem direito de voto, o titular da Pasta ou seu representante legal, para contribuir com a deliberação de matérias relativas a permutas, permissões e concessões de uso.

§ 3º A Unidade de Governança do Patrimônio imobiliário (UGPI) pode convidar para participar de suas sessões, sem direito de voto, servidores que, por seus conhecimentos e experiência profissional, possam contribuir para a discussão das matérias em exame.

§ 4º A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI) é presidida pelo titular do Órgão responsável pela elaboração da política de planejamento, orçamento e gestão .

§ 5º A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI) deve se reunir ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, quando necessário.

§ 6º Os Conselheiros titulares deverão nomear seus suplentes por meio de ato próprio.

§ 7º Cabe aos suplentes substituir os titulares nos seus impedimentos e ausências.

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

I - representar a política de gestão dos bens patrimoniais imobiliários do Distrito Federal no âmbito político-administrativo;

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

III - discutir e deliberar as questões referentes as cessões de qualquer natureza e destinações do patrimônio imobiliário do Distrito Federal;

IV - definir regras para utilização de imóveis de terceiros, principalmente quando se tratar de ato oneroso, como as locações, que devem merecer atenção especial e rigoroso controle de sua necessidade e custos;

V - discutir e deliberar quanto a propostas que envolvam o patrimônio imobiliário do Distrito Federal, no que tange a transferência de posse, de qualquer imóvel, para ente privado;

VI - promover a integração da política patrimonial imobiliária do Distrito Federal com as demais políticas globais e setoriais do governo;

VII - baixar instruções sobre assuntos de sua competência, divulgando as normas e

diretrizes de modo a alcançarem todos os órgãos integrantes da Rede Integrada de Gestão do Patrimônio Imobiliário e os responsáveis por suas atividades operacionais;

VIII - elaborar seu Regimento Interno no prazo de até 60 dias após a publicação deste Decreto;

IX - acompanhar e avaliar os trabalhos da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão;

X - prezar pela gestão eficiente e econômica do patrimônio imobiliário do Distrito Federal.

7. Dessa forma, entendemos cumprida a exigência contida no art. 50, do Decreto Distrital nº 16.109, de 1º de dezembro 1994, que trata da necessidade de parecer prévio, tendo em vista que o processo foi devidamente instruído com todas as informações técnicas necessárias à deliberação por parte da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, a qual manifestou-se favoravelmente ao pleito, tendo em vista que os imóveis se encontram devidamente matriculados, incorporados ao patrimônio do Distrito Federal no Sistema Geral de Patrimônio - SISGEPAT, compondo o Banco de Estoque de Imóveis e com a avaliação do preço de mercado emitida pela Terracap, não apresentando nenhum óbice para o prosseguimento do pleito.

8. Neste contexto, encaminhamos os autos, nos termos do Despacho - SEEC/SPLAN/SPI (77562838), com a minuta de Exposição de Motivos e a minuta de Projeto de Lei de Doação dos Imóveis do Distrito Federal para a CODHAB, transcritas abaixo, para conhecimento e demais encaminhamentos.

MINUTA DE EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei que *Autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de 40 imóveis que especifica, vide Anexo I (abaixo), pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e dá outras providências.*

Com a propositura legislativa encartada no presente Projeto de Lei (PL) nº ___/2025, observando o preconizado no art. 49 da LODF que condiciona a alienação de bens imóveis do Distrito Federal ao preenchimento de alguns requisitos, entre os 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 doação sem encargos, em favor da CODHAB, com a finalidade de atendimento à política dos Programas de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal, conforme prevê a lei distrital 4020/2007, de 40 imóveis de propriedade do Distrito Federal correspondentes à listagem em Anexo I (abaixo), localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, de acordo com o que consta nos autos do presente Processo SEI 00392-00003220/2021-15, e, nas razões de fato e de direito apresentadas nesta exposição de motivos e documentos que a acompanham, em conformidade com o quanto passa-se a expor.

A demanda tem origem em pedido da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal – FID/DF, Ofício nº 03/2021 – FID (58097528), o qual traz reivindicação específica da população local e Associação Comercial como transcreve:

“2. Tal solicitação decorre da necessidade de atendimento com comércio em sua avenida principal, a cidade existe a mais de 25 (vinte e anos) e ainda não possui comércios essenciais como agências bancárias, postos de gasolinas dentre outros, bem como a ampliação de moradia a famílias que há muitos anos anseio por sua moradia digna.” (sic)

Cabe esclarecer, tendo-se como referência o Ofício Nº 304/2021 -

TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (61615213) e o Ofício N° 689/2021 - CODHAB/PRESI (62775526), que o escopo do processo se traduz no pedido de doação de 104 lotes conforme Relatório de Distribuição de Lotes SHRF II (61587457) em favor das companhias TERRACAP e CODHAB, tendo a primeira o interesse na comercialização por meio de oferta em edital de licitação pública, e, a segunda, com finalidade de prover projetos habitacionais de interesse social conforme prevê a Lei Distrital 4020/2007.

Dessa forma, consoante o assentado no processo supramencionado, foram procedidas as devidas análises sobre o pleito, tendo sido discutido na Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI, órgão colegiado que tem suas atribuições definidas nos termos dos Decreto n° 39.536/2018, por ocasião da 14ª Reunião Ordinária, realizada em 06/10/2021 (73954190), destacando-se o que segue:

“O Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SEEC, destacou que dos 104 imóveis listados, 85 são de propriedade do Distrito Federal, dentre os quais não identificaram a totalidade de registros no Sistema Geral de Patrimônio do DF - SisGePat; 10 são de propriedade da União, e constam em suas matrículas Contratos de Direito Real de Uso com o Distrito Federal para programa habitacional; 09 ainda não encontram-se matriculados, conforme verificação junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis e ao Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF – Geoportal. Complementou que dos 85 lotes pertencentes ao Distrito Federal, aptos para deliberação quanto a doação, 45 unidades foram solicitadas para destinação à TERRACAP e 40 unidades foram indicadas para destinação à CODHAB. Relatou ainda que segundo o Parecer a norma urbanística atual, a Lei Complementar n° 948, de 16 de janeiro de 2019 - LUOS, indica para os lotes os usos _ Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres. Dr. Ricardo Villafane concluiu, acrescentando que os imóveis objetos do pedido e pertencentes ao Distrito Federal se encontram desafetados e integram o Banco de Estoque e, em 24/08/2021, a Terracap atualizou a avaliação de 81 imóveis em R\$ 92.038.000,00, excluindo-se os lotes 01 a 04 do Conj. 08 da QN 08 D. Por sua vez, Dr. Maurilio Rocha, tomando em conta a complexidade do feito, os valores envolvidos e a quantidade de lotes, pela Secretaria de Estado de Economia, sugeriu o sobrestamento do processo, para que tanto a CODHAB quanto a TERRACAP, em separado, se manifestem nos autos em complemento à justificativa e embasamento jurídico do pedido, além de alguma instrução processual complementar que se fizer necessária. Desta forma, considerando as competências da UGPI, dispostas no Decreto n° 39.536/2018, levando em conta o pedido originário, Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SPI e os elementos técnicos postos nos autos, submeteu à deliberação do colegiado a sugestão de sobrestamento e retorno dos autos aos interessados para as manifestações propostas com previsão de retorno à pauta na próxima reunião ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, para que os pleitos de cada um dos interessados, sejam votados em separado. Em votação, o Secretário Mateus votou pela SEDUH sem objeções ao sobrestamento e apartamento do autos, pela Casa Civil, Dr. Lamartine votou pelo sobrestamento e separação dos feitos, pela Procuradoria-Geral, a Procuradora Ana Maria Isar votou favorável à proposta de sobrestamento do processo e desmembramento dos pedidos a fim de que ao retornar à pauta, os pleitos sejam votados em separado.”
(grifo nosso)

Mediante conhecimento da supracitada deliberação, a CODHAB se manifestou em Memorando N° 182/2021 - CODHAB/PRESI/DIMOB (74402050) complementando a justificativa para a doação:

“Srº Secretário Executivo de Planejamento e Substituto na Presidência na UGPI,

Em atenção ao Ofício 09/2021 -SEEC/UGPI, que trata de possível elaboração de Projeto de Lei voltado à doação de lotes "comerciais", localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, ao qual a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliária do Distrito Federal, encaminha à CODHAB/DF, para conhecimento e providências, em face da deliberação Colegiado, constante do referido Ofício esta Companhia se manifesta nos seguintes termos;

1. Na referida decisão Colegiada restou consignada a determinação de "sobrestamento do processo, para que tanto a CODHAB quanto a TERRACAP, em separado, se manifestem nos autos em complemento à justificativa e embasamento jurídico do pedido, além de alguma instrução processual complementar que se fizer necessária".

2. A Lei Distrital nº 4.020 de 25 de setembro de 2007, que autoriza a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, em especial no seu art. 4º,X, determina a competência da CODHAB para planejar, produzir, comercializar unidades habitacionais e intermediar repasses financeiros, para locação, aquisição, construção, ampliação e reforma de moradias especialmente destinadas à população de baixa renda, e reconhece e declara, em seu art. 19 o interesse público da CODHAB/DF.

3. A Lei em epígrafe autoriza a transferência à CODHAB/DF de todos os bens, patrimônio, direitos, deveres e atribuições do Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB/DF, atualmente extinta, bem como os bens que foram transferidos para a então Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por força do art. 6º do Decreto nº 21.289, de 27 de junho de 2000. (vide §7º do art 1º da Lei 4.020/07)

4. A CODHAB/DF terá o seu patrimônio constituído de bens móveis e imóveis e direitos que lhe forem doados ou transferidos pelo Distrito Federal, União, Estados ou Municípios e pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou internacionais, ou bens que venha a adquirir (Art. 5º da Lei 4020/07).

