



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Em 23/06/09
Assessoria de Plenário



MENSAGEM N.º 144/2009 – GAG Assessoria de Plenário e Distribuição Em 23 de junho de 2009.

Ao Setor de Protocolo Legislativo para registro e em seguida, à Assessoria de Plenário para análise de admissão e distribuição, observado o art. 132 do RI.

Em, 24/06/09

Senhor Presidente,

Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Plenário

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência e Digníssimos Pares para encaminhar inclusa Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Distrito Federal, que revoga o art. 329, inciso III.

O referido dispositivo legal dispõe que:

“Art. 329. Lei disporá sobre contratos de transferência de posse e domínio para os imóveis urbanos em programas habitacionais promovidos pelo Poder Público, observadas as seguintes condições:

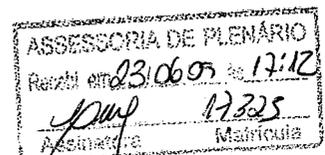
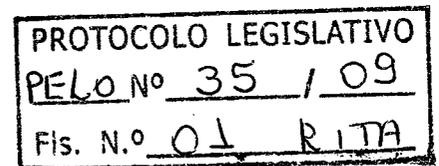
(...)

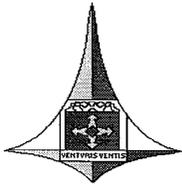
III – o título de domínio somente será concedido após completados dez anos de concessão de uso.”

Nota-se que esse dispositivo condiciona a transferência de domínio de imóvel urbano no âmbito de programa habitacional, ao transcurso de dez anos da concessão de uso de imóvel, a *contrário sensu* do que dispõe a Lei n.º 8.666/93, *verbis*:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

Excelentíssimo Senhor
Deputado LEONARDO PRUDENTE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
N E S T A





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei n.º 11.481/2007)."

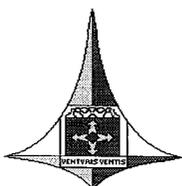
A alienação é gênero, do qual elencam-se quatro espécies: (i) doação; (ii) compra e venda; (iii) permuta; e (iv) dação em pagamento.

Com isso, podemos afirmar que é dispensada a licitação tanto para a doação ou venda de imóvel (transferência de domínio), quando para a concessão de direito real de uso ou a permissão de uso de imóveis (transferência à posse), quando no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social.

Há que se notar, que a Lei de Licitações não impõe condicionantes para a transferência do domínio, muito pelo contrário, coloca a transferência do domínio em pé de igualdade com a transferência da posse dos imóveis a serem utilizados com programas habitacionais e de regularização fundiária de interesse social.

O entendimento exposto no inciso III do art. 329 da LODF, que impõe a concessão de uso por um período de dez anos como condicionante para a concessão do domínio de imóvel no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, viola o disposto no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei n.º 8.666/93, que possibilita a transferência do domínio de imóvel no âmbito de programas habitacionais, sem qualquer condicionante.

Dessa forma, não há razão alguma para condicionar a transferência do domínio de um imóvel urbano no âmbito de programa habitacional, ao transcurso de dez anos da concessão de uso do mesmo imóvel, já que a própria Lei de Licitações permite tanto a transferência do domínio, com a concessão do direito real de uso no âmbito de programas habitacionais, sem licitação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



DECRETO Nº 23.912
DE 14 DE JULHO DE 2003

Esse, inclusive, é o entendimento adotado pelos demais Estados da Federação Brasileira, que em suas Constituições Estaduais trazem a alienação e a concessão do direito real de uso como opções, e não como condição, conforme obriga o artigo. 329, inciso III da LODF.

A título de exemplo, transcrevemos alguns dispositivos extraídos de Construções Estaduais:

Constituição do Estado do Rio de Janeiro

“Art. 233. As terras públicas estaduais não utilizadas, subutilizadas e as discriminadas serão prioritariamente destinadas a assentamentos de população de baixa renda e a instalação de equipamentos coletivos, respeitados o plano diretor, ou as diretrizes gerais de ocupação do território.

§ 1º É obrigação do Estado e dos Municípios manter atualizados os respectivos cadastros imobiliários e de terras públicas abertos a consultas dos cidadãos.

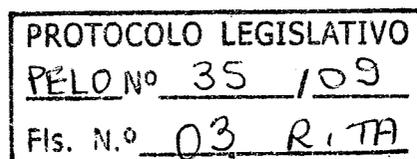
§ 2º Nos assentamentos em terras públicas e ocupados por população de baixa renda ou em terras não utilizadas ou subutilizadas, o domínio ou a concessão real de uso serão concedidas ao homem ou à mulher ou ambos, independentemente de estado civil”.

