



Governo do Distrito Federal  
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 167/2025 – GAG/CJ

Brasília, 29 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 Complementar, que altera a Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, a qual "dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social, e dá outras providências".

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário da Família e Juventude do Distrito Federal.

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

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

Atenciosamente,

**IBANEIS ROCHA**

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 29/08/2025, às 17:39, 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?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=180210285](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=180210285) código CRC= **9D006722**.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_, DE 2025**

(Autoria: Poder Executivo)

**Altera a Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, que "dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social, e dá outras providências".**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL** decreta:

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

"Art. 22. ...

§ 1º Fica o Distrito Federal autorizado a transferir à TERRACAP, mediante doação, os imóveis mencionados no *caput*, atualmente ocupados por entidades religiosas ou de assistência social, que tenham se instalado no respectivo imóvel até 22 de dezembro de 2016 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local, conforme certificado pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, para fins de regularização pela TERRACAP.

§ 2º Fica a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB autorizada a transferir à TERRACAP, mediante doação, os imóveis atualmente ocupados por entidades religiosas ou de assistência social, que tenham se instalado no respectivo imóvel até 22 de dezembro de 2016 e que estejam efetivamente realizando suas atividades no local, para fins de regularização.

Art. 23. A concessão de direito real de uso pode ser gratuita, desde que a entidade comprove que, de forma gratuita, continuada, permanente e planejada, presta serviços, executa programas ou projetos de atenção aos beneficiários de que trata o art. 1º, § 2º, desta Lei Complementar, no imóvel concedido ou em áreas reconhecidas de vulnerabilidade social, na forma do regulamento." (NR)

**Art. 2º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



Exposição de Motivos Nº 5/2024 – SEFJ/GAB

Brasília, 22 de março de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Ibaneis Rocha  
Governador do Distrito Federal

Assunto: Projeto de Lei Complementar que altera a redação do artigo 23 da Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

### **JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTO CLARO E OBJETIVO DA PROPOSIÇÃO**

A presente proposição tem o condão de alterar a redação do artigo 23 da Lei Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009. A referida alteração é respaldada por uma justificativa sólida e fundamentada, alinhada aos preceitos da própria Lei Complementar nº 806 de 12 junho de 2009.

Nessa toada, importa mencionar que a Secretaria de Estado da Família e Juventude, de acordo com o seu Regimento Interno, disposto pela [PORTARIA Nº 190, DE 21 DE MARÇO DE 2023](#), possui em sua estrutura orgânica, a Assessoria de Assuntos Religiosos - ASSREL, a qual tem a competência de prestar atendimento às entidades religiosas e entidades de assistência social. Portanto, cabe mencionar que esta Secretaria de Estado possui uma vasta experiência consolidada no atendimento às demandas das entidades mencionadas, sendo essas contempladas pela Lei Complementar nº 806 de 12 junho de 2009.

Dessa forma, torna-se evidente a aprovação do Anteprojeto de Lei em questão, uma vez que este instrumento normativo possibilitará também a execução de programas e projetos desenvolvidos por entidades sociais, entidades religiosas e entidades sem fins lucrativos em **áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social**, justificado por 5 motivos que serão explanados a seguir:

1. Promoção do desenvolvimento social: as entidades sociais, religiosas e sem fins lucrativos desempenham um papel fundamental no desenvolvimento da sociedade, de modo que oferecem serviços e programas que beneficiam comunidades inteiras, especialmente àquelas em situação de vulnerabilidade. Portanto, permitir a execução de programas e projetos nessas áreas contribui diretamente para a melhoria das condições de vida desse público;

2. Acesso à infraestrutura e serviços básicos: é de suma importância considerar que muitas dessas áreas ocupadas por entidades sociais enfrentam carências significativas de infraestrutura básica, como saneamento, eletricidade e acesso a serviços de saúde e educação. Portanto a execução de projetos nessas regiões pode facilitar o acesso a esses serviços essenciais, promovendo o bem estar e a qualidade de vida dos residentes do local;

3. Valorização do trabalho das entidades sociais e religiosas: as entidades sociais e religiosas desempenham um trabalho valioso e muitas vezes subestimado na promoção do bem comum e na assistência às comunidades. Portanto, reconhecer e apoiar suas atividades por meio da execução de projetos em suas áreas ocupadas é uma forma de valorizar e fortalecer o seu papel dentro da sociedade;

4. Regularização fundiária e segurança jurídica: muitas vezes, as áreas ocupadas por essas entidades encontram-se em situação irregular, o que gera insegurança jurídica tanto para as próprias entidades quanto para os residentes. Portanto, ao permitir a execução de projetos nessas áreas, o

Anteprojeto de Lei busca incentivar a regularização fundiária e proporcionar segurança jurídica aos ocupantes;

5. Fomento à participação comunitária: a execução de projetos em áreas ocupadas por entidades sociais e sem fins lucrativos pode promover a participação ativa da comunidade na definição e implementação de iniciativas que atendam às suas necessidades específicas. Portanto, isso fortalece o senso de pertencimento e empoderamento das comunidades locais.

## **1. SÍNTESE DO PROBLEMA CUJA PROPOSIÇÃO VISA SOLUCIONAR**

Preliminarmente, cumpre registrar que a Lei Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009, dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ou do Distrito Federal, trata de terrenos adquiridos por entidades religiosas ou de assistência social.

E que a atual redação do artigo 23 da referida lei, prevê que a concessão de direito real de uso pode ser gratuita desde que a entidade comprove que, de forma gratuita, continuada, permanente e planejada, presta serviços, executa programas ou projetos de atenção aos beneficiários de que trata o art. 1º, § 2º, desta Lei Complementar, no imóvel concedido.

O grande problema aqui é a atual rigidez da norma, a qual restringe a promoção de atividades religiosas, desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública, de ações sociais, recreativas, de lazer ou de conveniência social, de modo que se abranger a concessão de direito real de uso às áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social do Distrito Federal, promoverá assim, de forma considerável, o aumento do número de pessoas atendidas por entidades de assistência social e religiosa, previstas no art. 1º, §2º, da Lei Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009.

## **2. DA IDENTIFICAÇÃO DAS NORMAS AFETADAS PELA PROPOSIÇÃO:**

A norma afetada será a Lei Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009.

## **3. DA NECESSIDADE DE QUE A MATÉRIA SEJA DISCIPLINADA POR ATO DO GOVERNADOR E NÃO POR ATO DO SECRETÁRIO DE ESTADO DO DISTRITO FEDERAL PROPONENTE:**

A estrutura normativa e administrativa do Distrito Federal atribui ao Governador a competência privativa ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das Leis Complementares, conferindo-lhe a autoridade legal necessária para a deliberação do Anteprojeto de Lei em comento.