5. Na eventualidade da extinção da CODHAB/DF, o seu patrimônio será incorporado ao do Distrito Federal (Art. 22 da Lei 4020/07).

6. O Decreto Distrital nº 31.755 de 02 de outubro de 2010, em seu art. 4º, delega ao Presidente da CODHAB/DF a competência para representar o Distrito Federal nos negócios jurídicos de compra e venda, reversão, permuta, doação e concessão de uso de bens imóveis celebrados no âmbito dos Programas de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal.

7. Compete à CODHAB/DF promover o aumento de oferta de áreas destinadas a construção de moradias (art. 3º, VI e VII da Lei 3.877/06).

8. Atualmente, a CODHAB/DF possui em seu cadastro, aproximadamente, 705.000 famílias, aguardando por uma oferta habitacional, sendo 110.000 habilitadas, 407.129 convocados para a entrega de documentos e 149.201 novos inscritos em processo de habilitação. Sendo certo, ainda, que o referido cadastro é, inclusive, composto por pessoas com deficiência, idosos, em situação de vulnerabilidade social e de baixa renda.

9. Em atendimento ao disposto no art. 6º da Constituição Federal, no art. 14,I da Lei 4.020/07 e no art 3º, VI, da Lei 3.877/06, os programas habitacionais de interesse social, a serem implementados pela CODHAB/DF, terão entre as suas linhas de ação a provisão de moradias destinadas a população de baixa renda.

10. A CODHAB/DF é uma empresa pública do Distrito Federal, sem fins lucrativos, que tem como finalidade a execução da política públicas de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal.

11. É certo que não há no estoque de patrimônio da CODHAB/DF imóveis em quantidade suficiente para o atendimento da política pública de moradia, tendo em vista a excessiva demanda de habitação de interesse social no Distrito Federal e que a moradia é um direito social assegurado pela Constituição Federal, sendo indispensável ao alcance do princípio constitucional da dignidade

da pessoa humana.

Nessa linha de raciocínio, há de se observar que o pleito da CODHAB/DF, no sentido de ver a doação dos lotes de Uso Misto, Residenciais ou Comerciais, passíveis de serem utilizados na política pública de provimento habitacional do Distrito Federal, localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, que serão devidamente aplicados aos fins legais e regimentais desta Companhia é medida de justiça, especialmente em face do interesse público que justifica a demanda, do apelo social e da responsabilidade do Estado (GDF) com a oferta de moradia para as famílias carentes do Distrito Federal.

Ressalta-se que a legislação vigente já permite a transferência dos imóveis em comento para a CODHAB/DF, para fins de aplicação na política pública de habitação de interesse social.

Por todas as considerações expostas, e objetivando atender a decisão Colegiada contida na Ata da décima quarta Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI (73954190), é o presente para requerer a apreciação do pedido da CODHAB/DF, em autos apartados, promovendo assim, o devido desmembramento do processo, face a natureza jurídica da CODHAB/DF, o interesse público da demanda, e a observância estrita dos princípios da legalidade e moralidade administrativa que justifica e fundamenta o pedido.

Ao final, requer ainda o deferimento do pleito, pelas razões de fato e de direito apresentadas.

*Atenciosamente,
Wellington Luiz de Sousa
Diretor Presidente”*

Na sequência, conforme consignado em Ata da 15ª Reunião Ordinária (77213325) realizada em 24/11/2021, deliberou-se pela recomendação da doação dos 40 lotes indicados à CODHAB na forma transcrita abaixo:

*"(...) em votação, **deliberou-se pela recomendação de doação dos lotes à CODHAB, condicionada ao uso misto, mantendo a obrigatoriedade do uso comercial para os pavimentos térreos.** Foi explicado que tal exigência decorre da necessidade de completar o núcleo urbano do Riacho Fundo II com unidades imobiliárias destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, que poderão finalmente acontecer de forma digna e regular, especialmente ao longo da Avenida principal. A garantia de espaços de comércio e prestação de serviços proporciona a geração de empregos e áreas de encontro e animação para a população local, reduzindo a dependência com outras cidades do DF. Consignou, ainda, que a gravação integral da reunião estará à disposição de todos e deverá ser solicitada ao Gabinete da Secretaria de Estado de Economia."*

Ainda, em atendimento ao art. 49 da Lei Orgânica do Distrito Federal que condiciona a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal a avaliação prévia, segue listagem dos 40 lotes com identificação por endereço, matrícula, TEI e valores extraídos de Laudo de Avaliação Nº 834/2021 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (69148691):

Nº	QUADRA	CONJ.	LOTE	MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO	TEI	VALOR
1	QN 10	3	1	92.307	Distrito Federal	6352/18	1.240.000,00
2	QN 10	3	2	92.308	Distrito Federal	-	1.240.000,00

3	QN 10	3	3	92.309	Distrito Federal	-	1.160.000,00
4	QN 10	3	4	92.310	Distrito Federal	-	1.130.000,00
5	QN 10	3	5	92.311	Distrito Federal	-	1.160.000,00
6	QN 10	3	6	92.312	Distrito Federal	6353/18	1.160.000,00
7	QN 10	6	1	92.327	Distrito Federal	-	1.240.000,00
8	QN 10	6	2	92.328	Distrito Federal	-	1.520.000,00
9	QN 10	6	3	92.329	Distrito Federal	-	1.680.000,00
10	QN 10	6	4	92.330	Distrito Federal	-	1.160.000,00
11	QN 11	5	1	92.351	Distrito Federal	6378/18	1.080.000,00
12	QN 11	5	2	92.352	Distrito Federal	6379/18	1.150.000,00
13	QN 11	5	3	92.353	Distrito Federal	6380/18	1.080.000,00
14	QN 11	5	4	92.354	Distrito Federal	6381/18	1.030.000,00
15	QN 11	5	5	92.355	Distrito Federal	6382/18	1.090.000,00
16	QN 11	5	6	92.356	Distrito Federal	6383/18	1.030.000,00
17	QN 14 E	7	1	93.096	Distrito Federal	6390/18	1.830.000,00
18	QN 14 E	7	2	93.097	Distrito Federal	6391/18	1.570.000,00
19	QN 14 F	8	1	93.343	Distrito Federal	6392/18	1.060.000,00
20	QN 14 F	8	2	93.344	Distrito Federal	6393/18	879.000,00
21	QN 15 B	BLOCO	A	93.441	Distrito Federal	6394/18	804.000,00
22	QN 07 C	BLOCO	A	90.820	Distrito Federal	6344/18	755.000,00
23	QN 07 C	BLOCO	B	90.821	Distrito Federal	6345/18	755.000,00
24	QN 07 C	BLOCO	C	90.822	Distrito Federal	-	755.000,00
25	QN 07 A	BLOCO	A	90.656	Distrito Federal	6341/18	804.000,00
26	QN 07 A	7	1	90.701	Distrito Federal	5141/17	1.160.000,00
27	QN 07 A	7	2	90.702	Distrito Federal	-	1.160.000,00
28	QN 08 F	BLOCO	A	92.124	Distrito Federal	6384/18	755.000,00
29	QN 08 F	BLOCO	B	92.125	Distrito Federal	6385/18	755.000,00
30	QN 08 F	BLOCO	C	92.126	Distrito Federal	6386/18	755.000,00
31	QN 08 D	8	1	91.885	Distrito Federal	-	1.422.000,00

32	QN 08 D	8	2	91.886	Distrito Federal	-	1.921.236,00
33	QN 08 D	8	3	91.887	Distrito Federal	-	826.464,00
34	QN 08 D	8	4	91.888	Distrito Federal	-	905.000,00
35	QN 08 B	6	1	91.506	Distrito Federal	-	1.160.000,00
36	QN 08 B	6	2	91.507	Distrito Federal	-	1.160.000,00
37	QN 08 A	BLOCO	A	91.291	Distrito Federal	6347/18	804.000,00
38	QN 14 C	BLOCO	A	92.622	Distrito Federal	6387/18	755.000,00
39	QN 14 C	BLOCO	B	92.623	Distrito Federal	6388/18	755.000,00
40	QN 14 C	BLOCO	C	92.624	Distrito Federal	6389/18	755.000,00

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

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

Respeitosamente,

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE DOAÇÃO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL PARA A CODHAB

LEI Nº, DE DE DE 2025

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis que especifica, vide Anexo I, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação sem encargos, em favor da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, dos imóveis de propriedade do Distrito Federal correspondentes à listagem do Anexo I, localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, com a finalidade de atendimento à política dos Programas de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal.

Art 2º A doação será formalizada mediante o registro na matrícula de cada imóvel.

§1º A DONATÁRIA se compromete a efetivar toda a documentação e registros, além de manter em dia as obrigações tributárias e perante concessionárias de serviços públicos, aplicáveis na forma da Lei;

Art. 3º Após a efetivação da doação, a DONATÁRIA fica obrigada à fiel observância e cumprimento das disposições desta lei.

Art. 4º Para efetivação da doação dos imóveis, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada a realização de processo licitatório.

Art. 5º Os imóveis deverão manter a destinação conforme previsão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022 - Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, reiterando-se permitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres, além de observar os demais parâmetros urbanísticos definidos para os lotes.

Art. 6º Todas as despesas e emolumentos decorrentes da doação prevista nesta Lei serão suportadas única e exclusivamente pela DONATÁRIA.

