



**PARECER Nº 01, DE 2014 — CAF**

Da **COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**  
- **CAF** sobre o **PROJETO DE LEI**  
**COMPLEMENTAR nº 76, de 2013**, que *altera a Lei Complementar nº 747, de 18 de dezembro de 2007, que dispõe sobre a desafetação e alienação de bens imóveis residenciais funcionais ocupados por servidores do DER-DF, e dá outras providências.*

AUTORIA: Deputado **Dr. MICHEL**

RELATOR: Deputada **TELMA RUFINO**

**I – RELATÓRIO**

Submete-se à apreciação desta Comissão de Assuntos Fundiários - CAF, o Projeto de Lei Complementar em epígrafe, que propõe a alteração do art. 3º da LC nº 747, de 2007, no que se refere aos pré-requisitos de aquisição de imóveis funcionais do Distrito Federal por seus legítimos ocupantes, a saber:

- Necessidade de atendimento ao disposto na Lei Distrital nº 4.019, de 2007, à exceção dos imóveis relacionados no Anexo I da LC nº 747, de 2007;
- Condições de habilitação à aquisição de imóvel funcional:
  - a. ser servidor público ou pensionista do titular, legítimo ocupante de imóvel residencial funcional por 2(dois) anos ou mais;
  - b. manifestar interesse em adquirir o imóvel, por escrito, pelo menos 5 (cinco) dias úteis antes da data de abertura das propostas da licitação;
  - c. participar de processo licitatório, com direito de preferência, nas condições de melhor proposta, e, cumulativamente, ser titular do termo de ocupação e estar quite com as respectivas obrigações de ocupação, ser titular ou aposentado de cargo efetivo ou emprego permanente na Administração Pública e não ser proprietário de outro imóvel no Distrito Federal.
- Vedação ao beneficiário de aquisição de imóvel funcional, de exercer o direito de preferência em qualquer outro imóvel no Distrito Federal.



Não constam cláusulas de vigência e revogação.

Na *Justificação*, o autor alega a necessidade salvaguardar os direitos dos servidores públicos ou de seus beneficiários pensionistas, ocupantes de imóveis funcionais, de adquirir o imóvel legitimamente ocupado, sob a disciplina da Lei de Licitações (8.666/1993).

Foram anexadas cópias das seguintes leis:

- Lei Complementar nº 747, de 18 de dezembro de 2007, que dispõe sobre a desafetação e alienação de bens imóveis residenciais funcionais ocupados por servidores do DER-DF e dá outras providências, e seu Anexo I, que relaciona 45 imóveis de propriedade do DER-DF a serem desafetados;
- Lei nº 4.019, de 25 de setembro de 2007, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais funcionais da Administração Direta do Distrito Federal e dá outras providências, e seu Anexo Único que relaciona 59 imóveis funcionais de propriedade do Distrito Federal situados em Brasília – RA I, Brazlândia – RA IV, Gama – RA II, Lago Sul – RA XVI, Sobradinho – RA V e Taguatinga – RA III.

Foi apresentada a Emenda Modificativa nº 1, de autoria do Deputado Cristiano Araújo, que altera a redação do § 2º, art. 3º, proposto pelo PLC 76, de 2013. A alteração proposta, descarta a exigência de ocupação do imóvel funcional pelo período mínimo de 2 (dois) anos, como pré-requisito para pleitear o direito de preferência a ser regulado. Segundo o autor, a medida visa a evitar injustiça social ao igualar antigos e atuais ocupantes de imóveis funcionais de propriedade do GDF.

Nos termos do Regimento Interno desta Casa, o desarquivamento da presente proposição foi solicitado pelo Requerimento nº 24/2012, acatado pela Portaria-GMD nº 42 de 27-02-2015, publicado no DCL em 3-03-2015.

O Projeto de Lei Complementar nº 76/2013 deverá ser objeto de análise de mérito na Comissão de Assuntos Fundiários – CAF e análise de admissibilidade na Comissão de Constituição e Justiça – CCJ.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Cabe a esta Comissão de Assuntos Fundiários - CAF, analisar e, quando necessário, emitir parecer de mérito em proposições que versem sobre *habitação, aquisição, administração, utilização, desafetação, afetação, alienação, arrendamento e cessão de bens públicos e desapropriações*, entre outros<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Regimento Interno, Resolução nº 167, de 2000, art. 69, inciso I, alíneas *g* e *h*.



