



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

Distribuição SEI-GDF - PGDF/GAB/PRCON

Processo nº: 00413-00002590/2018-45

Distribuem-se os autos ao ilustre Procurador do Distrito Federal MARCOS GUSTAVO DE SÁ E DRUMOND para análise e emissão de parecer.

DANUZA M. RAMOS
Procuradora-Chefe



Documento assinado eletronicamente por **DANUZA MARIA MACHADO RAMOS - Matr.0140582-9, Procurador(a)-Chefe**, em 06/12/2018, às 10:31, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **15969976** código CRC= **F70EE95E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM Projeção I, 4º andar, sala 402 - Bairro Asa Norte - CEP 70620-000 - DF

3025-3361

00020-00040481/2018-59

Doc. SEI/GDF 15969976



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete do Procurador Geral do Distrito Federal

Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

Parecer Jurídico SEI-GDF n.º 1.068/2018 - PGDF/GAB/PRCON

EMENTA: I. DIREITO ADMINISTRATIVO E PREVIDENCIÁRIO. II. EQUILÍBRIO ECONÔMICO, FINANCEIRO E ATUARIAL DO SISTEMA PREVIDENCIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL III. DESDOBRAMENTOS PRÁTICOS DA GESTÃO IMOBILIÁRIA DOS BENS INCORPORADOS AO PATRIMÔNIO DO IPREV/DF. IV. O FUNDO SOLIDÁRIO GARANTIDOR É BASEADO EM SISTEMA DE MONETIZAÇÃO E RENTABILIZAÇÃO DE ATIVOS QUE IMPLIQUE AMPLIAÇÃO DE SUAS RESERVAS PATRIMONIAIS, QUE SÃO DEVIDAMENTE APLICADAS NAS CONDIÇÕES DE MERCADO, COM OBSERVÂNCIA DE REGRAS DE SEGURANÇA, SOLVÊNCIA, LIQUIDEZ, RENTABILIDADE, DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO REGIONAL, PROTEÇÃO E PRUDÊNCIA FINANCEIRA. V. QUESTIONAMENTOS FORMULADOS VISANDO A OBTENÇÃO POSICIONAMENTO JURÍDICO APTO A CONFERIR RESPALDO E SEGURANÇA JURÍDICA PARA SUBSIDIAR A GESTÃO DOS IMÓVEIS INCORPORADOS AO FUNDO SOLIDÁRIO GARANTIDOR PELA UNIDADE DE GESTÃO DE ATIVOS NÃO-FINANCEIROS DO FSG DA DIRETORIA DE INVESTIMENTOS DO IPREV/DF. VI. QUESTIONAMENTOS RESPONDIDOS EM CONSONÂNCIA COM AS NORMAS APLICÁVEIS À HIPÓTESE E À FINALIDADE ATRIBUÍDA AO FUNDO SOLIDÁRIO GARANTIDOR.

RELATÓRIO

Trata-se de processo encaminhado à Procuradoria-Geral do Distrito Federal para análise e emissão de parecer jurídico, pelo Diretor-Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal, acerca dos questionamentos formulados pela Unidade de Gestão de Ativos Não-Financeiros do FSG da Diretoria de Investimentos daquele Instituto, relativos à gestão dos imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor, por força dos desdobramentos práticos advindos da Lei Complementar Distrital n. 932/2017.

Conforme ressaltado pela Diretoria de Investimento do Iprev/DF, a consulta objetiva auxiliar a Unidade de Gestão de Ativos Não-Financeiros do FSG na tomada de decisões na gestão dos ativos não financeiros do Fundo Solidário Garantidor, no caso, da carteira de imóveis, que deverá buscar a rentabilização das suas reservas patrimoniais, com observância de regras de segurança, solvência, liquidez, rentabilidade, desenvolvimento socioeconômico regional, proteção e prudência financeira (inciso II do art. 73-A da LC n. 769/2008).

Assim, os seguintes questionamentos foram submetidos ao crivo da Procuradoria-Geral do Distrito Federal:

a) é necessária autorização legislativa prévia para alienação dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de venda em proveito do sistema previdenciário, considerando a qualidade de bens públicos disponíveis desses imóveis?

b) é necessária autorização legal prévia específica para permuta dos bens imóveis incorporados ao FSG na hipótese de aumento da monetização e rentabilização do sistema previdenciário, considerando a qualidade de bens públicos disponíveis desses imóveis?

c) é necessária autorização legal prévia específica para que o Iprev/DF possa adquirir cotas de fundos de investimentos imobiliários mediante integralização por imóveis vinculados ao FSG (art. 45 da Lei nº 932/2017), adotando processo de credenciamento de administradores, gestores e fundos de investimentos?

d) na hipótese de constituição de SPE para rentabilização ou monetização de bens imobiliários, é necessária autorização legal prévia específica para que o Iprev/DF integralize os imóveis vinculados ao FSG (art. 45 da Lei nº 932/2017)?

e) na hipótese de constituição de SPE para rentabilização ou monetização de bens imobiliários e de integralização dos imóveis vinculados ao FSG (art. 45 da Lei nº 932/2017), é necessária a observância de procedimento licitatório para a alienação desses bens?

f) necessidade de autorização legislativa prévia para exploração comercial dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de locação em proveito do sistema previdenciário, considerando a qualidade de bens

públicos disponíveis desses imóveis.

É o breve relatório. Passa-se à análise jurídica.

ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, cabe destacar que compete à Procuradoria-Geral do Distrito Federal prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente.

Pois bem, a Lei Complementar n. 932/2017, instituiu o Fundo Solidário Garantidor, cuja destinação e características foram definidas por meio do acréscimo do art. 73-A à Lei Complementar 769/2008, *in verbis*:

Art. 73-A. Fica instituído o Fundo Solidário Garantidor, com a seguinte destinação e características:

I - destinado a ser reserva garantidora da solvência parcial ou total das obrigações previdenciárias dos fundos de que trata o art. 73, §§ 1º e 2º;

II - baseado em sistema de monetização e rentabilização de ativos que implique ampliação de suas reserva patrimoniais, que são devidamente aplicadas nas condições de mercado, com observância de regras de segurança, solvência, liquidez, rentabilidade, desenvolvimento socioeconômico regional, proteção e prudência financeira;

III - composto pelos seguintes bens, ativos, direitos e receitas extraordinárias:

a) recursos financeiros, imóveis e direitos destinados por lei;

b) o montante de recursos que excedam a 125% da reserva matemática necessária ao pagamento dos benefícios concedidos e a conceder dos respectivos fundos;

c) os recursos decorrentes da cessão do direito de superfície sobre os espaços públicos destinados a estacionamento de veículos automotores e o direito de superfície sobre áreas destinadas à regularização fundiária urbana e rural de propriedade do Distrito Federal e de suas empresas públicas, observada a regulamentação específica definida em lei;

d) os dividendos, as participações nos lucros e a remuneração decorrente de juros sobre capital próprio destinados ao Distrito Federal na condição de acionista de empresas públicas ou de sociedades de economia mista;

e) os recebíveis e o fluxo anual relativos ao recebimento da parte principal corrigida da dívida ativa do Distrito Federal, com vencimento a partir de 1º de janeiro de 2019;

f) o produto da concessão de bens e serviços baseado em parcerias público-privadas, na modalidade patrocinada ou administrativa.

§ 1º Consideram-se receitas extraordinárias aquelas vertidas ao fundo que

não se enquadrem nas hipóteses descritas no art. 54, I a III.

§ 2º Para garantir eficiência à rentabilização e à monetização das reservas do Fundo Solidário Garantidor, o Iprev/DF pode realizar a contratação de empresas especializadas na gestão de ativos com vistas a potencializar a rentabilidade do fundo.

§ 3º É facultada ao Iprev/DF a constituição de fundos de investimento imobiliários e sociedades de propósito específico para rentabilização ou monetização de seus ativos.

§ 4º Fica assegurada ao Iprev/DF a participação ativa no planejamento, na discussão e na execução de concessões e cessões de bens e serviços, especialmente sob a condição de parcerias público-privadas, bem como nos casos de alienação de ativos do Distrito Federal.

§ 5º O Iprev/DF deve constituir setor técnico próprio que acompanhe a gestão dos ativos não financeiros do Fundo Solidário Garantidor.