Brasília-DF, de de 2025

xxxº da República e xxº de Brasília

IBANEIS ROCHA

ANEXO I

	QUADRA	CONJUNTO	LOTE	MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO
1	QN 10	3	1	92.307	Distrito Federal
2	QN 10	3	2	92.308	Distrito Federal
3	QN 10	3	3	92.309	Distrito Federal
4	QN 10	3	4	92.310	Distrito Federal
5	QN 10	3	5	92.311	Distrito Federal
6	QN 10	3	6	92.312	Distrito Federal
7	QN 10	6	1	92.327	Distrito Federal
8	QN 10	6	2	92.328	Distrito Federal
9	QN 10	6	3	92.329	Distrito Federal
10	QN 10	6	4	92.330	Distrito Federal
11	QN 11	5	1	92.351	Distrito Federal
12	QN 11	5	2	92.352	Distrito Federal
13	QN 11	5	3	92.353	Distrito Federal
14	QN 11	5	4	92.354	Distrito Federal

15	QN 11	5	5	92.355	Distrito Federal
16	QN 11	5	6	92.356	Distrito Federal
17	QN 14 E	7	1	93.096	Distrito Federal
18	QN 14 E	7	2	93.097	Distrito Federal
19	QN 14 F	8	1	93.343	Distrito Federal
20	QN 14 F	8	2	93.344	Distrito Federal
21	QN 15 B	BLOCO	A	93.441	Distrito Federal
22	QN 07 C	BLOCO	A	90.820	Distrito Federal
23	QN 07 C	BLOCO	B	90.821	Distrito Federal
24	QN 07 C	BLOCO	C	90.822	Distrito Federal
25	QN 07 A	BLOCO	A	90.656	Distrito Federal
26	QN 07 A	7	1	90.701	Distrito Federal
27	QN 07 A	7	2	90.702	Distrito Federal
28	QN 08 F	BLOCO	A	92.124	Distrito Federal
29	QN 08 F	BLOCO	B	92.125	Distrito Federal
30	QN 08 F	BLOCO	C	92.126	Distrito Federal
31	QN 08 D	8	1	91.885	Distrito Federal
32	QN 08 D	8	2	91.886	Distrito Federal
33	QN 08 D	8	3	91.887	Distrito Federal
34	QN 08 D	8	4	91.888	Distrito Federal
35	QN 08 B	6	1	91.506	Distrito Federal
36	QN 08 B	6	2	91.507	Distrito Federal
37	QN 08 A	BLOCO	A	91.291	Distrito Federal
38	QN 14 C	BLOCO	A	92.622	Distrito Federal
39	QN 14 C	BLOCO	B	92.623	Distrito Federal
40	QN 14 C	BLOCO	C	92.624	Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **ANA CECÍLIA LUSTOSA DA CRUZ - Matr.0283493-6, Subsecretário(a) de Patrimônio Imobiliário**, em 21/03/2025, às 14:22, 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 **MAGDA DOS SANTOS VOLPE - Matr.0281983-X, Secretário(a) Executivo(a) de Administração e Logística**, em 25/03/2025, às 10:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=166193723)
verificador= **166193723** código CRC= **17B5502F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Anexo do Palácio do Buriti - 6º Andar sala 600 - Bairro Zona Cívico - Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 3414-6182
Sítio - www.economia.df.gov.br

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal

ATA**ATA DA 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA UNIDADE DE GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO – UGPI**

Pauta:

1. [04003-00000142/2021-11](#);
2. [00392-00003220/2021-15](#);
3. [00390-00001136/2021-13](#).

Ao vigésimo sexto dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, às 15h40, por videoconferência, deu-se início à 14ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI, instituída pelo Decreto nº 39.536, de 18 de dezembro de 2018 e convocada por meio da Circular n.º 16/2021 - SEEC/UGPI. Iniciada a reunião, o Secretário Executivo de Planejamento/SPLAN e, também, primeiro suplente da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, Dr. Maurílio de Moura Lima Rocha, cumprimentou os presentes, titulares, suplentes e equipe de Assessoria Técnica da Secretaria de Estado de Economia. Diante da ausência justificada do titular da Secretaria de Estado de Economia, Presidente da UGPI e, em atenção ao Regimento Interno da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário/UGPI, obedecendo a ordem de precedência, informou ao Secretário Executivo de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que por ser o único titular presente, lhe caberia a assumir a presidência da sessão e se colocou à disposição para secretariá-lo na condução da reunião. Em resposta, o Secretário Mateus de Oliveira, justificou que não teria disponibilidade de tempo para a condução da sessão, informando que, na sequência, se ausentaria e seria substituído por sua suplente, a Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas, que se encontrava naquele momento em reunião com a Secretaria de Estado de Obras. O Secretário Mateus, acrescentou que sentiu necessidade de auxiliar no primeiro item da pauta pela necessidade de apresentar considerações importantes, porém, na sequência deveria se ausentar, motivo pelo qual solicitou ao Secretário Executivo de Planejamento, Maurílio Rocha, que assumisse a presidência e condução dos trabalhos. Conduzindo a sessão, Dr. Maurílio Rocha, verificou o quórum como suficiente, registrando a presença dos representantes da Secretaria de Estado de Economia, Procuradoria-Geral do Distrito Federal, Casa Civil e Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e não havendo informes oficiais, transferiu a palavra ao Subsecretário do Patrimônio Imobiliário, Dr. Ricardo Villafane, que iniciou a explanação sobre o primeiro item da pauta, a saber o Processo SEI nº [04003-00000142/2021-11](#). Acerca do item 01, relatou que tratam os autos de proposta apresentada pela Secretaria de Estado de Projetos Especiais do Distrito Federal - SEPE/DF, de análise quanto a viabilidade de desafetação e posterior alienação dos bens públicos de uso especial para bens dominicais, classificados como INST EP (institucional equipamento público), conforme Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, dos imóveis identificados e localizados à: Quadra 302, conjunto 08, lote 01 e QI 616, AE 01, Samambaia. Continuou informando que a matéria foi pauta da 12ª Reunião Ordinária realizada em 24/08/2021 e por unanimidade deliberou-se pelo sobrestamento do processo, objetivando a melhor instrução e retorno imediato à SEDUH, para avaliação da complementação dos usos permitidos e oitiva da Polícia Militar do Distrito Federal, além de complementação da justificativa inicial. Dos autos extraiu-se a informação quanto ao saneamento do processo, tendo em vista que a Secretaria de Estados de Projetos Especiais complementou sua fundamentação e a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação apresentou uma análise com duas possibilidades de uso, conforme metodologia da LUOS, indicando parâmetros urbanísticos que devem ser atendidos para aprovação de projeto e execução de obras das futuras edificações quanto ao uso, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, altura máxima, entre outros. Na primeira possibilidade, considerou como Cenário 1 - UOS Inst., para ambos os lotes o uso Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou

privado, e, a segunda possibilidade para o Cenário 2 - UOS CSII 2 (Lote 02 da Quadra 302, Conjunto 08) e CSII3 (lote da QI 616 AE 1) - “Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial”, conforme art. 5º da LUOS. Acrescentou que da análise apresentada pela SEDUH, destaca-se que para o Cenário 2 - UOS CSII 2 e CSII3, com possibilidade uso ampliada, a indicação de coeficiente de aproveitamento máximo como 4, já no Cenário 1 - UOS Inst., a indicação de coeficiente de aproveitamento máximo como 2, ou seja, com potencial construtivo reduzido pela metade e reforçou que as áreas técnicas informaram que para o uso na UOS INST são admitidas atividades complementares conforme disposto no art. 8º, importando salientar que tanto na UOS Inst, quanto na UOS Inst Ep são admitidas atividades complementares nos usos industrial, comercial e prestação de serviços desde que a atividade Institucional seja a principal. Adiante o Secretário Mateus de Oliveira complementou que a SEDUH fez a avaliação dos cenários possíveis e adiantou que sua pasta, do ponto de vista técnico e urbanístico é favorável à alienação desse equipamento público, tendo em vista estudos desenvolvidos aferindo enormidade de lotes de InstEp sem previsão de utilização. Destacou, no caso de aprovação da proposta, a necessidade de alteração por meio de lei complementar, dos parâmetros e dos usos permitidos, não só pela desafetação para que seja passível de alienação, mas pela alteração de uso para institucional e comercial, conforme as propostas demonstradas nos dois cenários. Acrescentou que do ponto de vista de cidade, a lógica que vem sendo aplicada é pela utilização de usos mistos e cidades cada vez mais compactas, possibilitando a oferta de comércio e serviços, razão pela qual acredita que o cenário 2 seria o mais interessante pela possibilidade de maior geração de empregos, resgatando as funções das regiões administrativas, não só de oferta de comércio mas de geração de postos de trabalho, diminuindo assim a concentração de emprego nas áreas centrais de Brasília e, ao mesmo tempo, o cenário apresentado vai de encontro ao interesse público no tocante à avaliação de um imóvel de uso comercial ser superior a um meramente institucional e, nesse caso, ampliação de uso para a categoria CSII3. O Secretário Mateus concluiu sua fala, reforçando que sua manifestação, também, se fez no sentido e deixar consignado a necessidade de encaminhamento de projeto de Lei Complementar para a Câmara Legislativa, seguindo todo o rito processual que antecede a alienação e esta em consonância com a leitura do território e os demais lotes com as mesmas características de tamanho e localização dentro de Samambaia. Na sequência, questionados, os Drs. Maurílio e Mateus, esclareceram para a Procuradora Ana Maria Isar, representante a Procuradoria-Geral do Distrito Federal, que essa alteração de uso por Lei Complementar refere-se à alteração da Luos, que é a legislação regente para os usos e parâmetros dos lotes. Dr. Maurílio retomou a palavra e considerando as competências da UGPI, dispostas no Decreto nº 39.536/2018, levando em conta o pedido originário e manifestações técnicas, submeteu a matéria à consideração e deliberação deste Colegiado no sentido de se manifestarem pela anuência ou não da alienação dos referidos imóveis, indicando qual dos cenários apresentados em estudo pela SEDUH seria o escolhido tendo em vista os interesses do Distrito Federal. Registrou-se ainda que, optando pela alienação, ocorreria conforme previsão do art. 49 na Lei Orgânica do Distrito Federal. Pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Dr. Mateus manifestou o voto favorável pela alienação e aprovação do cenário 2, consignado a necessidade prévia de alteração da Luos por Lei Complementar. Pela Casa Civil do Distrito Federal, Dr. Lamartine, manifestou o voto favorável à alienação e alteração de uso na forma proposta pelo cenário 2. Na sequência, Dra. Ana Maria Isar, subsidiada pela análise dos autos procedida pelo Procurador André Ávila, manifestou o voto pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal, favorável à recomendação pela alienação dos imóveis, respeitada exigência de Leis Complementares para mudança de uso, desafetação e autorização da venda, observando os procedimentos legais de alienação de bens públicos. Complementou que a função da Procuradoria é zelar pela regularidade legal e constitucional das propostas e levando em conta que as Secretarias de Estado são responsáveis pelas políticas públicas de governo, acompanhou o voto dos demais partícipes pelo cenário 2. O Secretário Executivo de Planejamento, manifestou o voto da Secretaria de Estado de Economia pelo cenário 2, com desafetação, ampliação do uso e alienação observados todos os procedimentos legais que propiciem essas alterações. Adiante, Dr. Maurílio proclamou o resultado por unanimidade, pela recomendação de alienação precedida pela alteração de uso dos imóveis na forma proposta pelo cenário 2, qual seja, UOS CSII2 (Lote 02 da Quadra 302, Conjunto 08) e CSII3 (lote da QI 616 AE 1) – ambos de Samambaia, respeitadas as exigências de Leis Complementares para mudança de uso, desafetação e autorização da venda, observando os procedimentos legais de alienação de bens públicos. Na sequência, Dr. Maurílio Rocha, pela Secretaria de Estado de Economia, referenciou o segundo

