



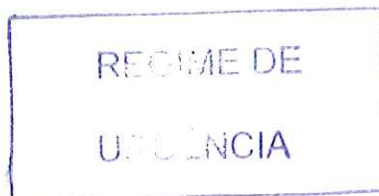
L I D O  
Em, 19/9/13  
Assessoria de Plenário

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

**MENSAGEM**

Nº 306 /2013-GAG

Brasília, 19 de setembro de 2013.



**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,**

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que *dispõe sobre o desdobro de unidades imobiliárias compartilhadas integrantes da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal nas regiões administrativas que especifica, e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

  
**AGNELO QUEIROZ**  
Governador

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 77 /2013  
Folha Nº 01-4

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado WASNY DE ROURE**  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal  
NESTA

ASSESSORIA DE PLENÁRIO  
Recebi em 19/9/13 às 15h  
  
Assinatura Matrícula



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PLC 77 / 2013

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

**Dispõe sobre o desdobro de unidades imobiliárias compartilhadas integrantes da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal nas regiões administrativas que especifica, e dá outras providências.**

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

**Art. 1º** Para fins de regularização fundiária, fica autorizado o desdobro dos lotes compartilhados distribuídos pelo Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB, em processo de extinção, no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal nos termos da legislação federal pertinente, e com observância aos dispositivos desta Lei.

§ 1º O desdobro de que trata esta Lei somente deve ser permitido nas seguintes regiões administrativas:

- I – Guará – RA – X;
- II – Recanto das Emas – RA – XV;
- III – Riacho Fundo I – RA – XVII;
- IV – Riacho Fundo II – RA – XXI.

§ 2º O endereçamento dos lotes onde é permitido o desdobro é parte integrante do Anexo Único desta Lei.

§ 3º As unidades imobiliárias resultantes do desdobro de que trata esta Lei são consideradas de interesse social, nos termos da legislação vigente.

**Art. 2º** Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se desdobro a subdivisão de unidade imobiliária oriunda de parcelamento aprovado e registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis, para constituição de duas novas unidades imobiliárias, importando na modificação das confrontações e limites da unidade original.

§ 1º O desdobro de que trata esta Lei Complementar não implica na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 77 / 2013  
Folha Nº 02-41



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

---

§ 2º O desdobro das unidades imobiliárias descritas no Anexo Único somente será permitido uma única vez para criação de duas unidades imobiliárias com áreas idênticas.

§ 3º É proibida a alteração ou extensão do uso habitacional das unidades imobiliárias de que trata esta Lei.

§ 4º Permanecem inalterados os parâmetros urbanísticos definidos no parcelamento original para os imóveis descritos no Anexo Único desta Lei Complementar.

**Art. 3º** As duas unidades imobiliárias resultantes do desdobro, obrigatoriamente, devem ter pelo menos uma das divisas de cada unidade voltada para via pública.

**Art. 4º** Após a anuência do órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, a aprovação da alteração do projeto de urbanismo registrado em cartório, para fins de desdobro, deve ser realizado por ato próprio do Poder Executivo.

**Art. 5º** O ato de aprovação tratado no art. 4º é o instrumento que autoriza o encerramento da matrícula original e a abertura de duas novas matrículas, nos termos da legislação federal.

**Art. 6º** Para a aprovação de projeto de arquitetura de obra inicial ou de alteração de projeto, o interessado deve apresentar certidão do cartório competente na qual conste a matrícula individualizada resultante do desdobro efetuado.

**Art. 7º** É facultado ao Poder Executivo realizar adequações, por eventual erro material, nos endereços constantes do Anexo Único desta Lei Complementar.

*Parágrafo único.* As adequações de que trata este artigo devem estar consubstanciadas em procedimento administrativo que comprove a distribuição do imóvel como lote compartilhado.

**Art. 8º** O Poder Executivo deve regulamentar esta Lei no prazo de quarenta e cinco dias.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10.** Revogam-se as disposições em contrário.

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 77 / 2013  
Folha Nº 03-40



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

**ANEXO ÚNICO**  
**ENDEREÇOS LOTES COMPARTILHADOS**

**QUADRO RESUMO**

**GUARÁ – RA X**

QUADRA	CONJ.	LOTES	QUANT.
QE 38	R	13	01
	S	01,02,03,04,25,26,27	07
	T	05 a 13	09
	U	01 a 17	17
	V	01,04,15,18	04
QE 44	H	05 a 18	14
TOTAL DE LOTES DO GUARÁ			52

**RECANTO DAS EMAS – RA XV**

QUADRA	CONJ.	LOTES	QUANT.
601	01 a 06	Todos os lotes	337
	09		
	11 a 17		
	08	Lotes 1 a 5 e 15 a 22	
TOTAL DE LOTES DO RECANTO DAS EMAS			337

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 77 2013

Folha Nº 04-uf



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

RIACHO FUNDO I – RA XVII

QUADRA	CONJ.	LOTES	QUANT.
QN 01	19	17	01
	21	25	01
	22	26, 28 e 29	03
	23	08	01
	24	11	01
	25	22 e 23	02
	26	12 e 27	02
	27	04 a 08,10,19,21 e 23	09
	28	16,18 e 20	03
	29	02,04,11,12 e de 15 a 22	12
30	03,09,10,14 e 18	05	
TOTAL DE LOTES DO RIACHO FUNDO I			40

RIACHO FUNDO II – RA XXI

QUADRA	CONJ.	LOTES	QUANT
QC 06	04	02 e 03	02
	06	01 a 32	32
QN 08D	10	01 a 32	32
QN 08E	01 a 07	Todos os lotes	169
QN 08F	01,02,03 05,06,07	Todos os lotes	174
TOTAL DE LOTES DO RIACHO FUNDO II			409
<b>TOTAL GERAL DE LOTES COMPARTILHADOS</b>			<b>838</b>

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 77 / 2013  
Folha Nº 05-40



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Gabinete



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 310.000.039/2013 – GAB/SEDHAB

Brasília, 18 de setembro de 2013.