§ 6º O Iprev/DF elabora, trimestralmente, relatório técnico avaliando a gestão patrimonial e dos recursos financeiros do Fundo, encaminhando o resultado para o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal do Iprev/DF.

Conforme se depreende do dispositivo acima destacado, o Fundo Solidário Garantidor visa garantir a solvência parcial ou total das obrigações previdenciárias do Fundo Financeiro de Previdência Social e do Fundo Capitalizado dos Servidores do Distrito Federal, sendo os seus bens, ativos, direitos e receitas extraordinárias compostos por diferentes instrumentos.

Dentre estes instrumentos, tem-se a incorporação dos bens imóveis dominicais do Distrito Federal ao patrimônio do Iprev/DF, conforme determina o art. 45, caput, da Lei Complementar n. 932/2017, abaixo destacado:

Art. 45. Ficam definitivamente incorporados ao patrimônio do Fundo Solidário Garantidor, vinculado ao Iprev/DF, os bens imóveis descritos na [Lei Complementar nº 917](#) e na [Lei nº 5.729](#), ambas de 21 de outubro de 2016, cabendo aos órgãos competentes promover os devidos assentos no registro imobiliário.

Nesse sentido, verifica-se que a autorização para a incorporação desses bens se dá nos termos do que dispõe o art. 55 da Lei Complementar n. 769/08, que assim dispõe:

Art. 55. Fica o Poder Executivo autorizado a incorporar ao patrimônio do Iprev/DF os seguintes ativos: [\(Legislação correlata - Lei Complementar 899 de 30/09/2015\)](#)

I – os bens imóveis dominicais de titularidade do Distrito Federal;

II – os bens imóveis dominicais de titularidade de autarquias e fundações públicas.

§ 1º O Órgão competente que trata do Patrimônio Imobiliário do Governo do Distrito Federal – GDF procederá ao inventário dos bens enquadrados

nos incisos I e II deste artigo, devendo, a cada 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar, promover a publicação dos bens inventariados no período.

§ 2º Cumprida a formalidade prevista no caput, o Poder Executivo promoverá a incorporação dos aludidos bens imóveis ao Iprev/DF, que se efetivará por meio de termo administrativo elaborado segundo minuta padrão aprovada pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

§ 3º Os imóveis próprios do Distrito Federal com situação dominial ainda não titularizada perante o Registro de Imóveis competente serão objeto de processo de regularização pelo órgão competente do Distrito Federal, com o necessário suporte jurídico da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, passando-se, em seguida, sua titularidade para o Iprev/DF, nos termos do parágrafo anterior.

§ 4º A gestão imobiliária do Iprev/DF independe de autorização do Governador do Distrito Federal e deverá observar os valores praticados pelo mercado imobiliário, sendo vedada a alienação ou a utilização dos bens imóveis a título gratuito.

Ainda sobre o tema, é relevante trazer o entendimento firmado por esta Casa no Parecer n. 1323/2016-PRCON/PGDF, de que a partir da transferência dos imóveis ao IPREV-DF, *altera-se o seu regime jurídico, uma vez que passam a ser regulados por normas específicas de regimes próprios de previdência social, bem como leis distritais específicas que deles cuidam.*

É importante lembrar, contudo, que embora a gestão imobiliária independa de autorização do Governador do Distrito Federal e que o regime jurídico aplicável à espécie confira ao Iprev/DF certa autonomia quanto à destinação dos imóveis transferidos ao seu patrimônio, a permuta e a alienação dos respectivos bens não pode se dar ao alvedrio do interesse público, sobretudo em razão de os imóveis incorporados ao seu patrimônio continuarem sustentando o seu caráter de **bem público**.

Dessa forma, quanto à necessidade de autorização legal para alienação ou permuta dos bens pertencentes ao Iprev/DF, ressalta-se que por tratar-se de autarquia em regime especial, com personalidade jurídica de direito público, deve ser observado o regramento previsto no art. 17 da Lei n. 8.666/93 para alienação dos bens imóveis, com o preenchimento dos seguintes requisitos: **i) interesse público justificado; ii) prévia avaliação; iii) autorização legislativa; e iv) licitação na modalidade concorrência.**

Além disso, a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF) estabelece em seu art. 47, disposição expressa acerca da obrigatoriedade de autorização legislativa, a qual deve ser observada por analogia em relação aos bens do FSG do Iprev/DF, senão vejamos:

Art. 47. Os bens do Distrito Federal declarados inservíveis em processo regular poderão ser alienados, mediante licitação, cabendo doação somente nos casos que lei especificar.

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, mediante autorização legislativa.

§ 2º Todos os bens do Distrito Federal deverão ser cadastrados com a identificação respectiva.

Conforme disposição normativa em comento, ressalta-se que é necessário que haja autorização legislativa específica para a alienação de bens imóveis, com indicação dos bens objeto da alienação pretendida, bem como dos limites da operação, em observância aos preceitos definidos na Lei nº 8.666/93.

Além disso, destaca-se o art. 50 do Decreto nº. 16.109/94, que disciplina a administração e o controle dos bens patrimoniais do Distrito Federal, e dá outras providências, o qual estabelece a avaliação imobiliária ao lado da autorização legislativa como condições indispensáveis para a alienação de bens imóveis do Distrito Federal.

Assim, a despeito dos bens do Iprev/DF não terem sido expressamente contemplados, estão inseridos no conceito de bens públicos, devendo ser submetidos ao regramento definido na Lei Orgânica do Distrito Federal para alienação.

Face às considerações aduzidas, entende-se esclarecida a questão apresentada no item “a” do Memorando SEI-GDF Nº 4/2018 - IPREV/DIRIN/UFSG (11417749), no sentido de que necessária a prévia autorização legislativa para alienação dos imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor na hipótese de venda em proveito do sistema previdenciário.

No que tange à permuta, em tese, a exigência de licitação é dispensada pela própria especificidade dos bens a serem permutados, demandando, contudo, a observância do seguinte requisito:

- destinação ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).

Quanto ao tema, é relevante trazer aos autos o posicionamento do Tribunal de Contas da União em consulta efetuada pelo então ministro do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que resultou na emissão do Acórdão n. 1273/2018 – Plenário, no qual a Corte de Contas se manifestou conforme resumo obtido no sítio do [Tribunal de Contas da União](#):

*“(...) a permuta, espécie do gênero alienação, é uma das hipóteses em que o afastamento da licitação é possível, isso porque “a Lei 8.666/1993 dispensa de licitação quando é caso de permuta de bem imóvel que atenda aos requisitos constantes do seu art. 24, inciso X (destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, **cujas***

*necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia)”. Ao se reportar à Lei 9.636/1998, o relator ressaltou que quando ela tratou de permuta, estabeleceu que, havendo condições de competitividade, deveriam ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, ou seja, ela “*nada mais fez, no âmbito da União, do que dar concretude ao ditame da Carta Magna e, ao mesmo tempo, reforçar as disposições já contidas na Lei de Licitações*”. Para ele, “a Lei 9.636/1998 não tratou da hipótese de dispensa de licitação e não poderia ser diferente, haja vista não ser ela norma geral apta a disciplinar hipóteses de contratação direta”. Destarte, não seria correto concluir, como fez a unidade técnica, que “a Lei 9.636/1998 tenha força normativa para derrogar o dispositivo da Lei 8.666/1993, que dispensa a licitação no caso de permutas, dispositivo esse que permite, mesmo frente a ambiente concorrencial ou, como dispõe a Lei 9.636/1998, em condições de competitividade, que a licitação seja afastada (dispensada) para que a contratação ocorra diretamente”. E arrematou: “a permuta é um instituto que permite a dispensa de licitação. **O requisito essencial para a pretendida dispensa, com fulcro no art.17, inciso I, alínea c, c/c o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, é a comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionem a escolha do imóvel a ser permutado.** Tal condição foi conferida pela Lei de Licitações, não derrogada, a meu ver, pela Lei 9.636/1998. Logo, frente a uma permuta, admite-se a possibilidade de o administrador público realizar a licitação, com base no art. 17, inciso I, da Lei 8.666/1993 c/c art. 30, § 2º, da Lei 9.636/1998, ou dispensá-la, nos termos do art.17, inciso I, alínea c, do primeiro diploma legal. A opção eleita, entretanto, deve estar formalmente justificada nos autos do processo”.*

Dessa forma, em que pese o TCU concluir que cabe ao administrador público decidir por realizar a licitação ou dispensá-la, conforme os fundamentos acima elencados, desde que justifique de forma adequada a opção adotada, deve-se ressaltar que a dispensa apenas é admitida quando a Administração comprova a necessidade de instalação e localização que condicionem à escolha do imóvel a ser permutado.