item da pauta e transferiu a palavra ao Subsecretario de Patrimônio Imobiliário para relato dos autos. Dr. Ricardo Villafane, iniciou a explanação sobre o segundo item da pauta, a saber o Processo SEI nº [00392-00003220/2021-15](#). Acerca do item 02, relatou que **tratam os autos de pedido de doação de 104 lotes conforme Relatório de Distribuição de Lotes SHRF II em favor das companhias TERRACAP e CODHAB, tendo a primeira o interesse na comercialização por meio de oferta em edital de licitação pública, e, a segunda, com finalidade de prover projetos habitacionais de interesse social conforme prevê a lei distrital 4020/2007.** Procedeu à leitura do Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SEEC, o qual informa que a demanda tem origem em pedido da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal, tendo esta argumentado quanto à necessidade de atendimento com comércio em sua avenida principal, pois a cidade existe a mais de 25 (vinte e cinco anos) e ainda não possui comércios essenciais como agências bancárias, postos de gasolinas dentre outros, bem como a ampliação de moradia a famílias que há muitos anos anseiam por sua moradia digna. **O Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SEEC, destacou que dos 104 imóveis listados, 85 são de propriedade do Distrito Federal, dentre os quais não identificaram a totalidade de registros no Sistema Geral de Patrimônio do DF - SisGePat; 10 são de propriedade da União, e constam em suas matrículas Contratos de Direito Real de Uso com o Distrito Federal para programa habitacional; 09 ainda não encontram-se matriculados, conforme verificação junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis e ao Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF – Geoportal. Complementou que dos 85 lotes pertencentes ao Distrito Federal, aptos para deliberação quanto a doação, 45 unidades foram solicitadas para destinação à TERRACAP e 40 unidades foram indicadas para destinação à CODHAB.** Relatou ainda que segundo o Parecer a norma urbanística atual, a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - LUOS, indica para os lotes os usos _ Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres. Dr. Ricardo Villafane concluiu, acrescentando que os imóveis objetos do pedido e **pertencentes ao Distrito Federal se encontram desafetados e integram o Banco de Estoque e, em 24/08/2021, a Terracap atualizou a avaliação de 81 imóveis em R\$ 92.038.000,00, excluindo-se os lotes 01 a 04 do Conj. 08 da QN 08 D.** Por sua vez, **Dr. Maurilio Rocha, tomando em conta a complexidade do feito, os valores envolvidos e a quantidade de lotes, pela Secretaria de Estado de Economia, sugeriu o sobrestamento do processo, para que tanto a CODHAB quanto a TERRACAP, em separado, se manifestem nos autos em complemento à justificativa e embasamento jurídico do pedido, além de alguma instrução processual complementar que se fizer necessária.** Desta forma, considerando as competências da UGPI, dispostas no Decreto nº 39.536/2018, levando em conta o pedido originário, Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SPI e os elementos técnicos postos nos autos, submeteu à deliberação do colegiado a sugestão de sobrestamento e retorno dos autos aos interessados para as manifestações propostas com previsão de retorno à pauta na próxima reunião ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, para que os pleitos de cada um dos interessados, sejam votados em separado. Em votação, o Secretário Mateus votou pela SEDUH sem objeções ao sobrestamento e apartamento do autos, pela Casa Civil, Dr. Lamartine votou pelo sobrestamento e separação dos feitos, pela Procuradoria-Geral, a Procuradora Ana Maria Isar votou favorável à proposta de sobrestamento do processo e desmembramento dos pedidos a fim de que ao retornar à pauta, os pleitos sejam votados em separado. Adiante, Dr. Maurílio Rocha, avocou o último item da pauta e transferiu a palavra ao Subsecretario de Patrimônio Imobiliário para relato dos autos. Dr. Ricardo Villafane, que iniciou a explanação sobre o Processo SEI nº [00390-00001136/2021-13](#). Informou se tratar de demanda oriunda da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, acerca da elaboração de projeto urbanístico de ajuste de lotes registrados no Setor Central da Estrutural - RA XXV, a fim de atender a demanda da Administração Regional do SCIA e Estrutural, relativa a alterações e requalificações de áreas situadas naquela Região Administrativa. Salientou que no despacho exarado pela área técnica da SEDUH, consignou-se que a proposta de ajuste dos lotes tem amparo na Lei nº 4.164/2008, alterada pela Lei nº 6.134/2018, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica, entre eles quando a implantação do sistema viário inviabilizar a locação dos lotes; ou quando por erro de locação de lotes vizinhos não for possível implantar o lote conforme o projeto de parcelamento registrado. A aplicação da citada lei condiciona o ajuste à anuência do proprietário do lote objeto da adequação, razão pela qual se faz necessário a manifestação deste Colegiado. Acrescentou que as áreas técnicas destacaram o art. 2º da Lei nº 4.164/2008, que determina que a área original dos lotes ou projeções, em metros quadrados, não poderá ser alterada. Dessa forma,

concluiu o relato informando que as áreas dos lotes em questão serão mantidas e apenas o formato será ajustado para se adequar à realidade implantada. Ressaltou a necessidade de anuência do proprietário, conforme disposto no Parágrafo 1º, do Art. 1º da Lei nº 4.164/2008. Retomando a palavra, Dr. Maurílio franqueou a palavra aos partícipes e não havendo manifestações e considerando o pedido originário e os elementos técnicos postos nos autos, chamou à votação para deliberação do Colegiado no sentido de se manifestarem pela anuência ou não da proposta de reconfiguração dos lotes do Distrito Federal acima relacionados, localizados no Setor Central da Estrutural - RA XXV e, no caso de anuência da UGPI, a documentação que embasa a alteração das confrontações e/ou limites dos lotes em questão, deverá ser enviada ao Cartório de Registro Imóveis, para fins de averbação na matrícula dos mesmos. Aberta a votação, o Secretário Mateus votou pela anuência e aprovação da reconfiguração dos lotes. Dra. Ana Maria Isar, pela Procuradoria-Geral, subsidiada pela análise do Procurador André Ávila, também votou pela anuência de ajustes de lotes. Pela Casa Civil do Distrito Federal, Dr. Lamartine acompanhou os votos da SEDUH e PGDF, votando pela anuência da reconfiguração dos lotes do Distrito Federal localizados na Estrutural. Seguindo para os assuntos gerais, o Secretário Executivo de Planejamento, Maurílio de Moura Lima Rocha, convocou a todos para a próxima reunião, a saber, a 15ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, agendada para o dia 25 de novembro de 2021, às 15hs, e que as matérias a serem deliberadas serão previamente disponibilizadas aos pontos focais. Por fim, não havendo considerações adicionais, encerrou a reunião às 16:13hs. E, para constar, foi lavrada a presente Ata, que será devidamente assinada pelos presentes na reunião.

Assinaturas:

Maurílio de Moura Lima Rocha - Secretário Executivo de Planejamento da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC (Membro Suplente);

Ricardo Mendes Villafane Gomes - Subsecretário do Patrimônio Imobiliário;

Denise Cristina Fernandes – Assessora Especial da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC;

Marco Antônio Teles Ferreira de Menezes – Assessor Especial da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal – SEEC;

Elisângela Person - Coordenadora de Cadastro e Regularização Imobiliária - CCR/SPI/SPLAN– SEEC;

Ana Maria Isar dos Santos Gomes - Procuradora do Distrito Federal/Suplente;

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

Mateus Leandro de Oliveira - Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal .



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MENDES VILLAFANE GOMES - Matr.0279612-0, Subsecretário(a) de Patrimônio Imobiliário**, em 04/11/2021, às 11:36, 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 **ELISANGELA PERSON - Matr.0279455-1, Coordenador(a) de Cadastro e Regularização Imobiliária**, em 04/11/2021, às 11:44, 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, Assessor(a) Especial.**, em 04/11/2021, às 11:49, 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,**



Conselheiro(a)-Suplente, em 04/11/2021, às 17:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍLIO DE MOURA LIMA ROCHA - Matr.0275317-0, Secretário(a) Executivo(a) de Planejamento**, em 05/11/2021, às 13:37, 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 **ANA MARIA ISAR DOS SANTOS GOMES - Matr.0096908-7, Procurador(a) do Distrito Federal**, em 05/11/2021, às 14:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 09/11/2021, 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.