A Lei Distrital nº 4.019, de 25-09-2007, autoriza a venda ou alienação dos imóveis residenciais funcionais de propriedade da Administração Direta, relacionados no Anexo Único da referida lei, em conformidade com o rito estabelecido pela Lei de Licitações, Lei Federal nº 8.666, de 1993. Descreve os critérios que devem ser atendidos pelo servidor público ocupante do imóvel funcional para obter o direito de preferência na aquisição, observadas as regras da melhor proposta. A licitação desses imóveis, gerenciada por Comissão Especial designada pelo Governador, será destinada exclusivamente a pessoas físicas e os imóveis não alienados no processo, permanecerão regidos pelo Decreto nº 23.064, de 2002, ou seja, permanecem na categoria de imóveis funcionais. A aplicação desta Lei está sujeita à regulamentação.

O Decreto nº 28.582, de 18-12-2007, regulamenta a Lei 4.019, de 2007. Estabelece critérios e procedimentos para a alienação dos imóveis funcionais de propriedade da Administração Direta em procedimento licitatório regido pela Lei Federal nº 8.666/1993, na modalidade concorrência pública, sob a responsabilidade da Terracap e homologação da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão. Os imóveis que não estiverem sob o direito de preferência serão vendidos se ocupados ou não.

A Lei Complementar nº 747, de 2007, trata exclusivamente de imóveis funcionais ocupados por servidores do DER-DF. Basicamente, desafeta os imóveis, que constam da relação apresentada em seu Anexo I e autoriza o GDF a aliená-los seguindo o rito estabelecido pela Lei nº 4.019, de 2007. Ressalta que os imóveis relacionados que não sejam, por qualquer motivo alienados, seguirão regidos pelo Decreto nº 23.064, de 2002. Esta Lei Complementar, ao contrário do que foi determinado por seu art. 5º, não foi regulamentada. Em que pese essa ausência de regulamentação, é uma lei de validade reconhecida pelo Poder Judiciário, que a tem considerado ao julgar ações judiciais relativas ao tema. Vejamos alguns exemplos:

O Acórdão nº 677.719<sup>2</sup>, traz a seguinte ementa:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL RESIDENCIAL FUNCIONAL. SERVIDOR APOSENTADO. DIREITO DE PREFERÊNCIA.**

*Considerando que de acordo com o art. 3º, IV, da Lei Distrital n.º 4.019, de 25 de setembro de 2007, o servidor aposentado de cargo efetivo ou emprego permanente da Administração Pública do Distrito Federal tem o direito de preferência à aquisição do imóvel residencial funcional, bem assim que a Lei Complementar n.º 747/2007 veio a desafetar o imóvel em tela, apesar de o agravante ser servidor aposentado da parte agravada, tal situação não lhe retira o direito de preferência na aquisição do imóvel funcional no qual reside. (grifo nosso)*

<sup>2</sup> 15-05-2013. Agravo de Instrumento 20130020073914AGI; Agravante: Alberto Paulino; Agravado: DER/DF – Departamento de Estradas de Rodagem do DF; Relatora: Desembargadora Ana Maria Duarte Amarante Brito.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



*O Acórdão nº 737.650<sup>3</sup>, traz a seguinte ementa:*

*Remessa oficial. Ação de Reintegração de posse. Esbulho. Não caracterizado. Decreto nº 23.064/2002. Lei Distrital nº 4.018/2007. Lei Complementar nº 747/2007. Terno de ocupação. Servidor aposentado. Direito de preferência. Garantia. Direito de ocupação. Condição legal.*

- 1. A Ação de Reintegração de Posse não se mostra razoável e legal quando não se caracterizar o esbulho, por retirar o Direito de Preferência do requerido e impor a desocupação antecipada do bem imóvel, objeto de alienação por força de lei.*
- 2. Mesmo diante de cláusulas contratuais de Termo de Ocupação de Imóvel, com base no Decreto nº 23.064/2002, há de se reconhecer que normas posteriores contidas na Lei Distrital nº 4.019/2007 e Lei Complementar nº 747/2007, são garantidoras do direito de preferência do servidor aposentado na aquisição de imóvel funcional*
- 3. Remessa necessária improvida.*

Em seu voto, a Relatora traz os seguintes argumentos:

(...)