Essa competência privativa, prevista no artigo 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal, reflete a autonomia de poderes conferida ao chefe do Executivo local, sobre a organização e o funcionamento da administração distrital, proporcionando assim agilidade e eficácia na gestão administrativa.

Cabe destacar que a expressão dessa competência privativa não apenas respeita os princípios constitucionais, mas também confere ao Governo do Distrito Federal a autonomia necessária para adaptar-se às demandas específicas da população desta Capital.

Ademais, essa prerrogativa atribuída ao Governador para alterar Lei Complementar é de suma importância para a promoção de uma administração eficiente e ágil do Distrito Federal. Permite uma resposta rápida a situações emergenciais, a correção de normativas obsoletas ou a adequação às mudanças de contexto, garantindo que a governança seja adaptável e efetiva ao longo do tempo.

A competência privativa do Governador na alteração de Lei Complementar reforça a importância do cargo como líder executor das políticas públicas do Distrito Federal. Isso não apenas promove a coerência nas ações do governo, mas também assegura uma administração que está sintonizada com as necessidades da população, ao mesmo tempo em que respeita os princípios legais que norteiam a democracia e o Estado de Direito.

#### 4. **DA CONVENIÊNCIA E DA OPORTUNIDADE DE ADOÇÃO DA MEDIDA:**

O presente Anteprojeto, que visa alterar a redação do artigo 23 da Lei Complementar 806 de 12 de junho de 2009, possibilita a execução de projetos em áreas ocupadas por entidades sociais, entidades religiosas e entidades sem fins lucrativos fora do lote a ser regularizado. Essa modificação legislativa representa um passo importante alinhado ao fortalecimento da economia local, além de estimular a participação ativa dos moradores, bem como fomentar o crescimento sustentável dessas comunidades, que carecem de um olhar especial do Poder Público.

A conveniência e oportunidade da deliberação do presente Anteprojeto de lei pode ser analisada sob diversos aspectos positivos. Podemos elencar os seguintes:

1. **Redução da vulnerabilidade Social:** ao aprovar o presente Anteprojeto de Lei, esse pode contribuir para reduzir a vulnerabilidade social ao possibilitar que indivíduos ou famílias residentes do local tenham acesso à atividades religiosas, desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública, de ações sociais, recreativas, de lazer ou de conveniência social;

2. **Regularização fundiária:** é necessário considerar que as áreas de vulnerabilidade social, em regra são ocupadas de forma irregular. O Anteprojeto de lei em questão pode facilitar a regularização fundiária desses locais, conferindo segurança jurídica aos ocupantes e permitindo que o Estado execute políticas públicas de melhoria da infraestrutura e serviços nessas áreas;

3. **Incentivo ao desenvolvimento Local:** o Anteprojeto de Lei pode incentivar o desenvolvimento local, promovendo a inclusão social, a geração de empregos e a melhoria da qualidade de vida dos residentes;

4. **Uso sustentável do espaço urbano:** o Anteprojeto de Lei pode contribuir para o uso mais eficiente e sustentável do espaço urbano, evitando assim a ocupação desordenada e ilegal de áreas de vulnerabilidade social e promovendo uma ocupação planejada e sustentável.

Em conclusão, a deliberação e aprovação da presente proposição representa uma oportunidade estratégica e conveniente para potencializar os impactos positivos dessa iniciativa, de modo que propicia a construção de um capítulo significativo de um Distrito Federal mais participativo, inclusivo e comprometido com o bem-estar coletivo, especialmente com os mais vulneráveis.

#### 5. **DA APRECIÇÃO EM CARÁTER DE URGÊNCIA:**

A apreciação em regime de urgência do Projeto de Lei Complementar que autoriza a utilização da moeda social em áreas de vulnerabilidade social no Distrito Federal é de extrema importância. Tal medida não apenas oferece uma resposta ágil às demandas emergentes dessas comunidades, mas também demonstra um compromisso efetivo do Poder Público com a inclusão e o desenvolvimento socioeconômico dessas regiões. Ao acelerar o processo de análise e aprovação desse projeto, estamos reconhecendo a urgência de promover soluções concretas para combater a exclusão financeira e promover a inclusão econômica, capacitando os residentes dessas áreas a participarem mais plenamente da economia local e a construir um futuro mais próspero. Portanto, é imperativo que os órgãos competentes ajam rapidamente para garantir que essa proposta seja avaliada e implementada o mais rápido possível, visando trazer benefícios tangíveis para as comunidades em situação de vulnerabilidade no Distrito Federal.

Respeitosamente,

(assinado eletronicamente)

**RODRIGO DELMASSO**

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS** - Matr.0282125-7, Secretário(a) de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal, em 05/04/2024, às 14:56, 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= 136661018 código CRC= 31D8C44C.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=136661018)

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Comercial Sul, Edifício Luiz Carlos Botelho Quadra 4, Bloco A, 5º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s):

Sítio

---

04036-00000054/2024-68

Doc. SEI/GDF 136661018



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

Gabinete

Ofício N° 6742/2025 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 05 de agosto de 2025.

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

Assunto: Minutas de Projeto de Lei Complementar. Altera a Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009 e a Lei n° 6.888, de 07 de julho de 2021. Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal (SEFJ).

Senhor Secretário,

1. Ao cumprimentá-lo, reporto-me ao Despacho - CACI/GAB (148480856), por meio do qual foi requerida a manifestação desta Pasta acerca das propostas de Projeto de Lei Complementar, apresentadas pela Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal, que visam alterar a Lei Complementar n° 806, de 12 de junho de 2009 e a Lei n° 6.888, de 07 de julho de 2021.
2. Inicialmente, a matéria foi analisada pela Subsecretaria de Acompanhamento Econômico que elaborou o Estudo preliminar do impacto orçamentário-financeiro (156905084), apontando uma renúncia de receita na ordem de R\$ 325 mil no ano. Nesse sentido, os autos retornaram à Pasta proponente, por meio do Ofício N° 6074/2025 - SEEC/GAB (176151390), para reanálise, considerando a atual situação econômico-financeira deste ente federativo e tendo em vista a publicação do [Decreto n° 47.386, de 25 de junho de 2025](#), que dispõe sobre medidas de racionalização de despesas públicas no âmbito do Governo do Distrito Federal.
3. Dessa forma, a Secretaria de Estado da Família e Juventude apresentou as propostas de Projeto de Lei (146948788) e (176247815), com texto reformulado, destacando que "foram retiradas todas as previsões relativas à renúncia de receita, bem como quaisquer dispositivos que implicassem aumento de despesa pública, atendendo plenamente às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal e demais normas aplicáveis".
4. Nesse contexto, após reanálise das propostas em apreço, a Gerência de Gestão dos Impostos de Transmissão manifestou-se por meio do Despacho - SEEC/SEFAZ/SUREC/CTDIR/GEGIT (177388308), no qual informa que as doações de imóveis destinados à Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) estão amparadas por imunidade, nos termos do Ato Declaratório n° 25/2024-SUREC/SEF/SEEC, de 08 de novembro de 2024, concluindo pela não ocorrência de renúncia de receita.
5. À vista disso, considerando as informações prestadas pela unidade técnica supracitada, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, por intermédio do Despacho - SEEC/SEFAZ/SUAE (177501541), não vislumbrou a necessidade de elaboração de novos estudos técnicos.
6. Ante o exposto, tendo em vista que a área técnica desta Pasta não apontou óbice ao

prosseguimento do feito, encaminho os autos para conhecimento e providências, a fim de subsidiar a deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL IZAIAS DE CARVALHO - Matr.0190029-3, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 26/08/2025, às 19:18, 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.