Documento assinado eletronicamente por **DENISE CRISTINA FERNANDES - Matr.0277098-9, Assessor(a) Especial.**, em 11/11/2021, às 10:26, 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=73298842)
verificador= **73298842** código CRC= **C0496FF0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3313-8106



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal

ATA

ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA UNIDADE DE GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO – UGPI

Pauta:

Processo Sei nº [00392-00003220/2021-15](#).

Ao vigésimo quarto dia do mês de novembro do ano de 2021, às 15:11 hs, por vídeo conferência, deu-se início a 15ª reunião ordinária da Unidade Governança do Patrimônio Imobiliário/UGPI, instituída pelo Decreto de número 39.536, de 18 de dezembro de 2018 e convocada por meio da Circular n.º 17/2021 SEEC/UGPI. Iniciada a reunião, o Secretário Executivo de Planejamento e primeiro suplente da Secretaria de Estado da Economia do Distrito Federal, Dr. Maurílio de Moura Lima Rocha, cumprimentou os presentes titulares, suplentes e equipe da assessoria técnica. Diante da ausência justificada do titular da Secretaria de Estado da Economia, Presidente da UGPI, bem como dos demais titulares dos órgãos partícipes do colegiado, atendendo à ordem de precedência, assumiu a presidência da sessão e condução dos trabalhos. Verificado o quórum como suficiente, registrou a presença dos representantes da Secretaria de Estado da Economia, Procuradoria-Geral do Distrito Federal, Casa Civil e Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. Não havendo informes oficiais, iniciou o primeiro e único item da pauta, a saber Processo Sei nº 00392-00003220/2021-15. Relatou que a matéria posta em apreciação se refere a pedido de doação de lotes do Distrito Federal, considerando 45 (quarenta e cinco) em favor da companhia TERRACAP e 40 (quarenta) em favor da CODHAB, tendo a primeira interesse na comercialização por meio de oferta de edital de licitação pública e a segunda com a finalidade de prover projetos habitacionais de interesse social conforme prevê a Lei Distrital 4020/2007. Lembrou que a matéria foi apresentada na 14ª Reunião Ordinária da UGPI e houve deliberação por unanimidade no sentido de sobrestamento do processo, razão pela qual foram oficiadas tanto a CODHAB quanto a TERRACAP, em separado, para se manifestassem nos autos em complemento à justificativa e embasamento jurídico do pedido, além de alguma instrução processual complementar que se fizesse necessária. Acrescentou que, até aquele momento, constava dos autos a manifestação da CODHAB e dessa forma deu ciência aos partícipes acerca das informações complementares. Adiante, a convite, o Diretor Imobiliário da CODHAB, Dr. Marcus José da Cruz Palomo, no que tange as competências do órgão por ele representado, discorreu acerca da situação imobiliária do Distrito Federal, expondo as informações complementares e respondendo aos questionamentos do Colegiado. Na sequência, Dr. Maurílio franqueou a palavra e não havendo manifestações, considerando o pedido originário e elementos técnicos complementares, chamou à votação para deliberação do colegiado no sentido de se manifestarem pela anuência ou não da proposta de aprovação de doação à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal-CODHAB/DF de 40 imóveis de propriedade do Distrito Federal, localizados no Riacho Fundo II/DF, conforme relacionados no Parecer Técnico 07/2021-SEEC/SPLAN/SPI. Após manifestações, questionamentos e esclarecimentos entre os partícipes, em votação, deliberou-se pela recomendação de doação dos lotes à CODHAB, condicionada ao uso misto, mantendo a obrigatoriedade do uso comercial para os pavimentos térreos. Foi explicado que tal exigência decorre da necessidade de completar o núcleo urbano do Riacho Fundo II com unidades imobiliárias destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, que poderão finalmente acontecer de forma digna e regular, especialmente ao longo da Avenida principal. A garantia de espaços de comércio e prestação de serviços proporciona a geração de empregos e áreas de encontro e animação para a população local, reduzindo a dependência com outras cidades do DF. Consignou, ainda, que a gravação integral da reunião estará à disposição de todos e deverá ser solicitada ao Gabinete da Secretaria de

Estado de Economia. Seguindo para os assuntos gerais, o Secretário Executivo Planejamento, Dr. Maurílio Moura de Lima Rocha, convocou a todos para a próxima reunião, a saber, a 16ª Reunião Ordinária da Unidade Governança do Patrimônio Imobiliário, agendada para o dia 16 de dezembro de 2021 às 15h30, ressaltando que as matérias a serem deliberadas serão previamente compartilhadas com os pontos focais. Por fim, não havendo mais assuntos a serem tratados, no exercício da suplência e Presidência, o Secretário Executivo de Planejamento, Dr. Maurílio de Moura Lima Rocha, encerrou a reunião às 16h03min e, para constar, lavrou-se a presente ata, que após lida e aprovada, vai assinada pelos presentes.

Maurílio de Moura Lima Rocha - Secretário Executivo de Planejamento da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC (Membro Suplente);

Ricardo Mendes Villafane Gomes - Subsecretario do Patrimônio Imobiliário/SPLAN/SEEC;

Denise Cristina Fernandes - Assessora Especial SPI/SPLAN/SEEC

André Dutra Dórea Ávila da Silva - Procurador/Suplente;

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

Giselle Moll Mascarenhas - Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Primeiro Membro Suplente);



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MENDES VILLAFANE GOMES - Matr.0279612-0, Subsecretário(a) de Patrimônio Imobiliário**, em 22/12/2021, às 16:45, 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.



Documento assinado eletronicamente por **LAMARTINE MEDEIROS DA SILVA - Matr.1691228-4, Chefe da Unidade de Avaliação e Logística**, em 22/12/2021, às 16:46, 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, Conselheiro(a)-Suplente**, em 23/12/2021, às 15:04, 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 **GISELLE MOLL MASCARENHAS - Matr.0271430-2, Secretário(a) Executivo(a) de Planejamento de Preservação**, em 27/12/2021, às 09:53, 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 **MAURÍLIO DE MOURA LIMA ROCHA - Matr.0275317-0, Secretário(a) Executivo(a) de Planejamento**, em 03/01/2022, às 12:00, 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 **DENISE CRISTINA FERNANDES - Matr.0277098-9, Assessor(a) Especial.**, em 03/01/2022, às 12:04, 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?](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= 76730090](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) código CRC= **752EB130**.



"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palacio do Buriti, 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3313-8106

00040-00001377/2021-70

Doc. SEI/GDF 76730090



Governo do Distrito Federal
Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

Presidência

Ofício Nº 331/2024 - CODHAB/PRESI

Brasília-DF, 26 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
NEY FERRAZ JÚNIOR
Secretário de Estado
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA - SEEC

Assunto: Disponibilização de unidades imobiliárias.

Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, em consideração ao teor do Despacho - SEPLAD/GAB/AJL/ULIC (101671439), bem como ao fato que não houve seguimento após o mencionado Despacho, venho através deste no sentido de reiterar as solicitações contidas no Ofício n.º 355/2021 - CODHAB/PRESI (58098781), Ofício n.º 1746/2022 - CODHAB/PRESI/SECEX (94104427) e Ofício n.º 1215/2022 - CODHAB/PRESI (93794402), bem como as manifestações por parte de entidades habitacionais, representante de templos religiosos, associação comercial do Riacho Fundo II e Polícia Militar (58097528), a fim de envidar esforços para que as unidades imobiliárias objeto deste caderno processual, sejam disponibilizadas a esta CODHAB/DF, com intuito de que os imóveis passem a compor o patrimônio desta Companhia de Desenvolvimento Habitacional, visando prover projetos habitacionais de interesse social, conforme prevê a lei distrital n.º 4020/2007.

Cumprir destacar que, em 24 de novembro de 2021, a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do DF, recomendou a doação dos imóveis objeto do presente processo (76730090) condicionada a manutenção do uso misto com comércio no térreo, fato este que vem ao encontro das prescrições contidas na Lei 3877/2006, a saber:

"Seção II

Do Título de Domínio

Art. 11. O beneficiário de programa habitacional do Distrito Federal pode pleitear a transferência de domínio após cumpridos os requisitos legais e os prazos estabelecidos no respectivo instrumento jurídico. [\(Artigo Alterado\(a\) pelo\(a\) Lei 7374 de 28/12/2023\)](#)

Art. 12. Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais serão alienados por meio de venda, permuta ou doação, na forma da legislação vigente.

§ 1º Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais podem ser objeto de concessão de direito real de uso resolúvel, sob a condição do cumprimento de exigências definidas em contrato, incluindo a entrega de unidades habitacionais que atendam a demanda definida pelo órgão executor da política habitacional do Distrito Federal. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei 7374 de 28/12/2023\)](#)

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se a glebas e lotes residenciais ou comerciais integrantes de programas habitacionais. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei 7374 de 28/12/2023\)](#)

§ 3º As glebas e lotes comerciais de que trata o § 2º podem ter seu domínio transferido ao concessionário, desde que cumpridas as obrigações assumidas no contrato celebrado com o órgão executor da política habitacional do Distrito Federal. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei 7374 de 28/12/2023\)](#)

Art. 13. Os bens imóveis públicos que integram programas habitacionais de

interesse social podem ter dispensada a sua licitação nas hipóteses de alienação, concessão de direito real de uso, concessão ou permissão de uso, na forma prevista na legislação federal, observado o interesse público. (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei 7374 de 28/12/2023)

Parágrafo único. O disposto no caput aplica-se também aos bens imóveis destinados aos programas habitacionais de regularização fundiária de interesse social.

