



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 164/2025 – GAG/CJ

Brasília, 25 de agosto 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 à alienação, por venda, dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal.

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

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

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 25/08/2025, às 15:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



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= **179730371** código CRC= **63BAE91C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 6139611698



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2025

(Autoria: Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a proceder à alienação, por venda, dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O Poder Executivo está autorizado a efetuar a alienação, por venda e sem encargos, dos imóveis de propriedade do Distrito Federal, que correspondem a:

I - fração de 85,65% da Unidade nº 201, situada no 2º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte – SEP/NORTE, registrada sob matrícula nº 69.250, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;

II - Unidade nº 301, situada no 3º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte – SEP/NORTE, registrada sob matrícula nº 69.251, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e

III - Unidade nº 401 – Cobertura, situada no 4º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte – SEP/NORTE, registrada sob matrícula nº 69.252, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Art. 2º Os recursos provenientes das vendas destinam-se ao Tesouro do Distrito Federal, na respectiva fonte.

Art. 3º A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap deve executar as licitações públicas decorrentes do disposto nesta Lei, sendo-lhe devida, a título de taxa de administração, a retenção de 5% sobre o resultado das atividades imobiliárias referidas no art. 1º desta Lei.

Art. 4º As alienações e licitações previstas nesta Lei são precedidas de laudos de avaliação elaborados pela Terracap, sendo facultado ao interessado contestar a avaliação mediante apresentação de laudo emitido pelo Banco do Brasil ou pela Caixa Econômica Federal.

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



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

Gabinete

Exposição de Motivos Nº 63/2025 – SEEC/GAB

Brasília, 07 de maio de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Minuta de Anteprojeto de Lei (170134042).

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (170134042) que autoriza o Poder Executivo a proceder à alienação por venda dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.
2. Com a propositura legislativa encartada no presente Projeto de Lei, observando o preconizado no art. 49, da Lei Orgânica do Distrito Federal - [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, proceda à alienação da fração da unidade 201, da qual o Distrito Federal é co-proprietário conjuntamente com o Banco do Brasil, bem como das demais unidades 301, 401 e cobertura, de propriedade exclusiva do Distrito Federal, do imóvel localizado no SEPN Qd. 515, Bloco A, Asa Norte, Brasília-DF, registrados no 2º Ofício do Registro de Imóveis sob matrículas nº 69.250, 69.251 e 69.252, respectivamente.
3. Os imóveis em questão, de propriedade do Distrito Federal, se encontram sob gestão e responsabilidade da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), a qual se manifestou mediante Ofício Nº 1356/2023 - SEDES/SEEDS/SUAG (129880784), no sentido de não haver mais interesse por parte daquela Secretaria, em razão de que os imóveis não comportam a totalidade dos setores que integram a administração central, motivo pelo qual recomenda a alienação conjunta dos imóveis em parceria com o Banco do Brasil, co-proprietário da unidade 201.
4. Nesse sentido, as matrículas dos imóveis foram devidamente anexadas aos autos, conforme Certidão de Ônus 2º Pavimento (131689815), Certidão de Ônus 3º Pavimento (131690228) e Certidão de Ônus 4º Pavimento (131690657), que comprovam a titularidade dos imóveis.
5. Além disso, foi elaborado o Relatório de Vistoria Eventual 1 (136726446), de 22 de abril de 2024, da Coordenação de Cadastro e Regularização Imobiliária, da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, desta Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, que identifica e caracteriza o imóvel, bem como apresenta o registro fotográfico da situação de manutenção/conservação do imóvel e suas respectivas unidades, relatando que o prédio/edifício se encontra totalmente desocupado.
6. Ademais, a Companhia Imobiliária de Brasília procedeu com a avaliação do preço de mercado do imóvel em sua integralidade, conforme Laudo de Avaliação NUPEA nº 358/2024 (137538344),

perfazendo um total de R\$ 17.730.000,00 (dezessete milhões e setecentos e trinta mil reais), com validade de 180 dias.

7. O imóvel se encontra devidamente incorporado ao patrimônio do Distrito Federal, conforme comprovante de consulta no Sistema Geral de Patrimônio - SisGePat - Registro TEI 3269/03 (138009493), com carga patrimonial atribuída à Secretaria de Estado de Desenvolvimento do Distrito Federal.

8. A proposta de alienação do imóvel foi submetida à análise da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), instituída pelo 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 e, estabelece no inciso II, do art. 5º, que compete à UGPI 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.

9. Assim, o assunto foi então submetido à análise e deliberação na 45ª reunião ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI) que, com base no voto apresentado pelo Relator, manifestou-se favoravelmente à alienação do imóvel pertencente ao Distrito Federal, ressaltando a necessidade de cumprimento de formalidades legais em observância das legislações vigentes, conforme pode ser observado na Ata 45ª Reunião Ordinária da UGPI (154727458). Cumpre ressaltar que na referida Ata de Reunião, há informação de que a SEDES/DF relatou uma série de problemas estruturais no edifício, registrados em diversos processos administrativos.

10. São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões que justificam a elaboração da presente proposta de Projeto de Lei (170134042) 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 15/05/2025, às 10:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=170134563 código CRC= **81644A41**.

"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
Secretaria Executiva de Administração e Logística
Subsecretaria de Administração Geral

Declaração - SEEC/SEALOG/SUAG

DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

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

Considerando a manifestação da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, conforme Despacho SEEC/SEALOG/SPI 170513702, o qual afirma que não vislumbra impacto orçamentário-financeiro na presente proposição;

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

Brasília, 13 de maio de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **ELAINE CRISTINA CALDAS BARROCA - Matr.0274523-2, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 13/05/2025, às 14:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



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= **170583356** código CRC= **9E7243E4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3414-6212/6166

00431-00013645/2022-19

Doc. SEI/GDF 170583356



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico-Legislativa
Unidade Fazendária

Nota Jurídica N.º 47/2025 - SEEC/AJL/UFAZ

Brasília-DF, 14 de abril de 2025.

Assunto: Alienação de imóveis pertencentes ao Distrito Federal

À Chefe da Unidade Fazendária,

1. RELATÓRIO

1.1. Na origem, tratam os autos do Telegrama Informe LICITAÇÃO (88300786), por meio do qual o Banco do Brasil S.A. comunica a realização de licitação para venda de fração de 14,35% do 2º Andar da unidade 201, a ocorrer no dia 27 de junho de 2022, cujo imóvel pertence à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social - SEDES como coproprietária, conforme T.E.I nº 3269/03 (Unidade 201).