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=177940340)  
verificador= **177940340** código CRC= **952236DA**.

---

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

---

04036-00000054/2024-68

Doc. SEI/GDF 177940340



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**VICE-GOVERNADORIA**

Assessoria Jurídico-Legislativa da Vice-Governadoria

Nota Jurídica N.º 14/2024 - VGDF/AJL

Brasília-DF, 09 de abril de 2024.

**Processo nº:** 04036-00000054/2024-68

**Interessada:** Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal

**Assunto** Minuta de Anteprojeto de Proposta de Lei Complementar que altera a redação do artigo 23 da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, e Minuta de Anteprojeto de Lei que propõe alteração à redação da Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021.

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. MINUTA DE ANTEPROJETO DE PROPOSTA DE LEI. VIABILIDADE.**

I – Nos termos do artigo 100, inciso VI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, compete privativamente ao Governador do Distrito Federal iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

II – Necessária observância dos ditames do Decreto Distrital 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;

III – Regularidade jurídico-formal da proposta de Anteprojeto de Lei apresentada, ressaltando que a sua viabilidade está condicionada à observância das considerações feitas neste opinativo.

## 1. RELATÓRIO

Cuidam os autos de proposta de Minuta de Anteprojeto de Proposta de Lei Complementar que altera a redação do artigo 23 da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009 (132341520), e Minuta de Anteprojeto de Lei, que propõe alteração à redação da Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021 (132342661).

As Propostas dos Anteprojetos de Lei constam nos documentos juntados aos autos, cujas transcrições seguem abaixo:

## Projeto de Lei Complementar nº XXXX, de xx de xxxxxx de 2024.

Altera a redação do artigo 23 da Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009.

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

Art. 1º - A redação do artigo 23 da Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 23. A concessão de direito real de uso pode ser gratuita desde que a entidade comprove que, de forma gratuita, continuada, permanente e planejada, presta serviços, executa programas ou projetos de atenção aos beneficiários de que trata o art. 1º, § 2º, desta Lei Complementar, no imóvel concedido ou **em áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social.**”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

## PROJETO DE LEI XXX, DE XX, DE XXXXXX DE 2024

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:**

Art. 1º A Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021, em seu art. 5º, § 4º, passa a vigorar com da seguinte redação:

Art. 5º .....

(...)

§ 4º - os serviços, programas ou projetos devem ser executados preferencialmente no próprio imóvel.

I - Caso a associação ou entidade optem em realizar os programas ou projetos apresentados fora do imóvel, estes devem ser executados **em áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social.**

Art. 2º. Fica reaberto, até 31/12/2026, o prazo do §4º do art. 1º da Lei nº 6.888, de 2021.

Parágrafo único. A reabertura ora realizada:

I - não se aplica aos casos em que o imóvel ou gleba já tenha sido objeto de licitação pública pela Terracap mediante venda ou concessão;

II - não enseja retirada de imóvel ou gleba de de edital de licitação pública, caso tenha sido nele incluído antes do protocolo do pedido de regularização.

Art. 3º. A Lei Distrital nº 6.888, de 07 de julho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - o §7º do art. 3º passa a vigorar com a seguinte redação:

“§7º Os valores dos §§ 1º, I a III, são atualizados na forma da Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001, e o previsto no §3º é atualizado na forma do decreto.”

II - o inc. VI do art. 6º passa a vigorar com a seguinte redação:

“VI – responsabilidade da concessionária por suportar de forma única e exclusiva todos os tributos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel concedido, inclusive Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e Taxa de Limpeza Pública – TLP, caso incidentes, e emolumentos cartoriais de notas e de registro.”

III - os §§2º e 4º do art. 10 passam a vigorar com a seguinte redação:

“§2º Sobre o total historicamente pago pela devedora fiduciante, exceto multas e juros moratórios ou compensatórios, é abatido o percentual de 10%, em razão do distrato.”

“§4º A devolução do saldo final, no valor histórico resultante do §2º acima, ocorrerá mediante a compensação mensal com o preço público da CDRU-S calculado conforme o §3º acima, pelo período necessário ao exaurimento da quantia devida.”

IV - fica acrescido ao §3º do art. 11 o seguinte inc. III:

“III - o prazo da concessão de direito real de uso resultante da conversão é o mesmo do §4º do art. 10 da Lei Complementar nº 806/2009.”

V - o caput do art. 20 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20. Nas concessões de direito real de uso previstas nos art. 6º, 10, 11 e 14, a Terracap, a associação ou entidade sem fins lucrativos e a entidade religiosa ou de assistência social são isentas do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI."

VI - fica acrescido o seguinte parágrafo único ao art. 24:

"Parágrafo único. O Poder Executivo poderá realizar busca ativa de associações ou entidades sem fins lucrativos, que sejam potencialmente aptas a requerer a regularização da ocupação histórica na forma desta lei."

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Os autos vieram instruídos com a Nota Técnica 1 (132396140), Nota Técnica 2 (133173757) e Exposição de Motivos 5 (136661018) e Exposição de Motivos 8 (137464947) da pasta solicitante. Presente a elaboração de declaração do ordenador de despesas do proponente sobre o impacto orçamentário e financeiro da medida (137830336).

O Gabinete desta Vice-Governadoria solicita análise e manifestação prévia desta Assessoria Jurídico-Legislativa acerca das Propostas de Minutas de Anteprojetos de Lei apresentadas.

É o relatório. Segue exame.