Art. 14. Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer convênios com os cartórios, com o objetivo de fornecer gratuitamente ou com redução de custos a primeira titulação dos imóveis destinados aos programas habitacionais de interesse social."

Por fim, ratificamos o interesse desta Companhia na transferência/doação dos imóveis para serem aplicados nos termos da Lei n.º 4.020 de 2007 e Lei n.º 3.877 de 2006 nas Políticas Públicas de Interesse Social do Distrito Federal, informando que os recursos auferidos com o uso das áreas comerciais será integralmente revertido em prol da política habitacional do DF.

Sem mais, aproveito o ensejo para manifestar elevados votos de estima e consideração, bem como reforço que estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FAGUNDES GOMIDE - Matr.0001275-0, Diretor(a)-Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF**, em 26/03/2024, às 11:53, 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.



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=136869526 código CRC= **6486E9DE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306-918 - DF
Telefone(s): 3214-1833
Site - www.codhab.df.gov.br



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 154/2025 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 15 de abril de 2025.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais (SPG),

Assunto: Minuta de Projeto de Lei. Autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis que especifica, vide Anexo I, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab) e dá outras providências. Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec).

1. CONTEXTO

1.1. Versam os autos sobre minuta de Projeto de Lei (168114025), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis que especifica, vide Anexo I, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab) e dá outras providências.

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

I - Exposição de Motivos Nº 48/2025 – SEEC/GAB (168116389),

II - Nota Jurídica N.º 148/2025 - SEEC/AJL/ULIC (167351144),

III - Despacho SEEC/SEALOG/SPI (166193723) e

IV - Declaração de despesas por meio do Ofício Nº 3213/2025 - SEEC/GAB (168131604).

1.3. O processo foi encaminhado à Casa Civil pelo Ofício Nº 3213/2025 - SEEC/GAB (168131604) e distribuído a esta Subsecretaria pelo Despacho CACI/GAB/ASSESP (168496746), em atendimento ao que disciplina o [Decreto nº 43.130, de 2022](#).

1.4. É o 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](#). 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.

2.2. No que diz respeito ao mérito da medida, é de se considerar que é o órgão proponente o responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tal. Assim, a presente análise de conveniência e oportunidade diz respeito tão somente à adequação do mérito da medida para harmonizar e articular as definições de políticas públicas no âmbito da gestão governamental.

2.3. A questão ventilada nos presentes autos refere-se à minuta de Projeto de Lei (168114025), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis que especifica, vide Anexo I, pertencente ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab) e dá outras

providências.

2.4. A demanda veiculada neste processo, no mérito, é justificada por meio da **Exposição de Motivos Nº 48/2025 – SEEC/GAB (168116389)**, que assim dispõe:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Ao cumprimentá-lo, tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (168114025), que autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de 40 imóveis que especifica, vide Anexo I (abaixo), pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e dá outras providências.

Com a propositura legislativa encartada no presente Projeto de Lei (168114025), observando o preconizado no art. 49 da LODF que condiciona a alienação de bens imóveis do Distrito Federal ao preenchimento de alguns requisitos, entre o quais, a autorização da Câmara Legislativa, intenta-se obter autorização legislativa da Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), para que o Governo do Distrito Federal, por intermédio do Poder Executivo, efetive a doação sem encargos, em favor da CODHAB, com a finalidade de atendimento à política dos Programas de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal, conforme prevê a Lei distrital 4020/2007, de 40 imóveis de propriedade do Distrito Federal correspondentes à listagem em Anexo I (abaixo), localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, de acordo com o que consta nos autos do presente Processo SEI/GDF nº 00392-00003220/2021-15, e, nas razões de fato e de direito apresentadas nesta exposição de motivos e documentos que a acompanham, em conformidade com o quanto passa-se a expor.

A demanda tem origem em pedido da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal – FID/DF, Ofício nº 03/2021 – FID (58097528), o qual traz reivindicação específica da população local e Associação Comercial como transcreve:

“2. Tal solicitação decorre da necessidade de atendimento com comércio em sua avenida principal, a cidade existe a mais de 25 (vinte e anos) e ainda não possui comércios essenciais como agências bancárias, postos de gasolinas dentre outros, bem como a ampliação de moradia a famílias que há muitos anos anseio por sua moradia digna.” (sic)

Cabe esclarecer, tendo-se como referência o Ofício nº 304/2021 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (61615213) e o Ofício Nº 689/2021 - CODHAB/PRESI (62775526), que o escopo do processo se traduz no pedido de doação de 104 lotes conforme Relatório de Distribuição de Lotes SHRF II (61587457) em favor das companhias TERRACAP e CODHAB, tendo a primeira o interesse na comercialização por meio de oferta em edital de licitação pública, e, a segunda, com finalidade de prover projetos habitacionais de interesse social conforme prevê a Lei Distrital 4020/2007.

Dessa forma, consoante o assentado no processo supramencionado, foram procedidas as devidas análises sobre o pleito, tendo sido discutido na Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), órgão colegiado que tem suas atribuições definidas nos termos dos Decreto nº 39.536/2018, por ocasião da 14ª Reunião Ordinária, realizada em 06/10/2021 (73954190), destacando-se o que segue:

“O Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SEEC, destacou que dos 104 imóveis listados, 85 são de propriedade do Distrito Federal, dentre os quais não identificaram a totalidade de registros no Sistema Geral de Patrimônio do DF - SisGePat; 10 são de propriedade da União, e constam em suas matrículas

*Contratos de Direito Real de Uso com o Distrito Federal para programa habitacional; 09 ainda não encontram-se matriculados, conforme verificação junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis e ao Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF – Geoportal. **Complementou que dos 85 lotes pertencentes ao Distrito Federal, aptos para deliberação quanto a doação, 45 unidades foram solicitadas para destinação à TERRACAP e 40 unidades foram indicadas para destinação à CODHAB.** Relatou ainda que segundo o Parecer a norma urbanística atual, a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - LUOS, indica para os lotes os usos _ Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres. Dr. Ricardo Villafane concluiu, acrescentando que os imóveis objetos do pedido e pertencentes ao Distrito Federal se encontram desafetados e integram o Banco de Estoque e, em 24/08/2021, a Terracap atualizou a avaliação de 81 imóveis em R\$ 92.038.000,00, excluindo-se os lotes 01 a 04 do Conj. 08 da QN 08 D. Por sua vez, Dr. Maurilio Rocha, tomando em conta a complexidade do feito, os valores envolvidos e a quantidade de lotes, pela Secretaria de Estado de Economia, sugeriu o sobrestamento do processo, para que tanto a CODHAB quanto a TERRACAP, em separado, se manifestem nos autos em complemento à justificativa e embasamento jurídico do pedido, além de alguma instrução processual complementar que se fizer necessária. Desta forma, considerando as competências da UGPI, dispostas no Decreto nº 39.536/2018, levando em conta o pedido originário, Parecer Técnico n.º 7/2021 - SEEC/SPLAN/SPI e os elementos técnicos postos nos autos, submeteu à deliberação do colegiado a sugestão de sobrestamento e retorno dos autos aos interessados para as manifestações propostas com previsão de retorno à pauta na próxima reunião ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, para que os pleitos de cada um dos interessados, sejam votados em separado. Em votação, o Secretário Mateus votou pela SEDUH sem objeções ao sobrestamento e apartamento do autos, pela Casa Civil, Dr. Lamartine votou pelo sobrestamento e separação dos feitos, pela Procuradoria-Geral, a Procuradora Ana Maria Isar votou favorável à proposta de sobrestamento do processo e desmembramento dos pedidos a fim de que ao retornar à pauta, os pleitos sejam votados em separado.”*
(grifo nosso)

Mediante conhecimento da supracitada deliberação, a CODHAB se manifestou em Memorando nº 182/2021 - CODHAB/PRESI/DIMOB (74402050), complementando a justificativa para a doação:

“Srº Secretário Executivo de Planejamento e Substituto na Presidência na UGPI,

Em atenção ao Ofício 09/2021 -SEEC/UGPI, que trata de possível elaboração de Projeto de Lei voltado à doação de lotes "comerciais", localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, ao qual a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliária do Distrito Federal, encaminha à CODHAB/DF, para conhecimento e providências, em face da deliberação Colegiado, constante do referido Ofício esta Companhia se manifesta nos seguintes termos;

1. Na referida decisão Colegiada restou consignada a determinação de "sobrestamento do processo, para que tanto a CODHAB quanto a TERRACAP, em separado, se manifestem nos autos em complemento à justificativa e embasamento jurídico do pedido, além de alguma instrução processual complementar que se fizer necessária".

2. A Lei Distrital nº 4.020 de 25 de setembro de 2007, que autoriza a criação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, em especial no seu art. 4º,X, determina a competência da CODHAB para planejar, produzir, comercializar unidades habitacionais e intermediar repasses financeiros, para locação, aquisição, construção,

*ampliação e reforma de **morádias especialmente destinadas à população de baixa renda**, e reconhece e declara, em seu art. 19 o interesse público da CODHAB/DF.*

3. A Lei em epígrafe autoriza a transferência à CODHAB/DF de todos os bens, patrimônio, direitos, deveres e atribuições do Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB/DF, atualmente extinta, bem como os bens que foram transferidos para a então Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por força do art. 6º do Decreto nº 21.289, de 27 de junho de 2000. (vide §7º do art 1º da Lei 4.020/07)

*4. A CODHAB/DF terá o seu patrimônio constituído de bens móveis e imóveis e direitos que lhe forem **doados ou transferidos pelo Distrito Federal**, União, Estados ou Municípios e pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou internacionais, ou bens que venha a adquirir (Art. 5º da Lei 4020/07).*

5. Na eventualidade da extinção da CODHAB/DF, o seu patrimônio será incorporado ao do Distrito Federal (Art. 22 da Lei 4020/07).