Ainda no que tange aos critérios e demais condições para o desfazimento de bens públicos imóveis, cabe anotar as disposições da Lei Orgânica Distrital que, apesar de não contemplar direta e expressamente o Iprev/DF, permite a transposição de suas regras a esta Autarquia Previdenciária. Assim dispõe o art. 49 da LODF:

Art. 49 A aquisição por compra ou permuta, bem como a alienação dos bens imóveis do Distrito Federal dependerão de prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa, subordinada à comprovação da existência de interesse público e à observância da legislação pertinente à licitação.

Mesmo com o entendimento de que a permuta dispensaria a realização do procedimento licitatório, deve-se ressaltar que o entendimento em referência apenas pode ser aplicado caso exista a **comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionem a**

escolha do imóvel a ser permutado, ou seja, apenas nesses casos poderia ocorrer a dispensa de licitação.

Passando especificamente à questão acerca da necessidade ou não de autorização legislativa para a permuta de bens imóveis, esta Casa Jurídica entende que devem ser aplicadas ao instituto as disposições referentes à alienação de bens imóveis, questão suscitada no item “a” da presente consulta.

Assim, com relação ao questionamento constante da alínea “b”, de acordo com o explanado nos itens anteriores, é necessária autorização legal prévia específica para a permuta dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de aumento da monetização e rentabilização do sistema previdenciário. Cabe salientar que a mencionada autorização deverá ser específica, ou seja, conter a lista de imóveis que serão objeto de alienação ou permuta

Passemos à análise do questionamento relativo à necessidade de autorização legal prévia específica para aquisição de cotas de fundos de investimentos imobiliários mediante integralização por imóveis vinculados ao FSG.

Os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) foram introduzidos no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que estabeleceu requisitos básicos a serem observados na constituição dos FII, tais como: (a) obrigatoriedade de organização como fundo de investimento fechado; (b) objeto específico de investimento em empreendimentos imobiliários; (c) natureza jurídica do fundo de investimento como um condomínio especial, sem personalidade jurídica, porém, com limitação de responsabilidade para os condôminos (no caso os quotistas); e (d) divisão do seu patrimônio em quotas enquadradas como valores mobiliários, sujeitando os FII e suas cotas à regulação da CVM.

Os FII's não têm personalidade jurídica e são destinados à aplicação de recursos em empreendimentos imobiliários, tais como a construção ou aquisição de imóveis para geração de receita futura de locação ou arrendamento.

Eles devem ser constituídos por deliberação de um administrador (instituição financeira que preencha os requisitos legais), sob a forma de condomínio fechado, por prazo determinado ou indeterminado.

Os FII pode ser administrado pela própria instituição ou por terceiros por ela contratado em nome do fundo. A administradora atuará em caráter fiduciário, dispondo dos ativos na forma e para os fins estabelecidos no regulamento do fundo ou em assembleia de quotistas.

De acordo com o art. 6º da Instrução nº 472/2008 e suas alterações, as cotas dos FIIs somente podem ser negociadas em mercados regulamentados quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM, quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica ou quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação

em mercados regulamentados. O citado artigo dispõe, ainda, que as cotas emitidas pelos FII que não se enquadrem nas hipóteses descritas podem ser negociadas em mercados regulamentados, desde que previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

Seus ativos são divididos em quotas, que correspondem à fração ideal de seu patrimônio e que não podem ser resgatadas pelos quotistas em razão de o fundo ser um condomínio fechado. O resgate somente ocorrerá em caso de liquidação do fundo ou término do prazo contratual.

Por serem constituídos exclusivamente como fundos de investimento fechado, as quotas do FII não podem ser resgatadas livremente, a não ser ao término do seu prazo de duração. Essa característica introduzida na regulamentação aplicável decorreu principalmente da premissa de que os ativos imobiliários não seriam dotados de liquidez que permitisse a sua rápida alienação com intuito de retornar o investimento de um quotista que solicitasse o resgate de suas quotas.

Quanto à integralização do cotista no fundo, verifica-se que pode ocorrer por meio de bens ou direitos - incluídos, portanto, bens imóveis. Caso a integralização seja feita com imóveis, a propriedade deve ser transferida para o fundo. Dessa forma, o cotista recebe cotas na exata equivalência patrimonial dos imóveis integralizados. Para tanto, é necessário que se processe a avaliação criteriosa do valor monetário correspondente.

Tendo em vista o objeto do FII, admite-se que a integralização de cotas desse fundo seja feita mediante a transferência do próprio ativo imobiliário, conforme disposto no artigo 11 da Instrução CVM 472, transcrita abaixo:

Art. 11. A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional admitindo-se, desde que prevista no regulamento do fundo, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis

Por serem condomínios sem personalidade jurídica, os fundos de investimentos são representados pelo seu administrador em seus atos, que “empresta a sua personalidade jurídica” ao fundo, para viabilizar a aquisição do determinado direito real. No caso dos FII, a própria Lei 8.668/93, em seus artigos 6º e 7º, estabelece esse “empréstimo”, conforme transcrição abaixo:

Art. 6º O patrimônio do Fundo será constituído pelos bens e direitos adquiridos pela instituição administradora, em caráter fiduciário.

Art. 7º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I – não integrem o ativo da administradora;

II – não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora;

- III – não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV – não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora;
- V – não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser;
- VI – não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Após as considerações gerais sobre o tema, no âmbito do Distrito Federal, o art. 73-A da Lei n. 769/2008 faculta a possibilidade de constituição pelo Iprev/DF de Fundos de Investimento Imobiliários (FII) para rentabilização ou monetização de seus ativos.

Assim, com relação ao questionamento apresentado no item “c”, para a aquisição de cotas de FII, é necessário esclarecer que mesmo no caso de integralização para rentabilização do imóvel, esta Casa Jurídica entende, s.m.j, que o poder público deve dispor do direito de propriedade sobre os bens a serem integralizados.

Nesse caso, a propriedade do imóvel deve ser transferida para o FII, ficando o cotista na simples posse direta do bem, o que significa que a alteração da propriedade dos bens deverá ser formalizada por instrumento público.

Dessa forma, o devedor mantém a posse direta, mas não a propriedade, não tendo disponibilidade sobre bens integralizados no FII.

A Lei nº 8.668/93 dispõe que os FIIs não são dotados de personalidade jurídica. Dessa forma, os fundos de investimentos são geridos por instituição administradora, que mantém os bens imóveis sob sua propriedade fiduciária, para viabilizar a aquisição de determinado direito real. Entretanto, vale ressaltar que os bens do FII não passam a integrar o ativo da instituição administradora.

Assim, diante das informações apresentadas e da necessidade de que os direitos reais sobre o bem sejam efetivamente transferidos do poder público para o FII, sob a personalidade jurídica da instituição administradora, verifica-se a necessidade de autorização legislativa prévia específica com o objetivo de autorizar a integralização de imóveis para aquisição de cotas de fundos de investimentos imobiliários.

Além disso, imperioso observar as disposições da Resolução nº 3.922/2010 do Conselho Monetário Nacional (CMN), que trata das aplicações dos recursos dos regimes próprios de previdência social instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, sobretudo em relação ao processo de credenciamento. Assim, caso o objetivo seja a integralização em FII já existente, é importante salientar a necessidade de adoção, por parte do Iprev/DF, de procedimento com critérios objetivos para a escolha dentre os FII que satisfaçam as condições estabelecidas e necessidades deste Instituto, em atenção ao disposto na Lei nº 8.666/93.

Além disso, destaca-se a necessidade de observância da Portaria nº 38, de 20 de junho de 2017 – IPREV, que dispõe sobre os procedimentos aplicáveis ao credenciamento de fundos de investimento e instituições financeiras para gestão e administração de investimentos da carteira do Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - Iprev/DF.