1.2. Na atual fase do processo, a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário - SPI da Secretaria Executiva de Administração e Logística - SEALOG desta Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC (167039857) assim se manifesta, em resumo:

- trata de proposta da SEDES/DF de alienação do imóvel localizado na **SEP, Qd. 515, Bl. A, Unidade 201 - Asa Norte**, de propriedade do Distrito Federal - Matrícula 69250 - 2º Of. (90215593), de responsabilidade da SEDES/DF, conforme registro no Sistema Geral de Patrimônio - SisGePat sob TEI nº 3269/03 (90215367);

- a iniciativa da proposta de alienação do imóvel partiu do Banco do Brasil S.A, co-proprietário que detém fração do prédio comercial, composta por 14,35%, do 2º andar da unidade 201, do Edifício situado no SEP, Qd. 515, Bloco A, Asa Norte, Brasília- DF, comunicando o direito de preferência na aquisição ao Distrito Federal;

- foi verificado que o Distrito Federal, além de co-proprietário da unidade 201, é proprietário dos 3º e 4º andares e cobertura, conforme Certidão de Ônus 3º Pavimento (131690228) e Certidão de Ônus 4º Pavimento (131690657);

- foi realizada vistoria no imóvel, em 15/07/2024, conforme Relatório de Vistoria Eventual SEI-GDF n.º 1/2024 - SEEC/SEALOG/SPI/CCR/GERC (136726446), que demonstra a localização, caracterização e a situação atual do imóvel;

- a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap procedeu à avaliação do preço de mercado do imóvel, conforme Laudo de Avaliação NUPEA nº 358/2024 (137538344), que apresenta o valor total do imóvel, de forma completa, sem distinção por unidades, perfazendo um valor total de R\$ 17.730.000,00;

- houve manifestação formal do órgão detentor da carga patrimonial (137951789), no sentido de não haver mais interesse no uso/ocupação do imóvel, tendo em vista que não é compatível com a necessidade de serviço da Pasta, além disso há manifestação da Gerência de Fiscalização e Vistorias da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (126128663), que afirma haver sinais de patologias estruturais nos pilares do subsolo do edifício;

- com fundamento no Relatório nº 9/2024 – SEEC/UGPI (152915006), a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI manifestou-se favoravelmente à proposta de alienação da fração do imóvel, bem como das demais unidades imobiliárias pertencentes ao Distrito Federal no imóvel em tela, ressaltando a necessidade de cumprimento das formalidades legais, conforme Ata 45ª Reunião Ordinária da UGPI (154727458);

- considerando a recomendação favorável da UGPI, encaminha-se minuta de

exposição de motivos e minuta de projeto de lei autorizativa para a alienação da fração do imóvel do qual o Distrito Federal é co-proprietário, bem como das demais unidades que compõem o prédio/edifício.

1.3. Após, o Gabinete da SEEC (168126292) encaminha o processo a essa Assessoria para conhecimento, análise e manifestação.

1.4. É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Ressalta-se que a presente manifestação, como espécie de ato administrativo enunciativo, possui natureza meramente opinativa, não tendo o condão de vincular as autoridades competentes, a quem cabe decidir, dentro das respectivas alçadas, acerca da matéria ora examinada.

2.2. Outrossim, salienta-se que a presente análise parte da premissa de que a documentação e as informações carreadas aos autos são idôneas, restringindo-se aos aspectos jurídicos da matéria.

2.3. Conforme relatado, trata-se de proposta da SEDES/DF de alienação do imóvel localizado na **SEP, Qd. 515, Bl. A, Unidade 201 - Asa Norte**, de propriedade do Distrito Federal - Matrícula 69250 - 2º Of. (90215593), cuja carga patrimonial encontra sob sua responsabilidade, conforme registro no Sistema Geral de Patrimônio - SisGePat sob TEI nº 3269/03 (90215367).

2.4. Cumpre destacar que constam dos autos a manifestação da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI, que, com fundamento no Relatório nº 9/2024 – SEEC/UGPI, em sua 45ª reunião ordinária, realizada em 10 de outubro de 2024, **manifestou-se favoravelmente à proposta de alienação da fração do imóvel**, bem como das **demais unidades imobiliárias** pertencentes ao Distrito Federal agregadas ao imóvel em tela, conforme descrito nos documentos patrimoniais (TEI 3269/03, TEI 2404/98 e TEI 2405/98), ressaltando-se ainda sobre a necessidade de cumprimento das formalidades legais, conforme descrito na mencionada Ata 45ª Reunião Ordinária da UGPI (154727458).

2.5. Dos requisitos constitucionais e legais da venda de bens de propriedade do Distrito Federal

2.5.1. São quatro os **requisitos essenciais** que alicerçam a alienação de bens imóveis do Distrito Federal que foram elencados pelo Legislador constituinte local no bojo do art. 49 da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#) - LODEF, a saber: **prévia avaliação, autorização da Câmara Legislativa, comprovação da existência de interesse público e observância da legislação pertinente à licitação**. Confira-se:

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

2.5.2. Ademais, o legislador infraconstitucional incluiu ainda mais dois outros requisitos, quais sejam: a **deliberação da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI**, assim como o **Parecer da Coordenação Geral de Patrimônio - COPAT/SUCON/SEF/SEEC**, conforme disposto, respectivamente, nos incisos II e III do art. 5º do [Decreto nº 39.536/2018](#) e inciso I do art. 50 do [Decreto n.º 16.109/1994](#). Confira-se:

Decreto n.º 39.536/2018

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

.....

II - **recomendar ao Governador do Distrito Federal, as decisões relativas aos imóveis próprios referentes a compras, alienações e permutas, sem prejuízo da**

permissão legislativa, no que couber;

III - **discutir e deliberar as questões referentes as cessões de qualquer natureza e destinações do patrimônio imobiliário do Distrito Federal;**" (destaques não do original)

Decreto n.º 16.109/1994

"Art. 50. A **alienação** de bens do Distrito Federal, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado **e de parecer prévio do Departamento Geral de Patrimônio**, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, para órgãos e entidades da Administração Direta, Autárquica e Fundacional, e, para todos, inclusive entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

..... (destaques não do original)

2.6. Do atendimento aos requisitos inerentes à venda de bens de propriedade do Distrito Federal

2.6.1. Com fins meramente didáticos, rearranja-se a ordem dos requisitos suso referidos para que a análise do atendimento aos requisitos constitucionais e legais relativos à venda dos imóveis de que aqui se cuida obedeça à seguinte sequência: *deliberação da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI; Parecer prévio da Coordenação Geral do Patrimônio - COPAT; comprovação da existência de interesse público; prévia avaliação; observância da legislação pertinente à licitação e autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal.*

2.6.2. Da deliberação da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI

2.6.2.1. Os autos estão munidos com a manifestação da UGPI que deliberou favoravelmente à venda dos aludidos imóveis, como demonstra o fragmento abaixo extraído da Ata da 45ª Reunião Ordinária (154727458) daquela Unidade, *verbis*:

".....