## 2. DO MÉRITO

Primeiramente, observa-se que, sob o aspecto formal, compete ao Chefe do Poder Executivo Distrital iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica, cabendo informar que a matéria versada nestes autos se relaciona com o disposto no art. 100, inciso VI da LODF, *in verbis*:

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

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

A matéria colacionada aos autos versa sobre **Regularização de Ocupações Históricas (Direito Urbanístico)**, sendo competência do Distrito Federal legislar concorrentemente com a União e Estados, não havendo que se falar em inconstitucionalidade formal da matéria. Nesse sentido preconiza a Constituição Federal e Lei Orgânica do Distrito Federal, *in verbis*:

### **Constituição Federal**

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e **urbanístico**; ([Vide Lei nº 13.874, de 2019](#))

### **Lei Orgânica do Distrito Federal**

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

Logo, considerando que o Chefe do Executivo, nos termos do inciso VI do art. 100 da Lei Orgânica do Distrito Federal, é competente para deflagrar o processo legislativo atinente a regras sobre Regularização Fundiária Urbana, tem-se por regular as minutas no tocante à legitimidade para sua iniciativa.

Pois bem, no que concerne às normas para elaboração de proposta de projetos de lei, o Decreto Distrital nº 43.130, de 23 de março de 2022, dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, *in verbis*:

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

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

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
- c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
- d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
- e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
- f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.

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

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

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

- a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;
- b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:
- c) a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em

vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;

d) a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

e) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

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

a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;

b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;

c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;

d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;

e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;

f) o prazo para implementação, quando couber;

g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;

h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;

i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;

§ 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.

§ 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.

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

Desta forma, em análise de conformidade com o ordenamento vigente, em especial, art. 3º, inciso II, do Decreto supramencionado, verifica-se que as propostas de Anteprojetos de Lei estão fundamentadas no art. 100, inciso VI, LODF, cabendo informar que as proposições se amoldam ao aspecto discricionário do Chefe do Poder Executivo, não invadindo as competências da União ou de outro Ente Federativo. Conseqüentemente, as propostas não reverberam conseqüências jurídicas relevantes ou ocasionam controvérsias jurídicas quanto à matéria apresentada, haja vista estão amparadas no interesse e na conveniência da Administração em legislar sobre Direito Urbanístico.

No tocante à análise de constitucionalidade, legalidade e legística, as propostas preenchem os aspectos legais enquadrados nos ditames da LC Distrital nº 13/96 quanto à elaboração e redação, mormente sendo a matéria de iniciativa do Poder Executivo Distrital.

Cumprido mencionar que as minutas dos Anteprojetos de Lei carecem de algumas modificações, a fim de se adequarem ao disposto no **Guia Prático para Elaboração, Alteração, Encaminhamento e Exame de Propostas de Decreto e Projeto de Lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal da Casa Civil do Distrito Federal**, sendo necessária a correção de erros materiais negritados a seguir:

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

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

Art. 1º - A redação do artigo 23 da Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 23. A concessão de direito real de uso pode ser gratuita desde que a entidade comprove que, de forma gratuita, continuada, permanente e planejada, presta serviços, executa programas ou projetos de atenção aos beneficiários de que trata o art. 1º, § 2º, desta Lei Complementar, no imóvel concedido ou em áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social. ... em áreas de reconhecida vulnerabilidade social.”

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:**

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

(...)

I - Caso a associação ou entidade optem em realizar os programas ou projetos apresentados fora do imóvel, estes devem ser executados em áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social. ... em áreas de reconhecida vulnerabilidade social.”

Art. 2º. Fica reaberto, até 31/12/2026, o prazo do §4º do art. 1º da Lei nº 6.888, de 2021. Aqui há menção à um "§" inexistente no art. 1º da Lei, necessária a correção do artigo.

(...)

Art. 3º. A Lei Distrital nº 6.888, de 07 de julho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - o §7º do art. 3º passa a vigorar com a seguinte redação:

“§7º Os valores dos §§ 1º, I a III, são atualizados na forma da Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001, e o previsto no §3º é atualizado na forma do decreto.” Inserir o número do Decreto.

Ressalto que a proposição e a alteração dos atos normativos, além da elaboração dos documentos exigidos pelo Decreto nº 43.130/22, deverão observar a estrutura, redação e legística estabelecidas pela Lei Complementar nº 13, de 03 de setembro de 1996 e suas alterações ou outra norma que lhe sobrevenha. Cabendo, ainda, realizar as alterações cabíveis, de acordo com o Manual de Elaboração de Textos Legislativos da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

A matéria aborda política pública para **Regularização de Ocupações Históricas**, tendo como objetivo alterar a redação do artigo 23 da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, e a alteração da redação da Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021.

Prosseguindo, os requisitos indicados nas propostas escudam-se nas razões apresentadas pelo Secretário de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal, nos termos a seguir transcritos:

**(Proposta Projeto de Lei Complementar)**

**JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTO CLARO E OBJETIVO DA PROPOSIÇÃO**

A presente proposição tem o condão de alterar a redação do artigo 23 da Lei

Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009. A referida alteração é respaldada por uma justificativa sólida e fundamentada, alinhada aos preceitos da própria Lei Complementar nº 806 de 12 junho de 2009.

Nessa toada, importa mencionar que a Secretaria de Estado da Família e Juventude, de acordo com o seu Regimento Interno, disposto pela [PORTARIA Nº 190, DE 21 DE MARÇO DE 2023](#), possui em sua estrutura orgânica, a Assessoria de Assuntos Religiosos - ASSREL, a qual tem a competência de prestar atendimento às entidades religiosas e entidades de assistência social. Portanto, cabe mencionar que esta Secretaria de Estado possui uma vasta experiência consolidada no atendimento às demandas das entidades mencionadas, sendo essas contempladas pela Lei Complementar nº 806 de 12 junho de 2009.

Dessa forma, torna-se evidente a aprovação do Anteprojeto de Lei em questão, uma vez que este instrumento normativo possibilitará também a execução de programas e projetos desenvolvidos por entidades sociais, entidades religiosas e entidades sem fins lucrativos em **áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social**, justificado por 5 motivos que serão explanados a seguir:

1. Promoção do desenvolvimento social: as entidades sociais, religiosas e sem fins lucrativos desempenham um papel fundamental no desenvolvimento da sociedade, de modo que oferecem serviços e programas que beneficiam comunidades inteiras, especialmente àquelas em situação de vulnerabilidade. Portanto, permitir a execução de programas e projetos nessas áreas contribui diretamente para a melhoria das condições de vida desse público;
2. Acesso à infraestrutura e serviços básicos: é de suma importância considerar que muitas dessas áreas ocupadas por entidades sociais enfrentam carências significativas de infraestrutura básica, como saneamento, eletricidade e acesso a serviços de saúde e educação. Portanto a execução de projetos nessas regiões pode facilitar o acesso a esses serviços essenciais, promovendo o bem estar e a qualidade de vida dos residentes do local;
3. Valorização do trabalho das entidades sociais e religiosas: as entidades sociais e religiosas desempenham um trabalho valioso e muitas vezes subestimado na promoção do bem comum e na assistência às comunidades. Portanto, reconhecer e apoiar suas atividades por meio da execução de projetos em suas áreas ocupadas é uma forma de valorizar e fortalecer o seu papel dentro da sociedade;
4. Regularização fundiária e segurança jurídica: muitas vezes, as áreas ocupadas por essas entidades encontram-se em situação irregular, o que gera insegurança jurídica tanto para as próprias entidades quanto para os residentes. Portanto, ao permitir a execução de projetos nessas áreas, o Anteprojeto de Lei busca incentivar a regularização fundiária e proporcionar segurança jurídica aos ocupantes;
5. Fomento à participação comunitária: a execução de projetos em áreas ocupadas por entidades sociais e sem fins lucrativos pode promover a participação ativa da comunidade na definição e implementação de iniciativas que atendam às suas necessidades específicas. Portanto, isso fortalece o senso de pertencimento e empoderamento das comunidades locais.