6. O Decreto Distrital nº 31.755 de 02 de outubro de 2010, em seu art. 4º, delega ao Presidente da CODHAB/DF a competência para representar o Distrito Federal nos negócios jurídicos de compra e venda, reversão, permuta, doação e concessão de uso de bens imóveis celebrados no âmbito dos Programas de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal.

7. Compete à CODHAB/DF promover o aumento de oferta de áreas destinadas a construção de morádias (art. 3º, VI e VII da Lei 3.877/06).

*8. Atualmente, a CODHAB/DF possui em seu cadastro, aproximadamente, **705.000 famílias**, aguardando por uma oferta habitacional, sendo 110.000 habilitadas, 407.129 convocados para a entrega de documentos e 149.201 novos inscritos em processo de habilitação. Sendo certo, ainda, que o referido cadastro é, inclusive, composto por pessoas com deficiência, idosos, em situação de vulnerabilidade social e de baixa renda.*

9. Em atendimento ao disposto no art. 6º da Constituição Federal, no art. 14,I da Lei 4.020/07 e no art 3º, VI, da Lei 3.877/06, os programas habitacionais de interesse social, a serem implementados pela CODHAB/DF, terão entre as suas linhas de ação a provisão de morádias destinadas a população de baixa renda.

10. A CODHAB/DF é uma empresa pública do Distrito Federal, sem fins lucrativos, que tem como finalidade a execução da política públicas de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal.

*11. É certo que não há no estoque de patrimônio da CODHAB/DF imóveis em quantidade suficiente para o atendimento da política pública de moradia, tendo em vista **a excessiva demanda de habitação de interesse social no Distrito Federal** e que a moradia é um direito social assegurado pela Constituição Federal, sendo indispensável ao alcance do princípio constitucional da **dignidade da pessoa humana**.*

Nessa linha de raciocínio, há de se observar que o pleito da CODHAB/DF, no sentido de ver a doação dos lotes de Uso Misto, Residenciais ou Comerciais, passíveis de serem utilizados na política pública de provimento habitacional do Distrito Federal, localizados na Etapa I do Riacho Fundo II - RA XXI, que serão devidamente aplicados aos fins legais e regimentais desta Companhia é medida de justiça, especialmente em face do interesse público que justifica a demanda, do apelo social e da responsabilidade do Estado (GDF) com a oferta de moradia para as famílias carentes do Distrito Federal.

Ressalta-se que a legislação vigente já permite a transferência dos imóveis em comento para a CODHAB/DF, para fins de aplicação na política pública de habitação de interesse social.

Por todas as considerações expostas, e objetivando atender a decisão Colegiada contida na Ata da décima quarta Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI (73954190), é o presente para requerer a apreciação do pedido da CODHAB/DF, em autos apartados, promovendo assim, o devido desmembramento do processo, face a natureza jurídica da

CODHAB/DF, o interesse público da demanda, e a observância estrita dos princípios da legalidade e moralidade administrativa que justifica e fundamenta o pedido.

Ao final, requer ainda o deferimento do pleito, pelas razões de fato e de direito apresentadas.

Atenciosamente,

Wellington Luiz de Sousa

Diretor Presidente”

Na sequência, conforme consignado em Ata da 15ª Reunião Ordinária (77213325) realizada em 24/11/2021, deliberou-se pela recomendação da doação dos 40 lotes indicados à CODHAB na forma transcrita abaixo:

"(...) em votação, deliberou-se pela recomendação de doação dos lotes à CODHAB, condicionada ao uso misto, mantendo a obrigatoriedade do uso comercial para os pavimentos térreos. Foi explicado que tal exigência decorre da necessidade de completar o núcleo urbano do Riacho Fundo II com unidades imobiliárias destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, que poderão finalmente acontecer de forma digna e regular, especialmente ao longo da Avenida principal. A garantia de espaços de comércio e prestação de serviços proporciona a geração de empregos e áreas de encontro e animação para a população local, reduzindo a dependência com outras cidades do DF. Consignou, ainda, que a gravação integral da reunião estará à disposição de todos e deverá ser solicitada ao Gabinete da Secretaria de Estado de Economia."

Ainda, em atendimento ao art. 49 da Lei Orgânica do Distrito Federal que condiciona a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal a avaliação prévia, segue listagem dos 40 lotes com identificação por endereço, matrícula, TEI e valores extraídos de Laudo de Avaliação Nº 834/2021 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (69148691):

Nº	QUADRA	CONJ.	LOTE	MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO	TEI	VALOR
1	QN 10	3	1	92.307	Distrito Federal	6352/18	1.240.000,00
2	QN 10	3	2	92.308	Distrito Federal	-	1.240.000,00
3	QN 10	3	3	92.309	Distrito Federal	-	1.160.000,00
4	QN 10	3	4	92.310	Distrito Federal	-	1.130.000,00
5	QN 10	3	5	92.311	Distrito Federal	-	1.160.000,00
6	QN 10	3	6	92.312	Distrito Federal	6353/18	1.160.000,00
7	QN 10	6	1	92.327	Distrito Federal	-	1.240.000,00
8	QN 10	6	2	92.328	Distrito Federal	-	1.520.000,00
9	QN 10	6	3	92.329	Distrito Federal	-	1.680.000,00
10	QN 10	6	4	92.330	Distrito Federal	-	1.160.000,00
11	QN 11	5	1	92.351	Distrito Federal	6378/18	1.080.000,00
12	QN 11	5	2	92.352	Distrito Federal	6379/18	1.150.000,00
13	QN 11	5	3	92.353	Distrito Federal	6380/18	1.080.000,00
14	QN 11	5	4	92.354	Distrito Federal	6381/18	1.030.000,00
15	QN 11	5	5	92.355	Distrito Federal	6382/18	1.090.000,00
16	QN 11	5	6	92.356	Distrito Federal	6383/18	1.030.000,00
17	QN 14 E	7	1	93.096	Distrito Federal	6390/18	1.830.000,00
18	QN 14 E	7	2	93.097	Distrito Federal	6391/18	1.570.000,00
19	QN 14 F	8	1	93.343	Distrito Federal	6392/18	1.060.000,00
20	QN 14 F	8	2	93.344	Distrito Federal	6393/18	879.000,00
21	QN 15 B	BLOCO	A	93.441	Distrito Federal	6394/18	804.000,00
22	QN 07 C	BLOCO	A	90.820	Distrito Federal	6344/18	755.000,00
23	QN 07 C	BLOCO	B	90.821	Distrito Federal	6345/18	755.000,00
24	QN 07 C	BLOCO	C	90.822	Distrito Federal	-	755.000,00

25	QN 07 A	BLOCO	A	90.656	Distrito Federal	6341/18	804.000,00
26	QN 07 A	7	1	90.701	Distrito Federal	5141/17	1.160.000,00
27	QN 07 A	7	2	90.702	Distrito Federal	-	1.160.000,00
28	QN 08 F	BLOCO	A	92.124	Distrito Federal	6384/18	755.000,00
29	QN 08 F	BLOCO	B	92.125	Distrito Federal	6385/18	755.000,00
30	QN 08 F	BLOCO	C	92.126	Distrito Federal	6386/18	755.000,00
31	QN 08 D	8	1	91.885	Distrito Federal	-	1.422.000,00
32	QN 08 D	8	2	91.886	Distrito Federal	-	1.921.236,00
33	QN 08 D	8	3	91.887	Distrito Federal	-	826.464,00
34	QN 08 D	8	4	91.888	Distrito Federal	-	905.000,00
35	QN 08 B	6	1	91.506	Distrito Federal	-	1.160.000,00
36	QN 08 B	6	2	91.507	Distrito Federal	-	1.160.000,00
37	QN 08 A	BLOCO	A	91.291	Distrito Federal	6347/18	804.000,00
38	QN 14 C	BLOCO	A	92.622	Distrito Federal	6387/18	755.000,00
39	QN 14 C	BLOCO	B	92.623	Distrito Federal	6388/18	755.000,00
40	QN 14 C	BLOCO	C	92.624	Distrito Federal	6389/18	755.000,00

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

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

Respeitosamente,"

2.5. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), a Assessoria Jurídico-Legislativa se manifestou por meio da **Nota Jurídica N.º 148/2025 - SEEC/AJL/ULIC (167351144)**, informando que não se identificam óbices jurídicos ao prosseguimento do processo legislativo visando à doação dos imóveis à CODHAB/DF. Veja-se:

"CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que a minuta do Projeto de Lei, anexada ao Despacho (166193723), atende aos requisitos legais para a doação dos imóveis públicos à CODHAB/DF, estando em conformidade com os princípios constitucionais e legais aplicáveis. Recomenda-se o prosseguimento do processo legislativo para a efetivação da doação, visando a implementação das políticas habitacionais de interesse social no Distrito Federal, estando a pretensão em conformidade ao que estatui o artigo 50, I, "f", do Decreto n.º 16.109 de 1º de Dezembro de 1.994, bem como ao comando legal do artigo 47, § 1º, da Lei Orgânica do Distrito Federal."