Assim, com relação ao questionamento constante da alínea “c”, diante da necessidade de que a propriedade dos bens imóveis a serem integralizados em troca de cotas do FII seja transferida do poder público para a administradora do fundo, esta Casa Jurídica entende que a operação deve ser precedida de autorização legislativa específica.

Ao passar à análise do questionamento constante na alínea “d”, antes de responder ao item, é necessário tecer algumas considerações sobre as sociedades de propósito específico (SPEs).

O art. 73-A da Lei n. 769/2008 prevê a possibilidade da constituição de Sociedades de Propósito Específico para a rentabilização e monetização das reservas do Fundo Solidário Garantidor, conforme parágrafos §3º e §4º do art. 73-A da Lei n. 769/2008, senão vejamos:

§ 2º Para garantir eficiência à rentabilização e à monetização das reservas do Fundo Solidário Garantidor, o Iprev/DF pode realizar a contratação de empresas especializadas na gestão de ativos com vistas a potencializar a rentabilidade do fundo. [\(Parágrafo acrescido pelo\(a\) Lei Complementar 932 de 03/10/2017\)](#)

§ 3º É facultada ao Iprev/DF a constituição de fundos de investimento imobiliários e sociedades de propósito específico para rentabilização ou monetização de seus ativos. [\(Parágrafo acrescido pelo\(a\) Lei Complementar 932 de 03/10/2017\)](#)

Especificamente no que tange às sociedades de propósito específico (SPEs), deve-se ressaltar que são pessoas jurídicas criadas com a finalidade única de executar um desígnio específico e determinado e se encerra após a conclusão de sua obra. Devem ser constituídas por meio de contrato social (sociedades limitadas) ou estatuto social (sociedades anônimas), devidamente registradas e arquivadas perante a respectiva Junta Comercial.

Por não se tratar de tipo societário autônomo, devem adotar um dos modelos societários já existentes em lei quando de sua constituição, respeitando as características de cada um.

O tipo de empresa em questão deve apresentar em seu contrato social ou estatuto as regras estabelecidas na legislação, conforme o tipo societário escolhido para a sua constituição. Além disso, a depender da forma em que for constituída, pode ser de natureza Limitada ou Anônima, ou seja, as regras que regem o relacionamento entre os sócios, entre a sociedade e seus sócios, entre a sociedade e terceiros, as responsabilidades dos controladores e dos administradores, serão aquelas estabelecidas nas várias modalidades associativas previstas no direito brasileiro para as empresas de natureza personificada.

Assim, em decorrência de sua natureza jurídica, as SPEs apresentam patrimônio próprio e independente do patrimônio dos sócios, já que os sócios são possuidores apenas das respectivas quotas sociais. Uma vez integralizado o capital social, a responsabilidade dos sócios das SPEs pela execução de seu objeto se limita à própria SPE(especialmente se formatadas como sociedades limitada e anônima fechada).

Sucede que a atividade administrativa deve estar sempre de acordo com a norma jurídica e como decorrência do princípio da legalidade, autorizada a fazer somente aquilo que estiver expressamente disposto em lei.

Nessa perspectiva, oportuno destacar que o sentido atribuído à expressão “*princípio da legalidade*” tem se expandido de forma que a atividade estatal deve se encontrar contemplada não somente de forma expressa, mas deve decorrer também das normas que compõem o direito, que emanam de forma explícita ou implícita da ordem jurídica, como bem pontuado pelo jurista Paulo Otero, vejamos:

Um sistema tendencialmente fechado de legalidade é substituído por um sistema predominantemente aberto: a legalidade administrativa, à semelhança do que sucede com o sistema constitucional, torna-se predominantemente principialista em certos sectores de atividade (OTERO, Paulo. Legalidade e Administração Pública: o sentido da vinculação administrativa à juridicidade. Coimbra: Almedina. 2003. P. 167).

Assim, deve-se ter em mente que, embora a lei não determine a necessidade de autorização legislativa prévia e que estes veículos são regidos pelo direito privado, o objetivo da constituição de Sociedades de Propósito Específico (SPE) deve se limitar à execução de medidas coerentes e convergentes ao benefício do regime previdenciário dos servidores do Distrito Federal, sem olvidar o caráter público da coisa.

Embora o Iprev/DF possua certa discricionariedade na execução de seus atos, em especial para rentabilização ou monetização de seus ativos, deve-se levar em consideração que sua atuação deve estar atrelada aos princípios que norteiam o ordenamento jurídico.

Após as considerações iniciais sobre as SPEs, é necessário destacar que a integralização de imóveis vinculados ao FSG para compor o capital social de uma SPE, de forma análoga ao raciocínio utilizado para a integralização em cotas de FII, pressupõe a transferência de propriedade dos imóveis para a SPE, tendo em vista que elas devem apresentar patrimônio próprio e independente do patrimônio dos sócios.

Ao considerar a integralização de imóveis ao capital social das sociedades regidas pela Lei n. 6.404/76, que se dá mediante a transcrição no registro de imóveis, sendo documento hábil para tanto a cópia da ata da assembleia de [constituição](#) da companhia ou da assembleia geral extraordinária que aprovar a incorporação de bens para realização de aumento de capital, acompanhada da respectiva certidão de arquivamento passada pela junta comercial.

Nesses casos não se exige escritura pública (Lei nº [6.404/1976](#), arts. [89](#) e [98](#), § 2º) e a ata da assembleia que aprovar a incorporação deverá identificar o bem com precisão, admitindo a lei que essa descrição seja sumária, desde que a ata seja suplementada por declaração, assinada pelo subscritor, que contenha todos os elementos necessários para a transcrição no Registro de Imóveis (Lei nº [6.404/1976](#), art. [98](#), § 3º).

Diante da circunstância das SPEs não implicarem em tipo societário autônomo, aplicam-se a elas as disposições relativas à integralização de bens constantes na Lei n. 6.404/76, observadas as particularidades aplicáveis em eventual constituição pelo Iprev/DF.

Assim, ao empregar o raciocínio às SPEs pressupõe-se que eventual integralização de imóveis por parte do Iprev/DF deverá se dar mediante a transferência de propriedade do imóvel integralizado, que deve ser retirado da esfera de disponibilidade do Iprev/DF. Dessa forma, imprescindível a necessidade de autorização legislativa prévia e específica para a operação pretendida.

Dessa forma, **em atenção ao questionamento formulado no item “d” do Memorando SEI-GDF Nº 4/2018 - IPREV/DIRIN/UFSG (11417749) entende-se que a integralização dos imóveis vinculados ao FSG ao capital de Sociedade de Propósito Específico (SPE) está condicionada a prévia e específica autorização legislativa.**

Quanto ao questionamento apresentado na alínea “e”, é necessária a observância, no que couber ao caso, da Lei n. 8.668/1993 que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências e da Instrução CVM 472/2008 e suas posteriores alterações.

Além disso, nos mesmos moldes do que foi consignado às hipóteses de alienação/permuta dos imóveis incorporados ao FSG, imperiosa a motivação prévia do agente público quando da constituição de Fundos de Investimento Imobiliários (FII) e Sociedades de Propósito Específico (SPE), a fim de demonstrar que tais medidas consistem em efetivo interesse público.

Assim, deve-se levar em conta que a SPE não constitui tipo societário autônomo, o seu registro deve observar as regras dispostas no Manual de Registro da Sociedade Limitada e o Manual de Registro da Sociedade Anônima, aprovados pela Instrução Normativa nº 10 do DREI – Departamento de Registro Empresarial e Integração, a quem estão subordinadas as Juntas Comerciais do país.