### **SÍNTESE DO PROBLEMA CUJA PROPOSIÇÃO VISA SOLUCIONAR**

Preliminarmente, cumpre registrar que a Lei Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009, dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ou do Distrito Federal, trata de terrenos adquiridos por entidades religiosas ou de assistência social.

E que a atual redação do artigo 23 da referida lei, prevê que a concessão de direito real de uso pode ser gratuita desde que a entidade comprove que, de forma gratuita, continuada, permanente e planejada, presta serviços, executa programas ou projetos de atenção aos beneficiários de que trata o art. 1º, § 2º, desta Lei Complementar, no imóvel concedido.

O grande problema aqui é a atual rigidez da norma, a qual restringe a promoção de atividades religiosas, desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública, de ações sociais, recreativas, de lazer ou de conveniência social, de modo que se

abranger a concessão de direito real de uso às áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social do Distrito Federal, promoverá assim, de forma considerável, o aumento do número de pessoas atendidas por entidades de assistência social e religiosa, previstas no art. 1º, §2º, da Lei Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009.

#### **DA IDENTIFICAÇÃO DAS NORMAS AFETADAS PELA PROPOSIÇÃO:**

A norma afetada será a Lei Complementar nº 806 de 12 de junho de 2009.

#### **DA NECESSIDADE DE QUE A MATÉRIA SEJA DISCIPLINADA POR ATO DO GOVERNADOR E NÃO POR ATO DO SECRETÁRIO DE ESTADO DO DISTRITO FEDERAL PROPONENTE:**

A estrutura normativa e administrativa do Distrito Federal atribui ao Governador a competência privativa ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das Leis Complementares, conferindo-lhe a autoridade legal necessária para a deliberação do Anteprojeto de Lei em comento.

Essa competência privativa, prevista no artigo 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal, reflete a autonomia de poderes conferida ao chefe do Executivo local, sobre a organização e o funcionamento da administração distrital, proporcionando assim agilidade e eficácia na gestão administrativa.

Cabe destacar que a expressão dessa competência privativa não apenas respeita os princípios constitucionais, mas também confere ao Governo do Distrito Federal a autonomia necessária para adaptar-se às demandas específicas da população desta Capital.

Ademais, essa prerrogativa atribuída ao Governador para alterar Lei Complementar é de suma importância para a promoção de uma administração eficiente e ágil do Distrito Federal. Permite uma resposta rápida a situações emergenciais, a correção de normativas obsoletas ou a adequação às mudanças de contexto, garantindo que a governança seja adaptável e efetiva ao longo do tempo.

A competência privativa do Governador na alteração de Lei Complementar reforça a importância do cargo como líder executor das políticas públicas do Distrito Federal. Isso não apenas promove a coerência nas ações do governo, mas também assegura uma administração que está sintonizada com as necessidades da população, ao mesmo tempo em que respeita os princípios legais que norteiam a democracia e o Estado de Direito.

#### **DA CONVENIÊNCIA E DA OPORTUNIDADE DE ADOÇÃO DA MEDIDA:**

O presente Anteprojeto, que visa alterar a redação do artigo 23 da Lei Complementar 806 de 12 de junho de 2009, possibilita a execução de projetos em áreas ocupadas por entidades sociais, entidades religiosas e entidades sem fins lucrativos fora do lote a ser regularizado. Essa modificação legislativa representa um passo importante alinhado ao fortalecimento da economia local, além de estimular a participação ativa dos moradores, bem como fomentar o crescimento sustentável dessas comunidades, que carecem de um olhar especial do Poder Público.

A conveniência e oportunidade da deliberação do presente Anteprojeto de lei pode ser analisada sob diversos aspectos positivos. Podemos elencar os seguintes:

1. Redução da vulnerabilidade Social: ao aprovar o presente Anteprojeto de Lei, esse pode contribuir para reduzir a vulnerabilidade social ao possibilitar que indivíduos ou famílias residentes do local tenham acesso à atividades religiosas, desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública, de ações sociais, recreativas, de lazer ou de conveniência social;
2. Regularização fundiária: é necessário considerar que as áreas de vulnerabilidade social, em regra são ocupadas de forma irregular. O Anteprojeto de lei em questão pode facilitar a regularização fundiária desses locais, conferindo segurança jurídica aos ocupantes e permitindo que o Estado execute políticas públicas de

melhoria da infraestrutura e serviços nessas áreas;

3. Incentivo ao desenvolvimento Local: o Anteprojeto de Lei pode incentivar o desenvolvimento local, promovendo a inclusão social, a geração de empregos e a melhoria da qualidade de vida dos residentes;

4. Uso sustentável do espaço urbano: o Anteprojeto de Lei pode contribuir para o uso mais eficiente e sustentável do espaço urbano, evitando assim a ocupação desordenada e ilegal de áreas de vulnerabilidade social e promovendo uma ocupação planejada e sustentável.

Em conclusão, a deliberação e aprovação da presente proposição representa uma oportunidade estratégica e conveniente para potencializar os impactos positivos dessa iniciativa, de modo que propicia a construção de um capítulo significativo de um Distrito Federal mais participativo, inclusivo e comprometido com o bem-estar coletivo, especialmente com os mais vulneráveis.

#### **DA APRECIÇÃO EM CARÁTER DE URGÊNCIA:**

A apreciação em regime de urgência do Projeto de Lei Complementar que autoriza a utilização da moeda social em áreas de vulnerabilidade social no Distrito Federal é de extrema importância. Tal medida não apenas oferece uma resposta ágil às demandas emergentes dessas comunidades, mas também demonstra um compromisso efetivo do Poder Público com a inclusão e o desenvolvimento socioeconômico dessas regiões. Ao acelerar o processo de análise e aprovação desse projeto, estamos reconhecendo a urgência de promover soluções concretas para combater a exclusão financeira e promover a inclusão econômica, capacitando os residentes dessas áreas a participarem mais plenamente da economia local e a construir um futuro mais próspero. Portanto, é imperativo que os órgãos competentes ajam rapidamente para garantir que essa proposta seja avaliada e implementada o mais rápido possível, visando trazer benefícios tangíveis para as comunidades em situação de vulnerabilidade no Distrito Federal.