2. Processo SEI nº 00431-00013645/2022-19

Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF)

Relatoria: Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Informou-se tratar da demanda apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDES/DF), que envolve a venda de um **imóvel localizado na SEPN, Quadra 515, Bloco A, Asa Norte**, e copropriedade do Banco do Brasil S/A e do Distrito Federal. A área de propriedade do Banco do Brasil inclui o 2º Subsolo, 1º Subsolo, térreo, 1º Andar e 14,35% do 2º Andar, enquanto o Distrito Federal é proprietário dos **pavimentos correspondentes a 85,65% do 2º Andar, o 3º Andar, o 4º Andar e a Cobertura**. A SEDES/DF solicitou a análise da possibilidade de alienação de fração do imóvel. O Banco do Brasil comunicou, via correspondência eletrônica, as dificuldades em alienar parcialmente sua fração do imóvel, propondo uma venda conjunta da totalidade do edifício, conforme descrito nos e-mails relacionados ao processo. Diante disso, a SEDES/DF sugeriu a Coordenação de Geral de Patrimônio - COPAT/SEPLAD, a realização de uma reunião para alinhar a venda conjunta por meio de leilão. Adicionalmente, a SEDES/DF relatou uma **série de problemas estruturais no edifício**, registrados em diversos processos administrativos, entre os quais destacam-se: Princípios de incêndio e ausência de saídas de emergência conforme as normas do Corpo de Bombeiros/DF; Infiltrações, fissuras nas paredes, sobrecarga de energia, além de elevadores com falhas constantes; Corrosão em pilares no subsolo, conforme identificado pela Defesa Civil, que recomendou o escoramento imediato desses pilares. Além das condições estruturais em que o prédio se encontra, não foi possível proceder com avaliação dos pavimentos de

forma separada, conforme pedido do solicitante, assim a Terracap aplicou o método evolutivo e elaborou um Laudo de Avaliação no qual foi **estabelecido o valor de mercado do imóvel como R\$ 17.730.000,00** (dezesete milhões, setecentos e trinta mil reais). Considerando o **relato e voto da SEEC/DF consignado nos autos favorável a alienação da fração do imóvel pertencente ao Distrito Federal**, ressaltando a necessidade de cumprimento de formalidades legais em observância das legislações vigentes, conforme deliberado em reunião, os **representantes da SEDUH e CACI acompanharam o voto**, foi proclamado o **resultado por unanimidade pelo deferimento do pedido para alienação da fração do imóvel pertencente ao Distrito Federal**, conforme descrito nos documentos patrimoniais (TEI 3269/03, TEI 2404/98 e TEI 2405/98).
....." (destaques não do original)

2.6.3. **Do Parecer prévio da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário - SPI**

2.6.3.1. No bojo do presente processo consta encaminhamento à Unidade Geral de Patrimônio - UGP/SEALOG/SEEC, para emissão do parecer prévio estabelecido no art. 50, do [Decreto Distrital nº 16.109/1994](#), a qual se manifestou no Despacho – SEEC/SEFIN/CONTDF/UGP (166174104), entendendo que, com a edição/publicação dos [Decretos nºs 39.536/2018 e 39.537/2018](#), a exigência do referido parecer passou a ser da **competência da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário - SPI**.

2.6.3.2. E nesse sentido, a SPI (167039857), ao encaminhar minuta de exposição de motivos e minuta de projeto de lei autorizativa para a alienação da fração do imóvel do qual o Distrito Federal é coproprietário, e das demais unidades imobiliárias, assim se manifestou:

- com fundamento no Relatório nº 9/2024 – SEEC/UGPI, a UGPI **manifestou-se favoravelmente à proposta de alienação da fração do imóvel**, bem como **das demais unidades imobiliárias pertencentes ao Distrito Federal no imóvel** em tela, ressaltando a necessidade de cumprimento das formalidades legais, conforme Ata 45ª Reunião Ordinária da UGPI (154727458); e
- considerando a recomendação favorável da UGPI, encaminha-se **minuta de exposição de motivos e minuta de projeto de lei autorizativa para a alienação da fração do imóvel do qual o Distrito Federal é co-proprietário**, bem como das demais unidades que compõem o prédio/edifício. (destaques não do original)

2.6.4. **Da comprovação da existência de interesse público**

2.6.4.1. De acordo com a exposição acima, o *caput* do art. 49 da [LODF](#) impõe a **comprovação da existência de interesse público** como condição essencial para o aperfeiçoamento da liberalidade dos bens imóveis de que cuida o processo, expressão descrita como **existência de interesse público devidamente justificado** tanto na Lei de Licitações e Contratos Administrativos - [Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021](#), art. 76, quanto no [Decreto distrital n.º 16.109/1994](#), art. 50, *caput*.

2.6.4.2. A Subsecretaria de Administração Geral - SUAG da Secretaria Executiva de Desenvolvimento Social - SEEDS/SEDES, no Memorando nº 752/2023 - SEDES/SEEDS/SUAG (115155499), destaca que "*conforme depreende-se de tudo o que já foi relatado, **não há interesse desta Secretaria em manter o referido imóvel sob sua responsabilidade**, principalmente por conta do mesmo não comportar a totalidade dos setores que integram a administração central.*"

2.6.4.3. E assim, vem descrito no Relatório nº 9/2024 – SEEC/UGPI (152915006) da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal - UGPI:

".....

- a) Há manifestação expressa do órgão detentor da carga patrimonial do imóvel em questão, **no sentido de não mais haver interesse em manter o imóvel sob sua guarda e responsabilidade**, sob o argumento de não ser mais compatível com a demanda atual da Pasta quanto ao efetivo de servidores;
- b) Há manifestação da Gerência de Fiscalização e Vistorias da Secretaria de

Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (126128663), que **afirma haver sinais de patologias estruturais nos pilares do subsolo do edifício;**
..... " (destaques não do original)

2.6.4.4. Portanto, nos termos do pronunciamento ofertado pela Subsecretaria de Administração Geral - SUAG/SEEDS/SEDES, e no Relatório nº 9/2024 – SEEC/UGPI, constam dos autos as justificativas do interesse público para a venda dos bens imóveis sob exame.

2.6.5. **Da prévia avaliação**

2.6.5.1. Analisadas as várias manifestações constantes dos presentes autos, constata-se que entre os requisitos acima exigidos pela legislação, foi apresentada a ***avaliação prévia*** dos imóveis pelo Núcleo de Pesquisa e Avaliação - NUPEA da Gerência de Pesquisa e Avaliação - GEPEA/DICOM da Terracap (137538344), em que se afirma que "*o valor total obtido na avaliação perfaz R\$ 17.730.000,00 (dezessete milhões setecentos e trinta mil reais)*".