*Cumpra observar, preliminarmente, que a ocupação de unidade residencial funcional do Distrito Federal é regida com base no que dispõe o Decreto nº 23.064, de 26 de junho de 2002*

*Nesse contexto, não parece razoável e legítima a pretensão do Requerente, haja vista que a ocupação do imóvel pelo Requerido não retira o direito de o Autor em alienar o imóvel nos termos da lei, assim como, em momento algum, se verificou a perda do direito de preferência do servidor, ora Requerido, na aquisição do imóvel funcional, pois, ao contrário, embora tenha havido previsão expressa em ambos os Termos de Ocupação de Imóvel, no sentido de que, extinto o vínculo funcional entre o DER-DF e o Requerido, este deveria desocupar o imóvel em trinta dias, consoante o parágrafo segundo da cláusula oitava, de ambos os Termos, à fl. 30 e fls. 36/37, respectivamente, tais cláusulas contratuais não se coadunam com a Lei Distrital nº 4.019/2007, bem assim com a Lei Complementar nº 747, de 18 de dezembro de 2007, editadas três anos antes da aposentação do Requerido, consoante podemos verificar a seguir:*

(...)

*Da mesma forma, com a edição da Lei Complementar nº 747, de 18 de dezembro de 2007, que dispõe sobre a desafetação e alienação de bens imóveis funcionais ocupados por servidores do DER, veio a desafetar o imóvel, objeto da presente questão, uma vez que em seu anexo I (art. 1º) trouxe a relação dos imóveis para esse fim, autorizando a sua alienação (art. 2º), a qual prevê: "será processada em obediência ao modelo e às normas contidos na Lei Distrital nº 4.019, de 25 de setembro de 2007" (art. 3º).*

(...)

*Desse modo, não obstante as cláusulas contratuais previstas nos Termos de Ocupação avençados entre as partes, com base no Decreto nº 23.064/2002, há de se reconhecer que normas posteriores contidas na Lei Distrital nº 4.019/2007 e Lei Complementar nº 747/2007, garantiram ao servidor aposentado o direito de preferência na aquisição do imóvel funcional, objeto da presente demanda.*

(...)

<sup>3</sup> 20-11-2013. Remessa de Ofício 20130110171498RMO; Autor: DER/DF – Departamento de Estradas de Rodagem do DF; Réu: Alberto Paulino; Relatora: Desembargadora Ana Cantarino.



Na proposição em estudo, o autor propõe que o direito garantido por meio da Lei Complementar nº 747, de 2007, seja estendido aos pensionistas de servidores do DER-DF.

Nada se observa, em termos de uso do solo, ocupação e situação fundiária, que impeça a concessão desse direito. Consideramos, porém, que o texto apresentado está confuso, pois transcreve o texto apresentado no art. 3º da Lei 4.019, de 2007. Na forma como foi apresentado, esse texto poderá gerar conflitos no atendimento do direito que se pretende garantir. Assim, apresentamos o Substitutivo em anexo que pretende simplificar o texto da proposição, deixando a interpretação da Lei, caso aprovada, mais clara e precisa. Assim, a transcrição foi suprimida e proposta a inclusão do parágrafo único, relacionando os pensionistas como aptos a pleitearem o Direito de Preferência na aquisição de imóveis funcionais, respeitadas os critérios já definidos em Lei.

Por outro lado, a Emenda Modificativa nº 1, apresentada pelo Deputado Cristiano Araújo, que retira dos critérios de concessão do Direito de Preferência, a exigência de ocupar o imóvel por, pelo menos 2(dois) anos, não tem condições de prosperar, por distorcer as condições de concessão requeridas.

Dessa forma, manifestamos voto pela **aprovação** do **Projeto de Lei Complementar nº 76, de 2013**, nos termos da Emenda Substitutiva anexa, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários – CAF.

Sala das Comissões, em

Deputado \_\_\_\_\_  
**PRESIDENTE**

  
Deputada **TELMA RUFINO**  
**RELATORA**