#### **(Projeto de Lei)**

#### **JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTO CLARO E OBJETIVO DA PROPOSIÇÃO**

A presente proposição tem o condão de alterar a redação da Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021. A referida alteração é respaldada por uma justificativa sólida e fundamentada, alinhada aos preceitos da própria Lei Complementar nº 806 de 12 junho de 2009, bem como da Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021.

Preliminarmente, importa mencionar que a Secretaria de Estado da Família e Juventude, de acordo com o seu Regimento Interno, disposto pela [PORTARIA Nº 190, DE 21 DE MARÇO DE 2023](#), possui em sua estrutura orgânica, a Assessoria de Assuntos Religiosos - ASSREL, a qual tem a competência de prestar atendimento às entidades religiosas e entidades de assistência social. Portanto, pode-se concluir que esta Secretaria de Estado possui uma vasta experiência consolidada no atendimento às demandas das entidades mencionadas, sendo essas contempladas pela Lei Complementar nº 806 de 12 junho de 2009, e ainda pela Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021.

Por esse motivo, torna-se evidente a necessária proposição do Anteprojeto de Lei em questão, pois é resultado de um conjunto de solicitações realizadas pelas entidades atendidas, de modo que as mesmas que relatam constantemente a real necessidade, a qual o Anteprojeto de Lei se propõe a resolver.

Nesse sentido, ressalta-se que o presente Anteprojeto de Lei prevê uma alteração à Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021, justificado à atual rigidez da norma, uma vez que esta prevê apenas a possibilidade de concessão de direito real de uso, mediante retribuição em moeda social, à associação ou entidade, sendo que essas, devem executar serviços, programas ou projetos no próprio imóvel que está

sendo regularizado.

Dessa forma, o presente Anteprojeto de Lei tem o objetivo de flexibilizar tal rigidez normativa, e ainda ampliar a possibilidade de regularização de imóveis ocupados pelas referidas entidades e associações, mediante retribuição em moeda social, sendo que essas poderão optar em executar os programas ou projetos em áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social.

Insta destacar que a moeda social é um instrumento oferecido pelo Governo do Distrito Federal que pode ser escolhido pelas entidades durante o processo de regularização das áreas públicas, quando elas optam em retribuir ao governo o pagamento da ocupação da área pública em prestação de serviços gratuitos para a comunidade onde atuam.

Dessa forma a justificativa do presente Anteprojeto de Lei se dá pelos seguintes motivos:

1. Promoção do desenvolvimento social: Ao permitir a execução de projetos de moeda social nas áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social, as entidades sociais, religiosas e sem fins lucrativos desempenham um papel fundamental no desenvolvimento da sociedade, de modo que oferecem serviços e programas que beneficiam comunidades inteiras, especialmente àquelas em situação de vulnerabilidade. Portanto, permitir a execução de programas e projetos nessas áreas contribui diretamente para a melhoria das condições de vida desse público;
2. Acesso à infraestrutura e serviços básicos: é de suma importância considerar que muitas dessas áreas ocupadas por entidades sociais enfrentam carências significativas de infraestrutura básica, como saneamento, eletricidade e acesso a serviços de saúde e educação. Portanto a execução de projetos de moeda social nessas regiões pode facilitar o acesso a esses serviços essenciais, promovendo o bem estar e a qualidade de vida dos residentes do local;
3. Valorização do trabalho das entidades sociais e religiosas: as entidades sociais e religiosas desempenham um trabalho valioso e muitas vezes subestimado na promoção do bem comum e na assistência às comunidades. Portanto, reconhecer e apoiar suas atividades por meio da execução de projetos de moeda social em suas áreas ocupadas, é uma forma de valorizar e fortalecer o seu papel dentro da sociedade;
4. Regularização fundiária e segurança jurídica: muitas vezes, as áreas ocupadas por essas entidades encontram-se em situação irregular, o que gera insegurança jurídica tanto para as próprias entidades quanto para os residentes. Portanto, ao permitir a execução de projetos de moeda social nessas áreas, promove o incentivo à regularização fundiária, e ainda proporciona segurança jurídica aos ocupantes;
5. Fomento à participação comunitária: a execução de projetos de moeda social em áreas ocupadas por entidades sociais e sem fins lucrativos pode promover a participação ativa da comunidade na definição e implementação de iniciativas que atendam às suas necessidades específicas. Portanto, isso fortalece o senso de pertencimento e empoderamento das comunidades locais.

### **SÍNTESE DO PROBLEMA CUJA PROPOSIÇÃO VISA SOLUCIONAR**

Preliminarmente, cumpre registrar que a Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021, dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ou do Distrito Federal, trata de terrenos adquiridos por entidades religiosas ou de assistência social e dá outras providências.

A redação do Art. 5º, § 4º da Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021, atualmente apresenta um problema, qual seja a rigidez normativa, uma vez a possibilidade de concessão de direito real de uso, mediante retribuição em moeda social, à associação ou entidade, ocorre apenas quando a execução de serviços, programas ou projetos são realizados no próprio imóvel que está sendo regularizado.

Dessa forma, o presente Anteprojeto de Lei está propondo uma solução viável para o problema anteriormente apresentado. Ele visa flexibilizar tal rigidez normativa,

e de modo que amplia a possibilidade de regularização de imóveis ocupados pelas referidas entidades e associações, mediante retribuição em moeda social, sendo que essas poderão optar em executar os programas ou projetos em áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social.

#### **DA IDENTIFICAÇÃO DAS NORMAS AFETADAS PELA PROPOSIÇÃO:**

A norma afetada será a Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021 e o Decreto 43.209 de 11 de abril de 2022.

#### **DA NECESSIDADE DE QUE A MATÉRIA SEJA DISCIPLINADA POR ATO DO GOVERNADOR E NÃO POR ATO DO SECRETÁRIO DE ESTADO DO DISTRITO FEDERAL PROPONENTE:**

A estrutura normativa e administrativa do Distrito Federal atribui ao Governador a competência privativa ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das Leis ordinárias, conferindo-lhe a autoridade legal necessária para a deliberação do Anteprojeto de Lei em comento.

Essa competência privativa, prevista no artigo 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal, reflete a autonomia de poderes conferida ao chefe do Executivo local, sobre a organização e o funcionamento da administração distrital, proporcionando assim agilidade e eficácia na gestão administrativa.