2.6.5.2. Portanto, ante esse contexto, visualiza-se que os autos estão providos da **prévia avaliação** relativa aos imóveis objetos da venda examinada, tendo em vista que tal critério ostenta a natureza de **requisito essencial**, sobretudo porque possui base constitucional, estando agasalhado no *caput* do art. 49 da [LODF](#).

2.6.6. **Da observância da legislação pertinente à licitação**

2.6.6.1. Visualiza-se da *Lei de Licitações e Contratos Administrativos* - [Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021](#), que a redação de seu art. 76 veicula os mesmos requisitos essenciais que estão elencados no citado art. 49 da [LODF](#), consoante os dispositivos abaixo destacados:

"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:

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;
- c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- 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;
- g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
- h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma

Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o [§ 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009](#), para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o [art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976](#), mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#); " (...) destaques não do original

2.6.6.2. Assim, em virtude do atrelamento jurídico dos requisitos acima elencados, conclui-se que a mencionada alienação **dependerá de licitação na modalidade leilão**, a não ser que esteja atrelada a um dos casos de dispensa acima citados.

2.6.7. **Da autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal**

2.6.7.1. Estabelece a [LODF](#) que:

"Art. 47 (...)

§ 1º Os **bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação**, aforamento, comodato ou cessão de uso, **mediante autorização legislativa**." (destaques não do original)

2.6.7.2. A autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF em relação ao objeto dos autos passa pela edição do competente ato legislativo com base na minuta apresentada pela SPI (167039857), e que está sendo objeto de análise por parte desta Assessoria, conforme minuta ajustada (168976908).

2.6.7.3. Dessa assertiva deriva o entendimento de que esse requisito é o último a ser concretizado junto ao Parlamento distrital e seu aperfeiçoamento depende necessariamente do atendimento de todos os requisitos antecedentes.

3. **CONCLUSÃO**

3.1. Diante desse contexto, entende-se que a **minuta de projeto de Lei**, na forma da minuta ajustada (168976908), **está em plena conformidade com a ordem jurídica vigente, quanto aos aspectos materiais e formais**, e desse modo poderá conferir aos Exmos. Senhores Secretário de Economia e Governador a necessária segurança jurídica relativamente à remessa da proposta à CLDF.

3.2. É o entendimento, *sub censura*.

JOSE HABLE

Auditor-Fiscal da Receita do DF
Assessor Especial

Aderindo às razões expostas, **aprovo a Nota Jurídica SEI-GDF n.º 47/2025 - SEEC/AJL/UFAZ**.

À Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa para ciência e deliberação.

CORDÉLIA CERQUEIRA RIBEIRO
Chefe da Unidade Fazendária

Endosso o entendimento da UFAZ pela aprovação da **Nota Jurídica SEI-GDF n.º 47/2025**
- **SEEC/AJL/UFAZ**, que representa o entendimento desta AJL sobre a questão analisada.

Ao GAB/SEEC para conhecimento e providências.

LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **JOSE HABLE - Matr.0046285-3, Assessor(a) Especial**, em 29/04/2025, às 19:50, 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 **CORDÉLIA CERQUEIRA RIBEIRO - Matr.0284692-6, Chefe da Unidade Fazendária**, em 30/04/2025, às 13:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER - Matr.0282508-2, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 30/04/2025, às 16:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=168441967)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=168441967)
[verificador= 168441967](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=168441967) código CRC= **329B2C49**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Anexo do Buriti 10º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

33138106

00431-00013645/2022-19

Doc. SEI/GDF 168441967



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

Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal

ATA - SEEC/UGPI

ATA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA UGPI

Ao décimo dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezesseis horas e vinte e sete minutos, a fim de ser realizada a presente sessão ordinária, reuniram-se, por videoconferência, os membros da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal- UGPI, estando presentes, Lamartine Medeiros da Silva (Primeiro Suplente pela Casa Civil do Distrito Federal -CACI/DF), Danielle Borges Siqueira Rodrigues (Segunda Suplente pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH/DF) e, na condição de representante da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal-SEEC/DF, ad hoc, em substituição ao Secretário Executivo da SEALOG, a Subsecretária de Patrimônio Imobiliário, Ana Cecília Lustosa da Cruz, verificou o quórum regimental como suficiente, esclareceu a que as reuniões são gravadas e que o arquivo digital fica à disposição a quem possa interessar e ainda em auxílio à presidência da sessão, iniciou a apresentação dos processos em pauta:

1. Processo SEI nº 00367-00000265/2021-09

Interessado: Administração Regional da FERCAL – RA XXXI

Relatoria: Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Informou se tratar da análise da proposta de aquisição ou desapropriação de terreno para a edificação da nova sede da Administração Regional da Fercal (RA-XXXI), além de outros equipamentos públicos, conforme demanda apresentada pela referida Administração. A demanda foi formalizada pela Nota Técnica nº 1/2021 - RA-FERC/GAB e pelo Ofício nº 268/2021 - RA-FERC/GAB, que sugerem a aquisição ou desapropriação de terreno. A Administração Regional da Fercal constituiu uma Comissão de Chamamento Público (Ordem de Serviço n.º 21/2021), visando a realização de estudos preliminares sobre o terreno para a construção da nova sede, que considerou cinco propostas imobiliárias. A Comissão de Chamamento Público analisou cinco terrenos, todos com mais de 5.000 m² e localizados em um raio de até 3 km da sede atual. Os terrenos foram considerados adequados, mas destacou-se a Proposta nº 5, sendo essa a mais recomendada inicialmente, embora situada em Zona Rural de Uso Controlado, o que apresentou obstáculos para sua viabilidade. Após consultas à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), à Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) e outros órgãos, surgiram entraves técnicos e legais à viabilidade da Proposta nº 5, o que levou a TERRACAP a sugerir outro terreno para atender às necessidades da região. A Administração Regional da Fercal, após análise, optou pela Proposta nº 02, por apresentar maior área útil e menor custo por m², facilitando a construção de múltiplos equipamentos públicos, como uma creche, sede da Administração Regional e outros serviços. considerando o relato e voto da SEEC/DF consignado nos autos favorável à aquisição, ressaltando a necessidade de cumprimento de formalidades legais em observância das legislações vigentes, e ponderação realizada pela SEDUH em seu voto para fazer constar o cumprimento às diretrizes urbanísticas, conforme deliberado em reunião, o representante da CACI acompanha o voto reformulado, e aproveitou a oportunidade para justificar a ausência do representante da PGDF. Encerrada a votação, foi proclamado o resultado por unanimidade pelo deferimento do pedido para aquisição, por desapropriação, do terreno da Proposta nº 02 para a instalação da sede da Administração Regional da Fercal e outros equipamentos públicos.