Embora estas Sociedades impliquem tais exigências, elas são controladas diretamente por quem as instituiu, como pontua José Edwaldo Tavares Borba:

A S.P.E. não tem interesse próprio, não cumpre um objeto social próprio,

não se destina a desenvolver uma vida social. Trata-se do que se poderia chamar uma sociedade ancilar, mero instrumento de sua controladora. A rigor, essas sociedades nascem para prestar um serviço a sua controladora, para cumprir uma simples etapa de um projeto, ou até mesmo para desenvolver um projeto da controladora. Normalmente, cumprido esse objeto, o seu destino é a liquidação. Nascem, normalmente, já marcadas para morrer. São nada mais nada menos do que uma sociedade-escrava, sem vida própria, e sem qualquer interesse particular capaz de justificá-la como empresa. Pode-se, todavia, entender que, se a S.P.E. cumpre todas as suas obrigações e não vem causar dano a ninguém, não haveria qualquer contra-indicação jurídica na sua formulação. Verificando-se, porém, a insolvência ou a inadimplência da S.P.E., a desconsideração da personalidade jurídica seria a consequência inevitável, posto que todas as obrigações seriam, por si mesmas, imputáveis à controladora. A S.P.E. pode, portanto, ser considerada uma fórmula adequada para o desenvolvimento autônomo de determinado projeto, mas afigura-se de todo imprestável para reduzir ou excluir as responsabilidades do grupo controlador que a institui (BORBA, José Edwaldo Tavares. Direito Societário. 6a ed., Renovar, São Paulo, 2001,p. 493 e 495).

No caso, terão autonomia para execução de medidas para a rentabilização ou monetização de bens imobiliários e de integralização dos imóveis vinculados ao FSG, contudo, todos os seus projetos deverão ser precedidos de análise e aprovação do Conselho de Administração do Iprev/DF.

Ainda no que tange às Sociedades de Propósito Específico, esta Casa Jurídica salienta a necessidade de observância das disposições constantes na Resolução nº 3.922/2010 do Conselho Monetário Nacional (CMN) e na Portaria nº 38, de 26 de junho de 2017 – IPREV, que dispõe sobre os procedimentos aplicáveis ao credenciamento de fundos de investimento e instituições financeiras para gestão e administração de investimentos da carteira do Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - Iprev/DF.

Diante do exposto, considerando que as Sociedades de Propósito Específico (SPE) têm o propósito apenas de auxiliar e aperfeiçoar o processo de captação de recursos em prol do regime de previdência, a administração e demais obrigações relativas aos imóveis incorporados ao FSG continuam sob a titularidade e gestão exclusiva do Iprev/DF e, em se tratando de patrimônio público, sua alienação deve ser precedida de licitação, salvo os casos ressalvados em lei.

Assim, s.m.j, a conclusão desta Casa Jurídica é no sentido de que, sendo a lei omissa à prévia necessidade de autorização legislativa e não havendo, ainda, posicionamento quanto ao procedimento da alienação/permuta dos bens imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor, assim como da aquisição de cotas de fundos de investimentos imobiliários e a constituição de Fundos de Investimento Imobiliários e Sociedades de Propósito Específico, **presume-se que estes podem se realizar de acordo com as necessidades próprias desta Autarquia e em atendimento ao interesse público juntamente com o atendimento dos requisitos acima expostos.**

Em tempo, ressalta-se que a Diretoria de Investimento apresentou novo

questionamento no Memorando SEI-GDF Nº 28/2018 - IPREV/DIRIN/UFSG (13864223), acerca da necessidade de autorização legislativa prévia para exploração comercial dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de locação em proveito do sistema previdenciário, considerando a qualidade de bens públicos disponíveis desses imóveis, sobre o qual passaremos a discorrer.

No âmbito da União, a exploração comercial dos imóveis públicos é regida pelo art. 64 do Decreto-Lei n. 9.760/46, *in verbis*:

Art. 64. Os bens imóveis da União não utilizados em serviço público poderão, qualquer que seja a sua natureza, ser alugados, aforados ou cedidos.

§ 1º A locação se fará quando houver conveniência em tornar o imóvel produtivo, conservando porém, a União, sua plena propriedade, considerada arrendamento mediante condições especiais, quando objetivada a exploração de frutos ou prestação de serviços.

§ 2º O aforamento se dará quando coexistirem a conveniência de radicar-se o indivíduo ao solo e a de manter-se o vínculo da propriedade pública.

§ 3º A cessão se fará quando interessar à União concretizar, com a permissão da utilização gratuita de imóvel seu, auxílio ou colaboração que entenda prestar.

É importante destacar que, apesar de constar disposição expressa sobre a locação dos imóveis públicos a particulares na norma em questão, não se aplicam as disposições da Lei n. 8.245/91, que em seu art. 1º assim dispõe:

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta lei:

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;

(...)

Com isso, a exploração comercial de imóveis públicos que não se enquadrem nos casos de concessão de uso ou permissão de uso, são regidos pelas normas do Código Civil.

Quanto à classificação dos bens públicos, ressalta-se que os dominicais são aqueles que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma delas.

Os bens em questão apresentam dois aspectos: o primeiro, principal, comporta a função patrimonial ou financeira, porque se destinam, precipuamente, a assegurar rendas ao Estado e o segundo, mediato, relativo a objetivos de interesse geral.

A circunstância supramencionada justifica a sua submissão ao regime de direito privado parcialmente derogado pelo regime de direito público e resulta na regra básica aplicável ao regime jurídico a que se submetem os bens públicos dominicais: inexistindo regras especiais que os disciplinem sob regime de direito público, devem incidir as regras de direito privado, em razão do fim patrimonial destes bens.

Dessa forma, ressalta-se que na inexistência de regras especiais para disciplinar a locação dos bens públicos dominicais pertencentes às autarquias, devem ser aplicadas as normas do [Código Civil](#) relativas aos contratos de locação, vigentes à época da celebração do negócio jurídico, em consonância com o disposto no próprio art. 1º, parágrafo único, alínea a da Lei no. [8.245/91](#).

Tal entendimento é corroborado pela jurisprudência pátria, da qual destaca-se o julgamento de apelação cível (AC 402509 RJ 2005.51.01.020035-2 – TRF-2) pelo TRF-2:

Ementa: ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE BEM PÚBLICO DOMINICAL PERTENCENTE AO INSS AO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO. NECESSIDADE DE PAGAMENTO DE DEPÓSITO DA MULTA RESCISÓRIA A VENÇADA E DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL. I- Mesmo em se tratando de locação de bem imóvel público, dominical e urbano, de propriedade da autarquia, cuja finalidade não é precipuamente conferir utilidade pública ao bem, e sim exploração econômica (fim imediato), inaplicável a Lei no. 8.245 /91, de acordo com a vedação contida no art. 1º, parágrafo único, alínea a, do aludido diploma legal. Pode-se traçar a seguinte regra básica quanto ao regime jurídico a que se submetem os bens públicos dominicais: inexistindo lei especial que os disciplinem sob regime de direito público, devem incidir as regras de direito privado, em razão do fim imediato (patrimonial) destes bens. II- **Inexistindo regras especiais para disciplinar relação jurídica locatícia tendo por objeto bens públicos dominicais pertencentes às autarquias, devem ser aplicadas as normas do Código Civil relativas aos contratos de locação, vigentes à época da celebração do negócio jurídico, em consonância com o disposto no próprio art. 1º, parágrafo único, alínea “a” da Lei no. 8.245 /91.** III- O locatário (Município do Rio de Janeiro) tentou se valer da rescisão unilateral antecipada do contrato de locação por intermédio de mero despacho administrativo publicado no Diário Oficial (fls. 07), deixando, porém, de efetuar o pagamento da multa rescisória avençada, assim como não procedeu à restituição do imóvel locado ao INSS (locador). Tal despacho, ao revés, tem o condão apenas de demonstrar a intenção de o locatário rescindir o contrato locatício e o dever de a Administração Pública dar cumprimento ao princípio da publicidade dos atos administrativos. IV - Eventual recusa injustificada do locador à resolução unilateral do contrato de locação poderia e deveria ser afastada através da via adequada, cabe dizer, ação consignatória (...) (grifos nossos)

Ultrapassadas as questões relativas às normas aplicáveis aos contratos de exploração de bens públicos, cabe salientar que no caso dos imóveis do Iprev/DF, o § 9º do art. 2º da Lei Complementar nº 917, de 21 de outubro de 2016, autorizava o Instituto a alienar ou explorar economicamente tais bens, nos seguintes termos:

Art. 2º Os imóveis constantes do Anexo Único desta Lei Complementar devem ser incorporados ao Fundo Previdenciário do Distrito Federal - DFPrev, em cumprimento do estabelecido na Lei Complementar nº 899, de 30 de setembro de 2015.