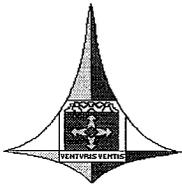
Constituição do Estado da Bahia

“Art. 169. As terras públicas estaduais não utilizadas ou subutilizadas e as discriminadas serão prioritariamente destinadas a assentamentos de população de baixa renda, instalação de equipamentos coletivos ou manutenção do equilíbrio ecológico e recuperação do meio ambiente natural, respeitado o plano diretor.

§ 1º É obrigação do Estado manter atualizados os cadastros imobiliários das terras públicas.

§ 2º Nos assentamentos em terras públicas e ocupadas por população de baixa renda, ou terras não utilizadas ou subutilizadas, o **domínio ou a concessão real de uso** será concedido ao homem ou a mulher, ou a ambos, independente do estado civil, nos termos e condições previstos em lei”.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



DECRETO Nº 23.812
DE 14 DE JULHO DE 2003

Conforme acima exposto, a outorga de título de domínio ou de concessão de uso devem ser de livre escolha do Poder Público em seus programas habitacionais de interesse social, sendo ilegal condicionar a outorga de título de domínio à concessão de uso, por determinado período de tempo.

Ademais, o fim que se visava com a edição do inciso III do art. 329 da LODF, que seria o de impedir a especulação, já que o beneficiário não poderia transferir o domínio do imóvel antes de transcorridos os dez anos de concessão de uso do imóvel, hoje não se viabiliza mais!

A jurisprudência dos Tribunais reconhece como válidos os chamados “contratos de gaveta”, conferindo direitos aos cessionários, considerando esses como partes legítimas para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos através dos ditos “contrato de gaveta”, portanto, não há qualquer justificativa que sustente a manutenção do inciso III do art. 329 da LODF.

O colendo Superior Tribunal de Justiça tem decidido que “ *A orientação jurisprudencial desta Corte considera ser o cessionário de imóvel financiado pelo SFH parte legítima para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos através dos cognominados ‘contratos de gaveta’*” (REsp 868.058/PE) (outros precedentes: STJ – REsp 824.919/RS; AgRg no Ag 994.396/PRsp 785.472/DF; TJDF – APC 2001.01.1.004392-5; APC2006.01.1.047800-4; APC 2005.01.1.088620-7; APC 2002.01.1.03658-6).

Ante ao exposto, faz-se extremamente necessária a revogação do art. 329, inciso III da LODF, uma vez que contraria dispositivos da Lei 8.666/93, que regulamenta as licitações no âmbito Federal, Estadual e Municipal, mostrando-se totalmente desproporcional, já que exige condição não imposta por esta Lei.

Por isso é que a Presente Proposta de Emenda a Lei Orgânica visa apenas e tão-somente corrigir tal distorção, revogando o dispositivo de modo a compatibilizar a Lei Orgânica do Distrito Federal à Lei de Licitações, adequando o dispositivo à Lei regulamentadora das licitações públicas.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PELO Nº 35 109
Fis. Nº 04 RITA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



DECRETO Nº 23.912
DE 14 DE JULHO DE 2003

Cabe, por fim, esclarecer que a matéria tratada na presente Proposta é da mais alta relevância para o desenvolvimento do Distrito Federal, razão pela qual conto com o empenho dessa augusta Câmara Legislativa na aprovação da aludida Proposta de Emenda a Lei Orgânica do Distrito Federal.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a seus Ilustres Pares, protestos de elevado respeito e consideração.

JOSE ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PELO Nº 35 109
Fis. N.º 05 RITA

PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº
(Autoria: Governador do Distrito Federal)

PELO 35/2009

Revoga o inciso III do art. 329 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

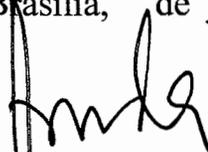
A Mesa Diretora da Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 70, § 2º, da Lei Orgânica, promulga a seguinte Emenda ao texto da referida Lei:

Art. 1º - Revoga-se o inciso III do art. 329 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 2º - Esta Emenda à Lei Orgânica do Distrito Federal entra em vigor na data de sua publicação.

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

Brasília, de junho de 2009



JOSÉ ROBERTO ARRUDA
Governador do Distrito Federal