2. Processo SEI nº 00431-00013645/2022-19

Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF)

Relatoria: Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Informou-se tratar da demanda apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), que envolve a venda de um imóvel localizado na SEPN, Quadra 515, Bloco A, Asa Norte, de copropriedade do Banco do Brasil S/A e do Distrito Federal. A área de propriedade do Banco do Brasil inclui o 2º Subsolo, 1º Subsolo, térreo, 1º Andar e 14,35% do 2º Andar, enquanto o Distrito Federal é proprietário dos pavimentos correspondentes a 85,65% do 2º Andar, o 3º Andar, o 4º Andar e a Cobertura. A SEDES/DF solicitou a análise da possibilidade de alienação de fração do imóvel. O Banco do Brasil comunicou, via correspondência eletrônica, as dificuldades em alienar parcialmente sua fração do imóvel, propondo uma venda conjunta da totalidade do edifício, conforme descrito nos e-mails relacionados ao processo. Diante disso, a SEDES/DF sugeriu a Coordenação de Geral de Patrimônio – COPAT/SEPLAD, a realização de uma reunião para alinhar a venda conjunta por meio de leilão. Adicionalmente, a SEDES/DF relatou uma série de problemas estruturais no edifício, registrados em diversos processos administrativos, entre os quais destacam-se: Princípios de incêndio e ausência de saídas de emergência conforme as normas do Corpo de Bombeiros/DF; Infiltrações, fissuras nas paredes, sobrecarga de energia, além de elevadores com falhas constantes; Corrosão em pilares no subsolo, conforme identificado pela Defesa Civil, que recomendou o escoramento imediato desses pilares. Além das condições estruturais em que o prédio se encontra, não foi possível proceder com avaliação dos pavimentos de forma separada, conforme pedido do solicitante, assim a Terracap aplicou o método evolutivo e elaborou um Laudo de Avaliação no qual foi estabelecido o valor de mercado do imóvel como R\$ 17.730.000,00 (dezessete milhões, setecentos e trinta mil reais). Considerando o relato e voto da SEEC/DF consignado nos autos favorável à alienação da fração do imóvel pertencente ao Distrito Federal, ressaltando a necessidade de cumprimento de formalidades legais em observância das legislações vigentes, conforme deliberado em reunião, os representantes da SEDUH e CACI acompanharam o voto, foi proclamado o resultado por unanimidade pelo deferimento do pedido para alienação da fração do imóvel pertencente ao Distrito Federal, conforme descrito nos documentos patrimoniais (TEI 3269/03, TEI 2404/98 e TEI 2405/98).

3. Processo SEI nº 00197-00001384/2023-13

Interessado: Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal (Adasa)

Relatoria: A Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

O processo trata da solicitação de cessão não onerosa do Lote 13, Projeto Orla, Polo 3, Trecho 1, no Setor de Hotéis e Turismo Norte, para a Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal (Adasa). O objetivo da cessão é expandir a área destinada ao Memorial Internacional da Água – MINA. Durante a 32ª Reunião Ordinária da UGPI, foi deliberado e aprovado o uso do Lote 14 para o projeto, que já está em fase de implantação. No entanto, devido à preservação do projeto arquitetônico original de Oscar Niemeyer, que inclui o Museu da Água, um teatro multiuso, o Centro de Estudos da Água e um prédio administrativo, constatou-se que a área do Lote 14 seria insuficiente para acomodar o projeto completo. Diante disso, órgãos técnicos, como o Instituto do Patrimônio Histórico Nacional (IPHAN), recomendaram a ampliação para o Lote 13, tendo em vista as restrições relacionadas ao tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília. Foi realizada análise técnica, que constatou a compatibilidade do uso do Lote 13 com os objetivos do Memorial Internacional da Água. As atividades previstas no projeto, estão em conformidade com as normas vigentes, aguardando apenas a regulamentação específica de algumas atividades educacionais. Do ponto de vista jurídico, o parecer foi favorável à minuta do Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel, respeitando todas as exigências legais e urbanísticas de preservação e ocupação do solo. Com base no relatório e no voto favorável da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SEEC/DF), registrados nos autos, em relação à cessão não onerosa do Lote 13, reforça-se a necessidade de cumprimento das formalidades legais e a observância das legislações vigentes. Também foi ressaltada a ponderação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), que destacou a importância de seguir as orientações e recomendações técnicas da Pasta, conforme os pareceres emitidos. O representante da CACI acompanhou o voto reformulado, e o

deferimento da cessão foi proclamado por unanimidade. A relatora acrescentou ao voto que, após a publicação da cessão de uso, os autos deverão ser remetidos para:

- a. UGP/SUCON/SEFIN/SEEC, para registro no SisGePat;
- b. CCR/SPI/SEALOG/SEEC, para ciência, acompanhamento e providências;
- c. CCON/SPI/SEALOG/SEEC, para acompanhar e tomar as providências necessárias ao cumprimento da legislação vigente quanto à manutenção e conservação do patrimônio imobiliário.

4. Processo SEI nº 00040-00033189/2022-91

Assunto: Trata do acompanhamento e cumprimento de deliberações relativas ao processo envolvendo a Empresa INTTER 100 Construções e Incorporação Ltda.

O documento trata do acompanhamento e cumprimento de deliberações relativas ao processo envolvendo a Empresa INTTER 100 Construções e Incorporação Ltda, que ocupava irregularmente uma área pública de 1.000m² no Distrito Federal. As deliberações foram discutidas nas 43ª e 44ª Reuniões Ordinárias da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), resultando em decisões que foram encaminhadas para providências. Ao DF Legal para verificar se havia licença especial para a instalação do canteiro de obras. Em caso de ausência, o órgão deveria tomar providências para desinstalar o canteiro irregular. Após vistoria no local, foi emitida uma intimação demolitória (G-0491-717544-OEU) em 30/09/2024, determinando o prazo para a retirada do canteiro de obras. Encaminhada à Procuradoria-Geral do Distrito Federal - PGDF para adoção de medidas judiciais com vistas à cobrança de indenização por danos e enriquecimento sem causa, mediante ajuizamento de ação. A PGDF informou que não foi possível identificar o valor a ser ressarcido, devolvendo o processo à Subsecretaria do Patrimônio Imobiliário para correção e continuidade do procedimento. Após ajustes, o processo deverá ser encaminhado novamente à PGDF para composição extrajudicial do débito. Sendo assim, foi solicitada à Subsecretaria do Patrimônio Imobiliário uma análise sobre o conceito de área pública conforme o artigo 2º da Lei 769/1994, e a viabilidade de utilizar os parâmetros do Decreto nº 17.079/1996 para definição do preço público referente à autorização, permissão ou concessão de uso de lotes públicos. Sendo encaminhada, também, à Coordenação de Cadastro e Regularização Imobiliária (CCR) para avaliação. Aguarda-se manifestação da Subsecretaria quanto à aplicabilidade dos parâmetros e a definição de valores. Assim como, o envio à Secretaria Executiva de Finanças/SEEC, com vistas à UGP para ciência e acompanhamento da decisão, tendo em conta suas atribuições regimentais, descritas na Portaria nº140, de 17 de maio de 2021.