§ 9º Após a incorporação dos bens imóveis constantes do Anexo Único ao seu patrimônio, **o IPREV/DF pode aliená-los ou explorá-los economicamente**, com observância da Constituição Federal, da Lei Orgânica do Distrito Federal, da Lei Complementar nº 769, de 2008, da Lei federal nº 8.666, de 1993, e das demais normas atinentes aos bens públicos. ([Parágrafo revogado pelo\(a\) Lei Complementar 932 de 03/10/2017](#))

Não obstante, o art. 54 da Lei Complementar nº 932/2017 revogou expressamente o art. 2º da Lei Complementar nº 917/2016, que versava sobre a exploração econômica dos imóveis incorporados ao Iprev/DF.

Assim, em que pese a revogação do artigo que tratava da alienação e exploração econômica dos bens do Iprev/DF, é importante salientar que o artigo 55, §4º da Lei Complementar n. 769/2008, que versa sobre a gestão imobiliária do Iprev/DF permanece em vigor, e dispõe, *verbis*:

Art. 55. Fica o Poder Executivo autorizado a incorporar ao patrimônio do Iprev/DF os seguintes ativos: ([Legislação correlata - Lei Complementar 899 de 30/09/2015](#))

(...)

§ 4º A gestão imobiliária do Iprev/DF independe de autorização do Governador do Distrito Federal e deverá observar os valores praticados pelo mercado imobiliário, sendo vedada a alienação ou a utilização dos bens imóveis a título gratuito.

Dessa forma, o §4º do Art. 55 da Lei Complementar n. 769/08 permite que o Iprev/DF realize a gestão imobiliária de seus ativos, o que em tese, inclui a exploração comercial dos imóveis incorporados.

Quando da análise do tema, deve-se considerar que é princípio basilar de hermenêutica jurídica que a lei não contém palavras inúteis (*verba cum effectu sunt accipienda*), o que nos leva a concluir que a exploração dos imóveis do Iprev/DF se dará independente de autorização do Governador do Distrito Federal, se dará de acordo com as normas aplicáveis do Código Civil e deverá observar os valores praticados pelo mercado imobiliário, ou seja, a utilização deverá ser precificada de forma equiparada àquela praticada no mercado imobiliário, a fim de gerar maior rentabilidade ao Fundo Solidário Garantidor da Autarquia Previdenciária.

Não obstante, cabe destacar que a despeito da possibilidade de utilização do contrato de locação nos moldes aqui aduzidos, com a finalidade de rentabilização dos imóveis do FSG, nada

impede a utilização de ajustes nos moldes anteriormente firmados, caso tal opção se revele mais vantajosa sob o prisma da economicidade, eficiência e/ou rentabilização.

Diante do exposto e em resposta à questão suscitada no item “f” pela Diretoria de Investimentos, esta Casa Jurídica entende pela **desnecessidade de autorização legislativa prévia para exploração comercial dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de locação em proveito do sistema previdenciário, considerando a qualidade de bens públicos disponíveis desses imóveis, tendo em vista que o artigo 55, §4º autoriza a gestão imobiliária dos imóveis pelo Iprev/DF, em observância às normas aplicáveis ao tema e aos preços praticados pelo mercado.**

CONCLUSÃO

Por todo o exposto e em atenção aos questionamentos feitos pela Diretoria de Investimentos do Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal, esta Casa Jurídica entende que é necessária a realização de procedimento licitatório no questionamento consignado no item “e” do Memorando SEI-GDF Nº 4/2018 - IPREV/DIRIN/UFSG (11417749) e em relação às hipóteses “a”, “b”, “c” e “d”, entende-se imprescindível a autorização legislativa prévia, bem como a observância de todas as considerações feitas no bojo deste opinativo.

Quanto ao questionamento constante do item “f” entende-se desnecessária a autorização legislativa, mas que devem ser observados as disposições legais sobre a matéria, bem como os preços praticados pelo mercado.

É o entendimento, *sub censura*.

Brasília/DF, 11 de dezembro de 2018.

MARCOS GUSTAVO DE SÁ E DRUMOND

Procurador do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS GUSTAVO DE SÁ E DRUMOND Mat. 272775-7, Procurador(a) do Distrito Federal**, em 11/12/2018, às 01:11, 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= **16141588** código CRC= **F486428A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

3025-3361

00020-00040481/2018-59

Doc. SEI/GDF 16141588



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

Cota de Aprovação SEI-GDF - PGDF/GAB/PRCON

PROCESSO Nº: 413-00002590/2018-45

MATÉRIA: Administrativa

APROVO O PARECER Nº 1.068/2018 - PRCON/PGDF, exarado pelo ilustre Procurador do Distrito Federal Marcos Gustavo de Sá e Drumond.

DANUZA M. RAMOS
Procuradora-Chefe

De acordo.

Restituam-se os autos ao Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal, para conhecimento e providências.

KARLA APARECIDA DE SOUZA MOTTA

Procuradora-Geral Adjunta do Consultivo e Tribunais de Contas



Documento assinado eletronicamente por **DANUZA MARIA MACHADO RAMOS - Matr.0140582-9, Procurador(a)-Geral Adjunto(a) para Assuntos do Consultivo**, em 21/12/2018, às 20:19, 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.



Documento assinado eletronicamente por **KARLA APARECIDA DE SOUZA MOTTA - Matr.0096940-0, Procurador(a)-Geral Adjunto(a) para Assuntos do Consultivo**, em 24/12/2018, às 12:22, 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= **16194461** código CRC= **5DDD6648**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM Projeção I, 4º andar, sala 402 - Bairro Asa Norte - CEP 70620-000 - DF

3025-3361



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL

Diretoria de Investimentos

Memorando SEI-GDF Nº 234/2019 - IPREV/DIRIN

Brasília-DF, 13 de setembro de 2019

PARA: Presidência do IPREV/DF.

Senhor Diretor-Presidente,

Acolho o Despacho SEI-GDF IPREV/DIRIN/UFSG/COANF (27992840), de 9 de setembro de 2019, e solicito, caso esteja de acordo, envio de ofício à Terracap e à Secretaria de Economia, conforme minuta no referido Despacho.

Permaneço à disposição para dúvidas ou esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

JOSÉ DÓRIA PUPO NETO

Diretor de Investimentos



Documento assinado eletronicamente por **JOSE DORIA PUPO NETO - Matr. 272192-9, Diretor(a) de Investimentos**, em 13/09/2019, às 10:51, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **28268432** código CRC= **34A4D7CD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

61-32268256

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 28268432



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO
DISTRITO FEDERAL

Presidência

Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI

Brasília-DF, 13 de setembro de 2019.

Assunto: Minuta de Proposta de Projeto de Lei que dispõe sobre a incorporação e gestão dos bens imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor.

Senhor Secretário,

1. Ao cumprimentá-lo cordialmente, refiro-me à manifestação da Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa - SAGA, contida no Despacho SEFP/SAGA (26256858), que expõe a necessidade de reexame da minuta do referido projeto de lei (22020766), em face do contido na Nota Jurídica SEFP/GAB/AJL (25328972) e no Despacho SEFP/SAGA/UIP (25746445).

2. Considerando que a revisão do Projeto de Lei, além da observância das alterações decorrentes das análises **material e formal** feitas pela AJL/SEFP/DF (25328972), deverá também excluir da permuta o imóvel localizado na SQS 203 Bloco A 603, que se encontra em fase de transferência efetiva para o Iprev, conforme relatado no Processo 00410-00024010/2017-74, e substituir o imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, haja vista a informação prestada pela Unidade de Patrimônio Imobiliário(UIP) que o referido imóvel fora solicitado pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP - para celebração de concessão pública com entidades interessadas (25746445), solicito o retorno dos autos à Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa com vistas à UIP para indicação de imóveis disponíveis para a substituição do imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, avaliado em R\$26.230.000,00 (vinte e seis milhões duzentos e trinta mil reais), conforme laudo emitido pela Terracap (22131837), solicitando ainda, a indicação das seguintes informações:

- 2.1) os parâmetros urbanísticos dos lotes e/ou edificações, bem como suas destinações;
- 2.2) a situação fundiária; e
- 2.3) a situação atual de uso por terceiros (ocupados ou desocupados; se ocupados, por entes privados ou públicos, com ou sem instrumentos autorizativos de ocupação).