2.6. Por meio do **Despacho SEEC/SEALOG/SPI (166193723)**, a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal informa que considera atendida a exigência prevista no art. 50, do [Decreto Distrital nº 16.109, de 1º de dezembro de 1994](#), referente à necessidade de parecer prévio. Tal entendimento se dá em razão de o processo encontrar-se devidamente instruído com todas as informações técnicas necessárias à deliberação da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, a qual se manifestou favoravelmente ao pleito. Destaca-se que os imóveis estão regularmente matriculados, incorporados ao patrimônio do Distrito Federal no Sistema Geral de Patrimônio – SISGEPAT, integrando o Banco de Estoque de Imóveis, e possuem avaliação de valor de mercado emitida pela Terracap, não havendo, portanto, qualquer impedimento para o prosseguimento da demanda. Veja-se:

"Tratam os autos sobre solicitação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB no sentido de obter a doação de

unidades imobiliárias de propriedade do Distrito Federal localizadas na Região Administrativa do Riacho Fundo II, com a finalidade de prover projetos habitacionais de interesse social, com base na Lei Distrital nº 4020/2007, que cria a CODHAB e o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB/DF, conforme exposto inicialmente no Ofício Nº 355/2021 - CODHAB/PRESI (58098781).

De acordo com a Coordenação de Cadastro e Regularização Imobiliária, conforme tabela constante no Despacho - SEEC/SPLAN/SPI/CCR/GERC (64039169), foram identificados e relacionados os imóveis de propriedade do Distrito Federal objeto do requerimento, com suas respectivas matrículas, números de identificação TEI e carga patrimonial.

De acordo com o Parecer Técnico nº 7/2021 - SEEC/SPLAN/SPI (71637711), foram identificados e caracterizados os imóveis de propriedade do Distrito Federal, dos quais 40 foram indicados para doação à CODHAB, especificando o endereço, matrícula, proprietário, TEI, carga patrimonial, destinação e avaliação de preço de mercado emitida pela Terracap, bem como os usos permitidos, conforme Lei de Uso e Ocupação – LUOS, informando ainda que os lotes se encontram desafetados.

O assunto então foi submetido à análise por parte da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário – UGPI, com base no Decreto Distrital nº 39.536/2018, conforme Ata 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA UGPI (77213325), realizada em 24/11/2021, na qual restou consignada deliberação favorável pela recomendação de doação dos lotes à CODHAB, condicionada ao uso misto, mantendo a obrigatoriedade do uso comercial para os pavimentos térreos, em razão da necessidade de completar o núcleo urbano do Riacho Fundo II com unidades imobiliárias destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, de forma digna e regular, proporcionando a geração de emprego e renda para a população.

Importante destacar que, com a publicação do Decreto Distrital nº 39.536, de 18 de dezembro de 2018, que dispõe sobre a estrutura de gestão do patrimônio imobiliário no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, fica delegada competência à esta Secretaria de Estado de Economia para execução da política de gestão dos bens patrimoniais e à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI, órgão colegiado deliberativo da política de gestão imobiliária, composto por representantes desta Secretaria, da Casa Civil do Distrito Federal, da Procuradoria-Geral do Distrito Federal e da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, para recomendar ao Governador as decisões relativas aos imóveis próprios referentes a compras, alienações e permutas, sem prejuízo da permissão legislativa.

Ressaltamos ainda que a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário tem como órgãos consultivos a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap e a Companhia Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, além do Subsistema de Patrimônio do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Distrital e do Órgão responsável pela gestão das Regiões administrativas, conforme Decreto nº 39.536/2018, nos termos abaixo transcritos:

Decreto Distrital nº 39.536, de 18 de dezembro de 2018

Art. 1º Fica delegada competência ao Órgão responsável pela elaboração da política de planejamento, orçamento e gestão para regulamentar, normatizar, coordenar, implementar, orientar, supervisionar e apoiar a política de gestão dos bens patrimoniais imobiliários do Distrito Federal.

(...)

Art. 4º A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), órgão colegiado, deliberativo da política de gestão imobiliária será composto pelos titulares dos seguintes órgãos:

I - Órgão responsável pela elaboração da política de planejamento, orçamento e gestão;

II - Órgão responsável pela elaboração da política de gestão do território e

habitação;

III - Casa Civil do Distrito Federal;

IV - Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal - SEF;

V - Procuradoria Geral do Distrito Federal - PGDF.

§ 1º A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI) terá como órgãos consultivos, que poderão ser convocados para discussão das matérias em exame, sem direito de voto, os titulares dos seguintes órgãos e unidade:

I - A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP;

II - Companhia Habitacional do Distrito Federal - CODHAB;

III - Subsistema de Patrimônio do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Distrital;

IV - Órgão responsável pela gestão das Regiões administrativas.

§ 2º A Unidade de Governança do Patrimônio imobiliário (UGPI) pode convidar para participar de suas sessões, sem direito de voto, o titular da Pasta ou seu representante legal, para contribuir com a deliberação de matérias relativas a permutas, permissões e concessões de uso.

§ 3º A Unidade de Governança do Patrimônio imobiliário (UGPI) pode convidar para participar de suas sessões, sem direito de voto, servidores que, por seus conhecimentos e experiência profissional, possam contribuir para a discussão das matérias em exame.

§ 4º A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI) é presidida pelo titular do Órgão responsável pela elaboração da política de planejamento, orçamento e gestão .

§ 5º A Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI) deve se reunir ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, quando necessário.

§ 6º Os Conselheiros titulares deverão nomear seus suplentes por meio de ato próprio.

§ 7º Cabe aos suplentes substituir os titulares nos seus impedimentos e ausências.

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

I - representar a política de gestão dos bens patrimoniais imobiliários do Distrito Federal no âmbito político-administrativo;

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

III - discutir e deliberar as questões referentes as cessões de qualquer natureza e destinações do patrimônio imobiliário do Distrito Federal;

IV - definir regras para utilização de imóveis de terceiros, principalmente quando se tratar de ato oneroso, como as locações, que devem merecer atenção especial e rigoroso controle de sua necessidade e custos;

V - discutir e deliberar quanto a propostas que envolvam o patrimônio imobiliário do Distrito Federal, no que tange a transferência de posse, de qualquer imóvel, para ente privado;

VI - promover a integração da política patrimonial imobiliária do Distrito Federal com as demais políticas globais e setoriais do governo;

VII - baixar instruções sobre assuntos de sua competência, divulgando as normas e diretrizes de modo a alcançarem todos os órgãos integrantes da Rede Integrada de Gestão do Patrimônio Imobiliário e os responsáveis por suas atividades operacionais;

VIII - elaborar seu Regimento Interno no prazo de até 60 dias após a publicação deste Decreto;

IX - acompanhar e avaliar os trabalhos da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão;

X - prezar pela gestão eficiente e econômica do patrimônio imobiliário do Distrito Federal.

Dessa forma, entendemos cumprida a exigência contida no art. 50, do Decreto Distrital nº 16.109, de 1º de dezembro 1994, que trata da necessidade de parecer prévio, tendo em vista que o processo foi devidamente instruído com todas as informações técnicas necessárias à deliberação por parte da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, a qual manifestou-se favoravelmente ao pleito, tendo em vista que os imóveis se encontram devidamente matriculados, incorporados ao patrimônio do Distrito Federal no Sistema Geral de Patrimônio - SISGEPAT, compondo o Banco de Estoque de Imóveis e com a avaliação do preço de mercado emitida pela Terracap, não apresentando nenhum óbice para o prosseguimento do pleito.

Neste contexto, encaminhamos os autos, nos termos do Despacho - SEEC/SPLAN/SPI (77562838), com a minuta de Exposição de Motivos e a minuta de Projeto de Lei de Doação dos Imóveis do Distrito Federal para a CODHAB, transcritas abaixo, para conhecimento e demais encaminhamentos."

2.7. Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), por meio do Ofício Nº 3213/2025 - SEEC/GAB (168131604), o Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal informa que a proposta em tela não acarreta aumento de despesas. Veja-se:

Ofício Nº 3213/2025 - SEEC/GAB (168131604)

(...)

Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), informo que a proposta em tela não acarreta aumento de despesas.

(...)

2.8. **Desta feita, não obstante as manifestações de despesa constantes nos autos, verifica-se que não há declaração do ordenador de despesas nos termos do art. 3º, III, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Assim, indaga-se à Consultoria Jurídica do Distrito Federal se pode se dar por suprida a exigência supramencionada.**

2.9. Do exame dos documentos acostados ao presente processo, tem-se que os argumentos apresentados justificam e motivam 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 o problema apresentado, atingindo seus objetivos, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

2.10. Conforme já explanado, cumpre destacar que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Subsecretaria à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa; compatibilização da matéria tratada com as políticas e diretrizes do Governo; a identificação da instrução processual; articulação com os órgãos e entidades interessadas, dentre outras.

2.11. 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 Decreto nº 39.610/2029, c/c o [Decreto nº 45.433/2024](#), tem, entre outras, a competência em relação ao 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.

2.12. Assim, sendo a proponente responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tanto, entende-se que a medida atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado a solucionar a questão apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja

impedimentos de natureza jurídica, em especial, no que diz respeito às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.13. **A fim de contribuir para uma melhor redação do Projeto de Lei em comento (168114025), sugere-se à Consultoria Jurídica do Distrito Federal que seja retirado do texto do art. 5º da minuta o trecho "alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022", uma vez que as alterações promovidas por esta lei já foram incorporadas ao texto da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019. Desta forma, entende-se, salvo melhor juízo, pela desnecessidade de que a lei alteradora conste do texto.**

2.14. 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 artigo 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](#).

3.2. É o entendimento desta Unidade.

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

3.4. Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

3.5. Aprovo a Nota Técnica N.º 154/2025 - CACI/SPG/UNAAN (168506447).

3.6. 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 16/04/2025, às 15:40, 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 **TALITHA DZIALOSZYNSKI BONATO FREIRE- Matr.1715313-1, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos substituto(a)**, em 16/04/2025, às 15:42, 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 **CINTHIA MOUTINHO DE OLIVEIRA - Matr.1689663-7, Assessor(a) Especial**, em 16/04/2025, às 16:16, 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= **168506447** código CRC= **78114887**.