5. Processo SEI nº 00092-00000523/2024-50

Interessado: Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB) e Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura (SODF)

Relatoria: A Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Refere-se a implantação de uma Estação Elevatória de Esgoto Bruto (EEB), denominada EEB.RF1.002, na área localizada na QN 09, Área Especial 07, no Riacho Fundo I. A Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB) manifestou interesse em construir essa elevatória no imóvel que pertence ao Distrito Federal, sob a responsabilidade da Unidade Geral de Patrimônio/CONTDF. O objetivo é melhorar o sistema de esgotamento sanitário dessa região. A CAESB solicitou a transferência da carga patrimonial do imóvel para a Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura (SODF) a fim de que se celebre a cessão de uso entre a SODF e a CAESB. Isso implica o aditamento do Termo de Cessão de Uso de Bens Imóveis do Distrito Federal nº 01/2011-SINESP, onde estão listados imóveis já cedidos à CAESB. As análises indicam que o imóvel está devidamente registrado no Sistema Geral de Patrimônio do Distrito Federal (SisGepat) e a sua destinação, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), é para uso institucional. No entanto, de acordo com o Decreto nº 38.427/2017, qualquer nova unidade imobiliária exige uma justificativa técnica. A CAESB apresentou essas justificativas técnicas, detalhando a área a ser edificada (111,23 m²) e esclarecendo que a obra será financiada pela empresa Emplavi 690 Empreendimentos Imobiliários LTDA, mas a CAESB assumirá a operação e manutenção após a conclusão. O parecer é favorável à cessão de uso

do imóvel, em conformidade com os Decretos nº 39.536/2018 e nº 39.537/2018, com a inserção do termo de cessão no processo por meio de aditamento ao Termo de Cessão de Uso de 2011. Após a publicação da cessão, o processo deve ser encaminhado à Secretaria de Estado de Economia e à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação para registro e atualização cadastral no SisGepat e no Geoportal. Durante a votação, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) solicitou "voto vista" para realizar uma análise mais aprofundada sobre o uso do imóvel, considerando a informação de que o lote em questão está classificado para "uso institucional", conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). A análise da SEDUH será crucial para verificar se o projeto da CAESB se adequa plenamente às normas de ocupação do solo, especialmente em relação às características específicas do uso institucional previsto para o lote. uma Reunião Extraordinária poderá ser convocada, para que o processo avance com maior celeridade.

Concluídos os itens em pauta, os conselheiros foram convocados antecipadamente para a 46ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI, agendada para o dia 07 de novembro de 2024, às 15h30. Não havendo nada mais a tratar, a Subsecretária Ana Cecília agradeceu a participação dos conselheiros e conselheiras dos órgãos partícipes da UGPI e, sem considerações adicionais, encerrou a 45ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI às 17h34m. E, para constar, eu, Yara Almeida Gonçalves, Assessora Especial, lavrei a presente Ata, que lida e aprovada pelos representantes partícipes do Colegiado, via correspondência eletrônica consignada nos autos, será assinada pelo Presidente do Colegiado em conjunto com a representante que conduziu a sessão.



Documento assinado eletronicamente por **ANA CECÍLIA LUSTOSA DA CRUZ - Matr.0283493-6, Conselheiro(a) suplente**, em 24/10/2024, às 15:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL IZAÍAS DE CARVALHO - Matr.0190029-3, Secretário(a) Executivo(a) de Administração e Logística**, em 24/10/2024, às 18:47, 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= **154571547** código CRC= **83CD206B**.

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

Ofício Nº 1907/2025 - TERRACAP/PRESI/GABIN

Brasília-DF, 11 de agosto de 2025.

À Senhora

LAÍS BARUFI DE NOVAES

Chefe de Gabinete da Casa Civil do Distrito Federal

Casa Civil do Distrito Federal

Assunto: manifestação sobre os termos de Projeto de Lei.

Senhora Chefe de Gabinete,

Ao cumprimentá-la cordialmente, fazemos referência a solicitação de manifestação apresentada por intermédio do Ofício Circular Nº 967/2025 - CACI/GAB (171042880), para encaminhar a manifestação da Gerência de Comercialização desta Companhia, ratificada por sua Diretoria, conforme transcrição:

"Encaminha-se o presente em atenção ao Despacho ADCOM 177257767, solicitando "análise e manifestação quanto aos termos do Projeto de Lei constante do Ofício Nº 1680/2025 - SEDES/SEEDS (176714511), com especial atenção ao disposto no artigo 3º da proposta, solicitando-se, se necessário, a complementação de informações que possam subsidiar a avaliação da demanda.

Cabe a transcrição dos seguintes dispositivos da minuta de Projeto de Lei (170134042), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SEEC), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder à alienação por venda dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal: (...)

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a alienação por venda, sem encargos, dos imóveis de propriedade do Distrito Federal, que correspondem à:

I - Fração de 85,65% da Unidade nº 201, situada no 2º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte - SEP/NORTE, registrado sob matrícula nº 69.250, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;

II - Unidade nº 301, situada no 3º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte - SEP/NORTE, registrado sob matrícula nº 69.251, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e

III - Unidade nº 401 - Cobertura, situada no 4º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte - SEP/NORTE, registrado sob matrícula nº 69.252, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

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

Art. 3º A Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap poderá executar as licitações públicas decorrentes do disposto nesta Lei, sendo-lhe devida, a título de taxa de administração, a retenção de 5% sobre o resultado das atividades imobiliárias referidas no art. 1º.

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

(...)

Considerando que a proposta em questão se refere a procedimento de comercialização comumente empregado para a alienação, pela Terracap, de imóveis de propriedade do GDF mediante autorização legislativa, em princípio esta Gerência não vislumbra óbice, do ponto de vista comercial, à sua aprovação.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar votos de estima e apreço, ao tempo em que permanecemos à disposição.

Cordialmente,

RAQUEL FONSECA DA COSTA

Chefe de Gabinete

PRESI/GABIN



Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL FONSECA DA COSTA - Matr. 0002872-0, Chefe do Gabinete da Presidência**, em 11/08/2025, às 16:11, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador= 178472685](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=178472685) código CRC= **4436F99C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF
Telefone(s): 061 33421791
Site - www.terracap.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 368/2025 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 13 de agosto de 2025.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais,

Assunto: Minuta de Projeto de Lei. Autoriza o Poder Executivo a proceder à alienação por venda dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, 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 (170134042), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder à alienação por venda dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

1.2. Na análise inicial do processo, conforme registrado no Despacho CACI/SPG/UNAAN (170974448), esta Unidade verificou que a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) detinha papel e obrigações expressamente definidos na proposta legislativa, inclusive diante de informações de que havia realizado a avaliação do preço de mercado dos imóveis, o que caracterizava o cumprimento de uma das tarefas previstas na minuta. Constatou-se, ainda, que a Pasta não se manifestara formalmente acerca da minuta final. Ademais, embora houvesse manifestação nos autos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal, não havia registro de sua ciência quanto aos termos da minuta em análise. Diante disso, foi sugerido o envio dos autos à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap e à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal, para ciência e manifestação, o que se efetivou por meio do Ofício Circular nº 967/2025 – CACI/GAB (171042880).

