



EMENDA ADITIVA Nº 11 /2017 - CCS.

(Deputada **Celina Leão - PPS**)

Ao Projeto de Lei nº 1743/2017, que "Altera a Lei nº 3.196, de 29 de setembro de 2003, que institui o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal - Pró-DF II, bem como altera a Lei nº 3.266, de 30 de dezembro de 2003, e dá outras providências."

Acrescenta-se o artigo 6º, 7º e 8º ao texto do projeto de lei, renumerando-se os demais, com a seguinte redação:

"Art. 6º O beneficiário de boa-fé que assinou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra perante a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP até 19 de maio de 2015 poderá obter o Atestado de Implantação Definitivo e exercer a opção de compra, observadas as cláusulas e condições previstas no respectivo contrato.

Art. 7º A Terracap terá o prazo de 60(sessenta) dias após a emissão ao Atestado de Implantação Definitivo para assinar a Escritura Pública de Compra e Venda ou Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda a depender dos termos do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra.

Parágrafo único. O não cumprimento do prazo a que se refere o caput, por motivos alheios à vontade da concessionária, ensejará a imediata suspensão do pagamento das taxas de ocupação."

Art. 8º Os imóveis comerciais situados nas áreas passíveis de regularização no Distrito Federal serão inseridos no estoque de lotes dos Programas de Desenvolvimento Econômico do Distrito



Federal, mesmo que obstruídos, visando à concessão dos incentivos econômicos ou reassentamento econômico produtivo. Parágrafo único. As áreas cuja destinação seja mista – incluindo habitação - poderão ser objeto de concessão de incentivo econômico, quando for utilizado apenas para fins do exercício de atividade produtiva.”

JUSTIFICAÇÃO

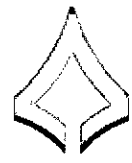
Os contratos de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra que foram assinados pelos empreendedores do Distrito Federal até 19 de maio de 2015 (data da edição do Decreto Distrital nº 36.494/2015) traziam cláusulas que autorizavam o exercício da opção de compra, mediante a outorga da escritura pública de compra e venda, logo após a emissão do Atestado de Implantação Definitivo – como se observa das Cláusulas 6ª, Parágrafo Quarto e 8ª do modelo-padrão de contrato então praticado:

“Cláusula Sexta – [...]

*Parágrafo Quarto: Implantado o Projeto, **a SDET encaminhará o processo administrativo a TERRACAP instruído com o Atestado de Implantação Definitivo constando o percentual indicado para dedução a ser aplicado ao preço do imóvel, objetivando a formalização de sua venda à Concessionária, observadas as disposições das cláusulas Sétima e Oitava e seus parágrafos.”***

Cláusula Oitava – Da Escritura de Compra e Venda:

A concedente, observado o prazo de vigência deste contrato, por ato da DIRET, autorizará a venda do terreno mediante Escritura Pública de Compra e Venda estando a Concessionária em dia com o pagamento das taxas de concessão e demais obrigações contratuais, com posterior envio do processo ao Nutra/Proju, para convocação da Concessionária a fim de assinar a referida Escritura de



Compra e Venda, suspendendo-se o pagamento da taxa de ocupação após a formalização do negócio”.

Deste modo, a súbita alteração do procedimento, com supressão desse direito contratual – provocada pela nova interpretação dada ao Programa ProDFII pelo Decreto Distrital nº 36.494/2015 –, representou, *data venia*, clara insegurança jurídica e violação de princípios básicos da boa administração, como boa-fé e respeito aos direitos adquiridos dos administrados.

O objetivo desta emenda é assegurar que os empreendedores do Distrito Federal que já dispunham de contrato assinado e materializado como ato jurídico perfeito não sejam atingidos pela mudança das regras, as quais podem até ser aplicadas para novas situações, mas nunca atingindo as situações pretéritas juridicamente consolidadas.

Ademais, sabe-se que as taxas de ocupação não são aproveitadas em sua totalidade quando da opção de compra. Assim sendo, o retardo da Terracap na formalização da venda do imóvel gera prejuízos imensuráveis à concessionária.

Ressalta-se ainda que empresas que foram reassentadas pelo Estado em áreas sem regularidade fundiária, se estabeleceram fisicamente nos endereços, gerando empregos, receita e renda tributária.

Contudo, a falta de regularização repercute em menor arrecadação de impostos, uma vez que impede maiores investimentos em face da insegurança jurídica. Ademais, o Poder Público deixa de angariar valores a título de taxas de concessão e aquisição dos imóveis.

Possibilitar a regularidade dos empreendimentos produtivos é ampliar a capacidade da economia local. Isto porque o benefício econômico estará vinculado ao cumprimento de metas de geração de empregos, construção civil e demais parâmetros



descritos nas Leis que instituíram o Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal.

Pelo exposto, requer o apoio dos Eminentes Pares na aprovação desta Emenda Aditiva, que se mostra justa e adequada, com manutenção do valor e da expectativa advinda dos contratos firmados pelo Poder Público.

Sala das sessões, de 2017.


Deputada **CÉLINA LEÃO**