Excelentíssimo Senhor Governador,

1. Com os meus cumprimentos, dirijo-me a Vossa Excelência para submeter à sua apreciação a anexa minuta de Projeto de Lei Complementar que versa sobre o instrumento de desdobro nas Regiões Administrativas do Guará – RA-X, Recanto das Emas – RA-XV, Riacho Fundo I – RA-XVII e Riacho Fundo II – RA-XXI.
2. Tal proposição visa regularizar situação fática que se arrasta há mais de uma década, apesar de alguns esforços para tentar regularizar os imóveis discriminados no Anexo Único do Projeto de Lei Complementar ora encaminhado.

À Sua Excelência o Senhor  
**AGNELO QUEIROZ**  
Governador do Distrito Federal

Sector Protocolo Legislativo  
PLC Nº 77 / 2013  
Folha Nº 06-uf



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Gabinete

Sector Protocolo Legislativo

PLC Nº 77 / 2013

Folha Nº 07-uf



3. Importante registrar que os parcelamentos em que se inserem os imóveis objeto da proposição foram de iniciativa do Poder Executivo local, para provisão habitacional de interesse social, e foram denominados como **lotes compartilhados**, cuja instituição caracteriza-se como parcelamento do solo em que **duas famílias** ocupam **uma mesma unidade imobiliária**, solução encontrada no período de 1996-1999 para abrigar população de baixa renda removida de invasões no Distrito Federal.

4. Em que pese os parcelamentos mencionados no Projeto de Lei Complementar em questão registrados no competente registro de imóveis, não é possível titular as famílias, em virtude de que os lotes compartilhados são registrados como uma única unidade imobiliária, o que inviabiliza a individualização do registro cartorial para cada uma das duas famílias que ocupam o imóvel.

5. Em face desses empecilhos, situação criada pelo próprio Estado ao instituir nessa Unidade da Federação os lotes compartilhados, as famílias há décadas vivem em completa insegurança jurídica, promovida, repise-se, pelo próprio Estado.

6. Em gestões anteriores foram realizadas diversas gestões para levar a termo a regularização dos lotes compartilhados, inclusive com a edição da Lei Complementar nº 253, de 25 de outubro de 1999, com regramento acerca da instituição de condomínios por unidades autônomas, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que entretanto mostrou-se ineficaz, em virtude de tratar-se de áreas de interesse social.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Gabinete

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 77 / 2013  
Folha Nº 08-uf



7. Posteriormente a matéria foi submetida à Procuradoria-Geral do Distrito Federal, para análise da matéria, com vistas ao seu equacionamento por intermédio da instituição de condomínio urbanístico-social.

8. Nessa ocasião, aquele órgão do sistema jurídico central do Distrito Federal opinou pela inaplicabilidade do instituto condomínio especial com fulcro na Lei 4.591/94, em face de diversos empecilhos jurídicos e sociais, entre eles a adoção de co-titularidade de uma única unidade imobiliária, implementação de uma série de medidas jurídicas para a constituição do condomínio, além do fato de que não seria possível ao legislador distrital tomar por empréstimos apenas alguns aspectos do instituto normatizado pela Lei Federal 4.591/64, visto que compete à União legislar sobre normas relativas a direito civil, entre outros.

9. Em virtude desses argumentos, sugeriu à época, a Procuradoria-Geral do Distrito Federal, que este Ente encontrasse solução no direito urbanístico, tendo em vista a instabilidade do condomínio urbanístico - mesmo o especial, e que o reparcelamento da área ou o mesmo desdobramento, com seria a solução mais viável para conferir segurança jurídica aos moradores da área objeto deste Projeto de Lei.

10. Dessa feita, para equacionar definitivamente a matéria, é que esta Secretaria de Estado submete à apreciação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei Complementar que versa sobre o desdobro em questão das unidades imobiliárias.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Gabinete



11. Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,

  
GERALDO MAGELA

Secretário de Estado

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 77 / 2013  
Folha Nº 09-40




## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

Ao Protocolo Legislativo para indexação e, em seguida, ao SACP para conhecimento e providências protocolares, registrando a ocorrência de pesquisa ao Sistema Legis sobre o tema, e informando que a matéria tramitará, em análise de mérito e admissibilidade, conforme dispositivos do RICLDF, na **CAF** (Art. 68, I, b, e e g) e **CCJ** (art. 63, I).

Em, 19/09/2013

  
**ITAMAR PINHEIRO LIMA**  
Chefe da Assessoria  
Mat.10.694

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 77, 2013  
Folha Nº 10-ef