1.3. Em ato posterior, não obstante as informações apresentadas pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), verificou-se que os autos foram conclusos sem manifestação conclusiva favorável acerca da minuta apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec). Diante disso, sugeriu-se a reiteração do opinativo conclusivo da Terracap, considerando a relevância das responsabilidades legais e operacionais atribuídas diretamente à Pasta, o que se efetivou por meio do Despacho CACI/GAB (176924907).

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

- Proposta - SEEC/GAB (170134042);
- Exposição de Motivos Nº 63/2025 – SEEC/GAB (170134563);
- Manifestação da Assessoria Jurídico-Legislativa, consubstanciada na Nota Jurídica N.º 47/2025 - SEEC/AJL/UFAZ (168441967); e
- Declaração - SEEC/SEALOG/SUAG (170583356).

1.5. Por fim, os autos retornam à Casa Civil por meio do Ofício Nº 1907/2025 - TERRACAP/PRESI/GABIN (178472685), sendo distribuídos a esta Subsecretaria pelo Despacho – CACI/GAB/ASSESP (178509220), para análise e manifestação, nos termos do artigo 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.6. É o relatório.

2. RELATO

2.1. Cumpre ressaltar, de início, que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada no artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Unidade à verificação do cumprimento das normas e diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal; no exame de mérito, quanto à oportunidade, à conveniência e à compatibilização da matéria tratada na proposta com as políticas e as diretrizes de Governo.

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

2.3. A questão ventilada nos presentes autos refere-se à minuta de Projeto de Lei (170134042), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder à alienação por venda dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

2.4. A demanda veiculada neste processo, no mérito, é justificada por meio da **Exposição de Motivos Nº 63/2025 – SEEC/GAB (170134563)**, que assim dispõe:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (170134042) que autoriza o Poder Executivo a proceder à alienação por venda dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

Com a propositura legislativa encartada no presente Projeto de Lei, observando o preconizado no art. 49, da Lei Orgânica do Distrito Federal - 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, proceda à alienação da fração da unidade 201, da qual o Distrito Federal é co-proprietário conjuntamente com o Banco do Brasil, bem como das demais unidades 301, 401 e cobertura, de propriedade exclusiva do Distrito Federal, do imóvel localizado no SEPN Qd. 515, Bloco A, Asa Norte, Brasília-DF, registrados no 2º Ofício do Registro de Imóveis sob matrículas nº 69.250, 69.251 e 69.252, respectivamente.

Os imóveis em questão, de propriedade do Distrito Federal, se encontram sob gestão e responsabilidade da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), a qual se manifestou mediante Ofício Nº 1356/2023 - SEDES/SEEDS/SUAG (129880784), no sentido de não haver mais interesse por parte daquela Secretaria, em razão de que os imóveis não comportam a totalidade dos setores que integram a administração central, motivo pelo qual recomenda a alienação conjunta dos imóveis em parceria com o Banco do Brasil, co-proprietário da unidade 201.

Nesse sentido, as matrículas dos imóveis foram devidamente anexadas aos autos, conforme Certidão de Ônus 2º Pavimento (131689815), Certidão de Ônus 3º Pavimento (131690228) e Certidão de Ônus 4º Pavimento (131690657), que comprovam a titularidade dos imóveis.

Além disso, foi elaborado o Relatório de Vistoria Eventual 1 (136726446), de 22 de abril de 2024, da Coordenação de Cadastro e Regularização Imobiliária, da

Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, desta Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, que identifica e caracteriza o imóvel, bem como apresenta o registro fotográfico da situação de manutenção/conservação do imóvel e suas respectivas unidades, relatando que o prédio/edifício se encontra totalmente desocupado.

Ademais, a Companhia Imobiliária de Brasília procedeu com a avaliação do preço de mercado do imóvel em sua integralidade, conforme Laudo de Avaliação NUPEA nº 358/2024 (137538344), perfazendo um total de R\$ 17.730.000,00 (dezessete milhões e setecentos e trinta mil reais), com validade de 180 dias.

O imóvel se encontra devidamente incorporado ao patrimônio do Distrito Federal, conforme comprovante de consulta no Sistema Geral de Patrimônio - SisGePat - Registro TEI 3269/03 (138009493), com carga patrimonial atribuída à Secretaria de Estado de Desenvolvimento do Distrito Federal.

A proposta de alienação do imóvel foi submetida à análise da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI), instituída pelo 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 e, estabelece no inciso II, do art. 5º, que compete à UGPI 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.

Assim, o assunto foi então submetido à análise e deliberação na 45ª reunião ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário (UGPI) que, com base no voto apresentado pelo Relator, manifestou-se favoravelmente à alienação do imóvel pertencente ao Distrito Federal, ressaltando a necessidade de cumprimento de formalidades legais em observância das legislações vigentes, conforme pode ser observado na Ata 45ª Reunião Ordinária da UGPI (154727458). Cumpre ressaltar que na referida Ata de Reunião, há informação de que a SEDES/DF relatou uma série de problemas estruturais no edifício, registrados em diversos processos administrativos.

São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões que justificam a elaboração da presente proposta de Projeto de Lei (170134042) que ora submeto à elevada consideração de Vossa Excelência."

2.5. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a Assessoria Jurídico-Legislativa, por intermédio da **Nota Jurídica N.º 47/2025 - SEEC/AJL/UFAZ (168441967)** manifestou-se pela regularidade jurídico-formal da proposição do projeto de lei em questão.

"CONCLUSÃO

Diante desse contexto, entende-se que a **minuta de projeto de Lei**, na forma da minuta ajustada (168976908), **está em plena conformidade com a ordem jurídica vigente**, quanto aos aspectos materiais e formais, e desse modo poderá conferir aos Exmos. Senhores Secretário de Economia e Governador a necessária segurança jurídica relativamente à remessa da proposta à CLDF.

É o entendimento, *sub censura*."