3. Por oportuno, esclareço que alterações propostas pela SEFP/SAGA/AJL por meio da Nota Jurídica (25328972) serão atendidas após a indicação de imóveis disponíveis para eventual permuta, haja vista que a substituição/exclusão dos imóveis demandarão alterações adicionais no referido PLC.

4. Por fim, anexa-se ao presente processo o Parecer Jurídico SEI-GDF nº 1.068/2018 - PGDF/GAB/PRCON (28226046), que assentou, entre outras questões, **imprescindível a autorização legislativa prévia para alienação dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de venda em proveito do sistema previdenciário e para permuta dos bens imóveis incorporados ao FSG na hipótese de aumento da monetização e rentabilização do sistema previdenciário.**

5. Coloco a Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor vinculada à Diretoria de Investimentos deste Instituto à disposição para quaisquer

esclarecimentos adicionais, por meio do telefone 3105-3423.

6. Aproveito para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

NEY FERRAZ JÚNIOR

Diretor Presidente do Iprev/DF

Ao Excelentíssimo Senhor
ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA
Secretário de Economia do Distrito Federal
Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Diretor(a)-Presidente**, em 17/09/2019, às 15:53, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **28287610** código CRC= **E1229A41**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF
61-33237970



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO
DISTRITO FEDERAL

Presidência

Ofício SEI-GDF Nº 653/2019 - IPREV/PRESI

Brasília-DF, 13 de setembro de 2019.

Assunto: Avaliação mercadológica de imóvel incorporado ao FSG/IPREV/DF.

Senhor Diretor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, dirijo-me a Vossa Senhoria para solicitar a avaliação mercadológica do seguinte imóvel: 245414-9 - SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte, incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado ao Iprev/DF, por força do art. 45 da Lei Complementar nº 932, de 03 de outubro de 2017, visto que o referido imóvel foi indicado para possível permuta com o Governo do Distrito Federal, conforme indicado na proposta de lei complementar apresentada à Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (22020766) .

A Gerência de Pesquisa e Avaliação (22150497) dessa Diretoria de Comercialização informou *que o lote não foi avaliado pelo fato de não ter parâmetros urbanísticos definidos na LUOS*, contudo, observo que o referido lote foi avaliado pela Terracap quando da sua incorporação ao FSG, conforme se verifica no laudo circunstanciado expedido pela Terracap (28082679).

Coloco a Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor vinculada à Diretoria de Investimentos deste Instituto à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, por meio do telefone 3105-3423.

Aproveito para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

NEY FERRAZ JÚNIOR

Diretor Presidente do Iprev/DF

Ao Senhor

JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS

Diretor de Comercialização da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap
Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Diretor(a)-Presidente**, em 17/09/2019, às 15:53, 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= **28288682** código CRC= **A8FE57C8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF
61-33237970

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 28288682



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Despacho SEI-GDF SEEC/GAB

Brasília-DF, 17 de setembro de 2019

Para: SAGA/UPI

Assunto: Ofício 652 (28287610). Minuta de Proposta de Projeto de Lei que dispõe sobre a incorporação e gestão dos bens imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor.

1. De ordem da Chefe da Assessoria Especial;
2. Encaminha-se para análise e manifestação com vistas a subsidiar o titular desta Pasta.

Ângelo Roncalli de Ramos Barros
Assessor Especial



Documento assinado eletronicamente por **ANGELO RONCALLI DE RAMOS BARROS - Matr.0175442-4, Assessor(a) Especial**, em 17/09/2019, às 16:43, 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= **28453305** código CRC= **4FD7322B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
3313-8104

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 28453305



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Diretoria de Comercialização
Assessoria da Dicom

Despacho SEI-GDF TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 23 de setembro de 2019

À GEPEA,

Encaminhamos o presente para medidas que se fizerem pertinentes, considerando o exposto no Ofício 653 (28288682), no que se refere à avaliação do imóvel localizado à SHIN Trecho 13 QL-13 Lote B - Brasília/ DF.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE DOS SANTOS MELO ABREU - Matr.0002565-8, Assessor(a)**, em 23/09/2019, às 15:40, 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= **28727537** código CRC= **5408CC1B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33422002

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 28727537



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Diretoria de Comercialização
Gerência de Pesquisa e Avaliação

Despacho SEI-GDF TERRACAP/PRESI/DICOM/GEPEA

Brasília-DF, 23 de setembro de 2019

Ao NUCAD,

Com a finalidade de atender à demanda da ADCOM (28727537), solicitamos que seja juntado ao processo ficha cadastral atualizada do imóvel **245414-9 - SHIN Trecho 13 QL 13 Lote B Brasília/DF**.

Michelle Gonçalves Pedrosa
Gerente de Pesquisa e Avaliação
GEPEA/DICOM/TERRACAP



Documento assinado eletronicamente por **MICHELLE GONÇALVES PEDROSA - Matr.0002195-4, Gerente de Pesquisa e Avaliação**, em 23/09/2019, às 17:15, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **28731239** código CRC= **D2368FB2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33421797

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 28731239

GIU Gestão de Imóveis Urbanos - Emitido por E1412876 em 24/09/2019 10:04:31

GIU - Gestão de Imóveis Urbanos FICHA CADASTRAL		
Imóvel: 245414-9	SHI/N TRECHO 13 QL-13 LT B Setor: SETOR DE HABITACOES INDIVIDUAIS NORTE	Região Administrativa: RA-I - BRASILIA
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		
Classificação: LOTE Área: 93.071,710 m²	DIMENSÕES FR 140,220+ 50,105 FD LAGO LD 150,000+100,000+224,813 LE 260,260	CONFRONTAÇÕES FR VP FD LAGO LD LT-D/C LE AP
REG. PROJETO	REGISTRO DO PARCELAMENTO	CONDIÇÃO DO IMÓVEL
Tipo de Reg.: MATRICULA Nº Registro: 66751 Av./R.: AV-3 Livro: 2 Folha: Cartório: 2 OFICIO DE REG DE IMOVEIS Dt. Reg.: 07/07/1998 Planta locação: URB-13/95	Tipo de Registro: Nº Registro: Criação em Nome: TERRACAP Forma de Aquisição: LOTEADORA Av./R.: Livro: Folha: Data: Cartório:	Condição: 219 - TRANSFERIDO AO DF Interessado: DISTRITO FEDERAL Data da Condição: 03/06/1996 Homologação da Venda: Sit. Loteamento: NORMAL Lic. Ambiental: Processo: Nº Processo Interno Pró-DF: Edital: Pré-Edital:
GABARITO/DESTINAÇÃO		
Norma Original	Norma Aprovada	
Destinação: LAZER E RECREACAO	Destinação: UE 9 - PONTO DE ATRAÇÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO NORTE (VIDE ART. 38 A 40, LC Nº 948/2019).	
Norma: NGB-13/95 Tax. Ocup.: 20,00 Coef. Aprov.: 0,050 Tax. Permeab.: 80,00 Área Max. Const.: 4.653,586 Uso:	Norma: LUOS Tax. Ocup.: Coef. Aprov.: Tax. Permeab.: Área Max. Const.: 0,000 Uso: Base: ODIR: N/A ONALT: Não	
Outros parâmetros: 36 - MAX 02 PAVTS 70 - Alt/max= 8,50m 116 - ESTAC/OBRIGATORIO 163 - CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO	Outros parâmetros: 99 - Sem gabarito 163 - CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO	
DADOS COMPLEMENTARES	SITUAÇÃO FINANCEIRA	AVALIAÇÃO
Tipo de doc.: Nº: Av./R.: Livro: Folha: Cartório: Dt. Reg.: //	Insc. SEF: 47194154 Sit. IPTU: S/ PROB. Alienação: Situação: Data: Valor da Operação: Valor da dívida: Data da Incorporação contábil: Data da Operação:	Valor Hist. Contábil: 0,000000 Laud: 001643/2016 Data: 14/07/2016 Tipo de Avaliação: 2 - INFERENCIAL Finalidade:
VISTORIA E INFRAESTRUTURA		
Forma: IRREGULAR Posição: Relevo: Solo: FIRME Perímetro: Outros Situação: Data: 17/09/2019	Observações: FOI REALIZADA VISTORIA NO IMÓVEL EM QUESTÃO E CONSTATOU-SE QUE NO LOCAL HÁ PLACA INDICANDO SER ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, APA DO LAGO PARANOÁ, BOSQUE DO ROSAL. GRANDE PARTE DO IMÓVEL ESTÁ VAGA, NO ENTANTO, PARTE ENCONTRA-SE OBSTRUÍDA POR ESTACIONAMENTO PAVIMENTADO UTILIZADO PELA PARÓQUIA PAI NOSSO. SEGUE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO EM ANEXO.	
HISTÓRICO DE OBSERVAÇÕES		
28/03/1997 - TRANSF. AO DF LEI 6.766 DE 19/12/79 REGISTRADA CART. 2 OF MAT. 66751 R-2 EM 03/06/96.		
16/09/2019 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO ANTERIORES A LUOS - NORMA NGB 13/95 CA-PDOT; CAM=0,05; CAB=0,05; TO=20%; TP=80%; ALT MAX =8,5 (VIDE ART. 88 DA LC Nº 948 DE 2019 PARA VIGÊNCIA DOS PARÂMETROS).		
Notas: (1)As informações prestadas nesta ficha têm validade de 90 (noventa) dias. Após esse período, proceder com nova consulta. (2)As informações contidas nesta ficha somente possuem validade quando a mesma estiver devidamente assinada por pessoal autorizado.		