Cabe destacar que a expressão dessa competência privativa não apenas respeita os princípios constitucionais, mas também confere ao Governo do Distrito Federal a autonomia necessária para adaptar-se às demandas específicas da população desta Capital.

Ademais, essa prerrogativa atribuída ao Governador para alterar Lei Ordinária é de suma importância para a promoção de uma administração eficiente e ágil do Distrito Federal. Permite uma resposta rápida a situações emergenciais, a correção de normativas obsoletas ou a adequação às mudanças de contexto, garantindo que a governança seja adaptável e efetiva ao longo do tempo.

A competência privativa do Governador na alteração de Lei Ordinária reforça a importância do cargo como líder executor das políticas públicas do Distrito Federal. Isso não apenas promove a coerência nas ações do governo, mas também assegura uma administração que está sintonizada com as necessidades da população, ao mesmo tempo em que respeita os princípios legais que norteiam a democracia e o Estado de Direito.

#### **DA CONVENIÊNCIA E DA OPORTUNIDADE DE ADOÇÃO DA MEDIDA:**

O presente Anteprojeto, que visa alterar a Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021, amplia a possibilidade de regularização de imóveis ocupados pelas referidas entidades e associações, mediante retribuição em moeda social, sendo que essas poderão optar em executar os programas ou projetos em áreas reconhecidamente de vulnerabilidade social.

A presente proposição legislativa representa um passo importante alinhado ao fortalecimento da economia local, além de estimular a participação ativa dos moradores, bem como fomentar o crescimento sustentável dessas comunidades, que carecem de um olhar especial do Poder Público.

A conveniência e oportunidade oriunda da aprovação do presente Anteprojeto de lei pode ser analisada sob diversos aspectos positivos. Podemos elencar os seguintes:

1. Redução da vulnerabilidade Social: ao aprovar o presente Anteprojeto de Lei, esse pode contribuir para reduzir a vulnerabilidade social ao possibilitar que indivíduos ou famílias residentes do local tenham acesso à atividades religiosas, desportivas, educacionais, culturais, de saúde pública, de ações sociais, recreativas, de lazer ou de conveniência social;
2. Regularização fundiária: é necessário considerar que as áreas de vulnerabilidade social, em regra são ocupadas de forma irregular. O Anteprojeto de lei em questão

pode facilitar a regularização fundiária desses locais, conferindo segurança jurídica aos ocupantes e permitindo que o Estado execute políticas públicas de melhoria da infraestrutura e serviços nessas áreas;

3. Incentivo ao desenvolvimento Local: o Anteprojeto de Lei pode incentivar o desenvolvimento local, promovendo a inclusão social, a geração de empregos e a melhoria da qualidade de vida dos residentes;

4. Uso sustentável do espaço urbano: o Anteprojeto de Lei pode contribuir para o uso mais eficiente e sustentável do espaço urbano, evitando assim a ocupação desordenada e ilegal de áreas de vulnerabilidade social e promovendo uma ocupação planejada e sustentável.

Em conclusão, a deliberação e aprovação da presente proposição representa uma oportunidade estratégica e conveniente para potencializar os impactos positivos dessa iniciativa, de modo que propicia a construção de um capítulo significativo de um Distrito Federal mais participativo, inclusivo e comprometido com o bem-estar coletivo, especialmente com os mais vulneráveis.

#### **DA APRECIÇÃO EM CARÁTER DE URGÊNCIA:**

A apreciação em regime de urgência do Projeto de Lei que autoriza a utilização da moeda social em áreas de vulnerabilidade social no Distrito Federal é de extrema importância. Tal medida não apenas oferece uma resposta ágil às demandas emergentes dessas comunidades, mas também demonstra um compromisso efetivo com a inclusão e o desenvolvimento socioeconômico dessas regiões. Ao acelerar o processo de análise e aprovação desse projeto, estamos reconhecendo a urgência de promover soluções concretas para combater a exclusão financeira e promover a inclusão econômica, capacitando os residentes dessas áreas a participarem mais plenamente da economia local e a construir um futuro mais próspero. Portanto, é imperativo que os órgãos competentes ajam rapidamente para garantir que essa proposta seja avaliada e implementada o mais rápido possível, visando trazer benefícios tangíveis para as comunidades em situação de vulnerabilidade no Distrito Federal.

No que concerne à geração de impacto orçamentário, consta nos autos a Declaração de Orçamento - VGDF/SUAG (137830336), atendendo ao disposto no artigo 3º, inciso III, do Decreto Distrital nº 43.130/2022, informando que: *as referidas Propostas (132341520) e (132342661) não geram impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades.*

Ainda, informa a Subsecretaria de Administração Geral:

Quanto à implicação em renúncia de receita, faz-se necessária a apreciação e manifestação das Propostas (132341520 e 132342661), juntamente com a instrução processual (Notas Técnicas e Exposição de Motivos) pela **Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP ou do Distrito Federal.**

Acrescenta-se ainda, que a área técnica se manifestou sobre o mérito das proposições em congruência com o art. 3º, inciso IV do Decreto nº 43.130/22, vide Nota Técnica 1 (132396140) e Nota Técnica 2 (133173757).

Em análise às Notas Técnicas, esta Assessoria Jurídico-Legislativa entende, salvo melhor juízo, estarem preenchidos os requisitos delineados no Decreto Distrital nº 43.130/2022.

No mais, conforme evidenciado quanto ao aspecto formal, as propostas de Anteprojetos de Lei apresentadas estão em consonância com os ditames do Decreto Distrital nº 43.130/2022, que dispõe sobre as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei.

Sob o aspecto jurídico do conteúdo das propostas dos atos normativos apresentadas, observa-se que a previsão normativa veiculada nas minutas dos Anteprojetos de Lei não viola a Lei

Orgânica do Distrito Federal ou a legislação vigente, não havendo, por conseguinte, qualquer impedimento ao seu regular prosseguimento, **desde que saneados os pontos controversos mencionados neste opinativo.**

Por fim, sugere-se a remessa dos autos à Casa Civil para análise das Minutas de Anteprojetos de Proposta de Lei apresentadas por esta Pasta, em atendimento ao art. 3º, caput, do Decreto nº 43.130/2022.

### 3. CONCLUSÃO

*Ex positis*, opina-se pela viabilidade jurídica das Minutas de Anteprojetos de Lei apresentadas sob o aspecto estritamente jurídico-formal, com a observância das considerações feitas neste opinativo.

Restituo os autos ao Gabinete desta Pasta para adoção das providências pertinentes.