2.6. Quanto à manifestação do ordenador de despesas, a Subsecretaria de Administração Geral, por meio da **Declaração - SEEC/SEALOG/SUAG (170583356)**, informa que a proposição em comento não acarretará aumento de despesa. Vejamos:

DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

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

Considerando a manifestação da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, conforme Despacho SEEC/SEALOG/SPI 170513702, o qual afirma que não vislumbra impacto orçamentário-financeiro na presente proposição;

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

2.7. Em resposta ao Ofício Circular nº 967/2025 – CACI/GAB (171042880), a **Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (Sedes)**, por meio do Ofício nº 1680/2025 – SEDES/SEEDS (176714511), apresentou manifestação favorável à minuta do Projeto de Lei em análise. Veja-se:

"Reportamo-nos à minuta de Projeto de Lei (170134042), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder à alienação por venda dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

Nesse sentido, a Subsecretaria de Administração Geral, por meio do Memorando Nº 719/2025 - SEDES/SEEDS/SUAG (176573438), informa que os autos foram encaminhados à área técnica competente, que manifestou-se conforme o Despacho – SEDES/SEEDS/SUAG/ULOM/DILOG (176525397):

Considerando todos os fatos elencados neste processo, em especial o Despacho - SEDES/SEEDS/SUAG/ULOM/DILOG (115035436), que originou a intenção de formalização da alienação conjunta em leilão, após decurso todos os trâmites necessários, é instado a manifestar-se acerca da minuta de Projeto de Lei (170134042).

Sendo assim, na qualidade de Agente Setorial de Patrimônio, manifesto favorável à minuta, uma vez que o imóvel não cumpre com a função social de um prédio público, que refere-se ao seu uso em benefício da coletividade, atendendo às necessidades da sociedade e promovendo o bem-estar geral, em razão do mesmo estar inativo, não há utilização por parte do Banco do Brasil e SEDES/DF.

Isto posto, restituímos os autos para conhecimento, sugerindo, s.m.j, continuidade à minuta de Projeto de Lei (170134042).

Diante do exposto, encaminhamos as informações e colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos."

2.8. Por sua vez, por meio do Ofício nº 1907/2025 – TERRACAP/PRESI/GABIN (178472685), a **Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap)** encaminhou manifestação de sua Gerência de Comercialização, posteriormente ratificada por sua Diretoria, nos seguintes termos:

"Ao cumprimentá-la cordialmente, fazemos referência a solicitação de manifestação apresentada por intermédio do Ofício Circular Nº 967/2025 - CACI/GAB (171042880), para encaminhar a manifestação da Gerência de Comercialização desta Companhia, ratificada por sua Diretoria, conforme transcrição:

"Encaminha-se o presente em atenção ao Despacho ADCOM 177257767, solicitando "análise e manifestação quanto aos termos do Projeto de Lei constante do Ofício Nº 1680/2025 - SEDES/SEEDS (176714511), com especial atenção ao disposto no artigo 3º da proposta, solicitando-se, se necessário, a complementação de informações que possam subsidiar a avaliação da demanda.

Cabe a transcrição dos seguintes dispositivos da minuta de Projeto de Lei (170134042), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SEEC), que visa autorizar o Poder Executivo a proceder à alienação por venda dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal:

(...)

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a alienação por venda, sem encargos, dos imóveis de propriedade do Distrito Federal, que correspondem à:

I - Fração de 85,65% da Unidade nº 201, situada no 2º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte - SEP/NORTE, registrado sob matrícula nº 69.250, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;

II - Unidade nº 301, situada no 3º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte - SEP/NORTE, registrado sob matrícula nº 69.251, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e

III - Unidade nº 401 - Cobertura, situada no 4º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco "A", da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte - SEP/NORTE, registrado sob matrícula nº 69.252, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

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

Art. 3º A Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap poderá executar as licitações públicas decorrentes do disposto nesta Lei, sendo-lhe devida, a título de taxa de administração, a retenção de 5% sobre o resultado das atividades imobiliárias referidas no art. 1º.

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

(...)

Considerando que a proposta em questão se refere a procedimento de comercialização comumente empregado para a alienação, pela Terracap, de imóveis de propriedade do GDF mediante autorização legislativa, em princípio esta Gerência não vislumbra óbice, do ponto de vista comercial, à sua aprovação.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar votos de estima e apreço, ao tempo em que permanecemos à disposição."

2.9. Da análise da minuta em apreço, constata-se a necessidade de ajustes de natureza legística, visando aprimorar a clareza, coesão e padronização técnica do texto normativo, mantendo-se íntegro o conteúdo da norma, conforme a proposta de minuta substitutiva apresentada ao final deste opinativo.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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 à solucionar a questão apresentada, 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. 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 23 de março de 2022](#), de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigos 6º e 7º do citado diploma

3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Subsecretaria não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, **nos termos da minuta substitutiva que se apresenta ao final deste opinativo**, e desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, aos relativos à **Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que opina 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 23 de março de 2022](#).

3.2. É o entendimento desta Unidade.

3.3. Aprovo a Nota Técnica N.º 368/2025 - CACI/SPG/UNAAN.

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

MINUTA SUBSTITUTIVA

PROJETO DE LEI Nº, DE DE 2025

Autoriza o Poder Executivo a proceder à alienação, por venda, dos imóveis que especifica, pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal, e dá outras providências.

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

Art. 1º O Poder Executivo está autorizado a efetuar a alienação, por venda e sem encargos, dos imóveis de propriedade do Distrito Federal, que correspondem a:

I – fração de 85,65% da Unidade nº 201, situada no 2º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco “A”, da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte – SEP/NORTE, registrada sob matrícula nº 69.250, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;

II – Unidade nº 301, situada no 3º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco “A”, da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte – SEP/NORTE, registrada sob matrícula nº 69.251, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e

III – Unidade nº 401 – Cobertura, situada no 4º Pavimento, Entrada nº 65, do Bloco “A”, da Quadra 515, do Setor de Edifícios de Utilização Pública Norte – SEP/NORTE, registrada sob matrícula nº 69.252, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Art. 2º Os recursos provenientes das vendas destinam-se ao Tesouro do Distrito Federal, na respectiva fonte.

Art. 3º A Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap deve executar as licitações públicas decorrentes do disposto nesta Lei, sendo-lhe devida, a título de taxa de administração, a retenção de 5% sobre o resultado das atividades imobiliárias referidas no art. 1º desta Lei.

Art. 4º As alienações e licitações previstas nesta Lei são precedidas de laudos de avaliação elaborados pela Terracap, sendo facultado ao interessado contestar a avaliação mediante apresentação de laudo emitido pelo Banco do Brasil ou pela Caixa Econômica Federal.

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

Brasília, de de 2025
136º da República de 66º de Brasília
IBANEIS ROCHA



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1668283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 19/08/2025, às 10:00, 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 **TAMARA FRANCO SCHMIDT - Matr.1699896-0, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos**, em 19/08/2025, às 10:35, 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 19/08/2025, às 14:26, 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?](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= **178735955** código CRC= **2A993A83**.

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