**Pablo Figueiredo Leite Kraft**

**Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**



Documento assinado eletronicamente por **PABLO FIGUEIREDO LEITE KRAFT - Matr.1714487-6, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 09/04/2024, às 19:20, 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=137946610](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=137946610) código CRC= **6666DBCD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3961-1715

04036-00000054/2024-68

Doc. SEI/GDF 137946610

Ofício Nº 1037/2024 - TERRACAP/PRESI/GABIN

Brasília-DF, 30 de abril de 2024.

Ao Senhor

**RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS**

Secretário de Estado

Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal

Assunto: Anteprojeto de Lei altera a Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021 e Anteprojeto de Lei que altera o artigo 23 da Lei Complementar 806, de 12 de junho de 2009.

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reportamo-nos ao Ofício Circular Nº 23/2024 - SEFJ/GAB (138211538), para encaminhar a manifestação exarada pela Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico (139773982), acerca da proposta de redação do anteprojeto de Lei que altera a Lei nº 6.888, e do Anteprojeto de Lei que altera o artigo 23 da Lei Complementar 806.

Aproveitamos o ensejo para renovar votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**RAQUEL FONSECA DA COSTA**

Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL FONSECA DA COSTA - Matr. 0002872-0, Chefe do Gabinete da Presidência**, em 30/04/2024, às 16:07, 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= **139780936** código CRC= **5910C27F**.

"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

Sítio - [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

Despacho – TERRACAP/PRESI/DIRES

Brasília, 30 de abril de 2024.

À PRESI/GABIN

Assunto: Manifestação sobre anteprojetos de lei

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Despacho PRESI/GABIN de id. 138313233, esta Diretoria de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico tem a ponderar, relativamente às propostas de anteprojeto de lei elaboradas pela laboriosa Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal, constantes dos ids. 132341520 e 132342661:

1) Sobre a alteração de redação do **art. 23** da Lei Complementar nº 806/2009:

1.1) A proposta de alteração da regência do tema na própria LC 806/2009 solucionaria o problema de hierarquia de leis.

1.2) Sugere-se, todavia, completar o artigo, inserindo-se ao final o texto: "*na forma do regulamento.*" Tal acréscimo mostra-se, s.m.j., necessário para que possam ser, no ato normativo regulamentador:

a) adequadamente identificadas quais seriam as "*áreas de reconhecida vulnerabilidade social*", nas quais poderiam ser alternativamente executados os serviços, programas ou projetos de moeda social pela entidade;

b) previstos os mecanismos de fiscalização da população quanto à efetiva retribuição em moeda social, em razão da qual a concessão de uso do imóvel público específico, feita à entidade, passa a ser gratuita; e

c) afastado ou prevenido o risco de "sobreposição" de moeda social, ou seja, uma situação hipotética de mais de uma concessionária se valer de um mesmo projeto de moeda social executado externamente (fora dos imóveis concedidos).

1.3) Sugere-se ainda, para solucionar dúvida interpretativa recorrente, que seja acrescido um parágrafo único ao **art. 22** da mesma LC 806/2009, nos seguintes termos:

"Art. 22....."

*Parágrafo único. Fica o Distrito Federal autorizado a transferir para a Terracap, mediante doação, os imóveis atualmente ocupados por entidades religiosas ou de assistência social que tenham se instalado no respectivo imóvel até 22 de dezembro de 2016 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local, para fins de regularização."*

2) Sobre os ajustes na Lei Distrital nº 6.888/2021:

Na referida proposta de anteprojeto, igualmente pertinente e bem-vinda, apresentam-se as seguintes sugestões pontuais:

2.1) adaptar a redação proposta para o art. 5º, §4º da lei (tratado no art. 1º do anteprojeto), evitando-se divergência com a proposta anterior acima, de modo que poderia assim ficar:

*"§4º Os serviços, programas ou projetos devem ser executados no próprio imóvel, ou em áreas de reconhecida vulnerabilidade social, na forma do regulamento".*

2.2) ajustar a redação proposta no art. 2º do anteprojeto, para: a) corrigir a menção ao "§4º do art. 1º" para "§4º do art. 2º" (=erro material); e b) incluir na reabertura de prazo a situação do art. 8º da lei, passando a constar:

*"Art. 2º. Ficam reabertos, até 31/12/2026, os prazos do §4º do art. 2º e do §1º do art. 8º da Lei nº 6.888, de 2021."*

2.3) ajustar a redação proposta para o art. 3º, §4º da lei (tratado no art. 3º do anteprojeto), inserindo-se ao final o texto: ", computando-se eventual período de suspensão de pagamento deferido após o pedido de conversão.". Tal acréscimo mostra-se, s.m.j., necessário para que se evite questionamento quanto a eventual ocupação sem contraprestação pelo uso do bem público, para o caso de ter sido deferida a suspensão temporária de pagamento de parcelas na forma do art. 25 do Decreto Distrital nº 43.209/2022.

Com as considerações acima, restitui-se o processo com esta manifestação, para análise dessa Presidência e subsídio para resposta ao Ofício Circular Nº 23/2024 - SEFJ/GAB (id. 138211538).

Brasília/DF, 29/04/2024

### Leonardo Mundim

Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 0002797-9, Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 30/04/2024, às 15:30, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=139773982](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=139773982) código CRC= **BDF51FE9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 06133421988

Sítio - [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)



Governo do Distrito Federal  
Vice-Governadoria

Subsecretaria de Administração Geral

Declaração de Orçamento - VGDF/SUAG

Trata-se de Declaração de Orçamento acerca do Anteprojeto de Lei (132341520) e (132342661), visando alteração à redação do artigo 23 da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, enquanto o segundo propõe alteração à redação da Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021.

Dessa forma, em cumprimento ao Decreto nº 43.130, de 23/03/2022, **as referidas Propostas (132341520) e (132342661) não geram impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades.**

Considerando que a Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021, dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ou do Distrito Federal, trata de terrenos adquiridos por entidades religiosas ou de assistência social e dá outras providências.

Quanto à implicação em renúncia de receita, faz-se necessária a apreciação e manifestação das Propostas (132341520 e 132342661), juntamente com a instrução processual (Notas Técnicas e Exposição de Motivos) pela **Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP ou do Distrito Federal.**

Desta forma, restituímos autos para conhecimento e providências.

**CINTHIA NUNES MENDES DE SOUSA**

Subsecretária de Administração Geral - Substituta



Documento assinado eletronicamente por **CINTHIA NUNES MENDES DE SOUSA - Matr.1712605-3, Subsecretário(a) de Administração Geral substituto(a)**, em 08/04/2024, às 17:06, 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=137830336](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=137830336) código CRC= **CFD2E7E3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Anexo do Palácio do Buriti - Bairro Zona Cívico - Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 3961-1727 / 1778

Sítio - <https://www.vice.df.gov.br>