Emitido por: Pedro Henrique Queiroz Albuquerque - Mat.: E1412876

§ 4º É dispensado o pagamento da contrapartida de vagas quando a área necessária para o atendimento do QV constante no art. 27 exceder o AV de que trata o caput, demonstrada a inviabilidade técnica de atendimento dentro dos parâmetros.

§ 5º Para aplicação do § 4º, as dimensões, as circulações e os tipos de vagas e de rampas devem ter as dimensões mínimas estabelecidas no COE.

Art. 32. A contrapartida de vagas é calculada pela fórmula CV = AE * CUB-DF/3, onde:

I - CV é o valor da contrapartida de vagas;

II - AE corresponde à área acima do limite estabelecido no art. 31;

III - CUB-DF corresponde ao custo unitário básico de construção do Distrito Federal por metro quadrado.

§ 1º É aplicado o redutor de 50% sobre o valor da contrapartida de vagas na situação prevista no art. 31, § 2º, II.

§ 2º Os recursos decorrentes da contrapartida de vagas devem ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - Fundurb.

SEÇÃO X

DOS TRATAMENTO DAS DIVISAS DOS LOTES

Art. 33. O tratamento das divisas dos lotes com logradouros públicos define formas de interação entre o espaço privado e público, mediante:

I - permeabilidade de fachada da edificação;

II - cercamento.

Art. 34. A fachada da edificação na divisa com logradouro público no pavimento localizado no nível da circulação de pedestres deve ter o seguinte tratamento:

I - fachada com percentual de permeabilidade física ou visual de no mínimo 50% nas UOS:

a) CSIIR 2 NO e CSII 2;

b) CSIIR 2, quando ocorra uso não residencial;

c) RE 3, CSIIR 1, CSIIR 1 NO, CSII 1 e CSIIR 3, quando o pavimento acima da cota de soleira é utilizado para ofertar vagas de veículos;

II - fachada ativa nas UOS:

a) CSIIR 2, quando ocorre uso residencial;

b) CSIIR 2 e CSIIR 2 NO, quando para ofertar vagas de veículos acima da cota de soleira.

§ 1º É dispensado o atendimento do inciso I quando o afastamento entre a fachada e o logradouro público é maior que 5,00 metros.

§ 2º Considera-se fachada ativa aquela localizada no pavimento do nível da circulação de pedestres voltada para o logradouro público com permeabilidade física e visual, atendidos os seguintes requisitos:

I - permeabilidade visual de no mínimo 50%;

II - ocupação mínima de 40% com uso não residencial, garantido o acesso direto de pedestres ao logradouro público.

§ 3º É permitido o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público, condicionado a:

I - integração física da fachada com o passeio público;

II - acessibilidade irrestrita de pedestres;

III - manutenção de toda a sua extensão livre de cercas, muros ou grades;

IV - não implantação de vagas para veículos motorizados ao longo de toda a sua extensão.

§ 4º É permitida a utilização do recuo de que trata o § 3º para manobra e acesso de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros.

§ 5º A porção da fachada ocupada por saída de emergência, acessos a depósitos e estacionamento de veículos motorizados não é considerada para fins do cálculo permeabilidade física e visual.

Art. 35. É permitido o cercamento das divisas dos lotes, desde que, nas divisas voltadas para logradouros públicos, seja obedecido:

I - altura máxima de 2,70 metros;

II - no mínimo 70% de transparência visual.

§ 1º Os lotes destinados ao uso institucional estão dispensados do atendimento das condicionantes previstas nos incisos I e II do caput, desde que justificado pela característica da atividade ou por exigência em norma específica das secretarias de estado do Distrito Federal competentes.

§ 2º Os lotes de UOS RE 1, RE 2, RO 1 e RO 2 estão dispensados do atendimento da condicionante prevista no inciso II nas divisas de fundo e laterais voltadas para logradouros públicos desde que o cercamento seja com elemento vegetal.

§ 3º É proibido o cercamento da:

I - projeção;

II - galeria obrigatória;

III - fachada ativa.

SEÇÃO XI

DOS PILOTIS OBRIGATÓRIOS

Art. 36. Piloti é o espaço de uso público das projeções que objetiva a passagem livre de pedestres, a visibilidade e a permeabilidade urbana situado no pavimento da cota de soleira.

Art. 37. É obrigatória a construção de edificação sobre piloti quando exigido no Anexo III.

Parágrafo único. O piloti deve ser situado no nível da cota de soleira e pode ter ocupação com compartimentos fechados de no máximo 40% de sua área, vedado o uso residencial.

CAPÍTULO III

DAS UNIDADES ESPECIAIS

Art. 38. Ficam estabelecidas Unidades Especiais - UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 5º, assim designadas:

I - UE 1 - mobiliário urbano;

II - UE 2 - praça e parque infantil;

III - UE 3 - aeroporto, polo ou parque tecnológico, e campus universitário;

IV - UE 4 - Polo 1 da Região Administrativa do Lago Norte e Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul;

V - UE 5 - cemitério e crematório;

VI - UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília;

VII - UE 7 - presídio ou penitenciária;

VIII - UE 8 - centrais elétricas FURNAS e unidades de triagem, tratamento, transbordo e destinação final de resíduos;

IX - UE 9 - ponto de atração da Região Administrativa do Lago Norte;

X - UE 10 - estação do metrô.

§ 1º As UE constam no Anexo II.

§ 2º Para a implantação de novos mobiliários urbanos, praças e parques infantis, não é exigida a constituição de unidades imobiliárias.

Art. 39. As UE do art. 38, III e V a X, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.

§ 1º Os planos de ocupação previstos no caput devem ser elaborados pelo responsável da respectiva UE de acordo com o estabelecido no termo de referência emitido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano.

§ 2º A forma de ocupação e distribuição de atividades prevista no plano de ocupação deve ser compatível com o desenvolvimento de sua função precípua.

§ 3º Nas UE 10 é obrigatória a atividade de estação do sistema de transporte metroviário do Distrito Federal e são admitidos os usos e as atividades previstas para a UOS CSII 2.

§ 4º Os planos de ocupação previstos no caput devem ser submetidos à aprovação do Conplan.

Art. 40. Os parâmetros de uso e ocupação do Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul são os estabelecidos no contrato de concessão de uso firmado com a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, passível de revisão, motivada por interesse público.

CAPÍTULO IV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL

Art. 41. É admitida a implantação da atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes em lote das UOS CSII 2, CSII 3, CSIInd 1, CSIInd 2 e CSIInd 3, desde que em funcionamento simultâneo com:

I - supermercados;

II - hipermercados;

III - shopping centers,

IV - uso industrial;

V - concessionária de veículos;

VI - terminal de transporte;

VII - garagem de ônibus;

VIII - clubes sociais e esportivos;

IX - armazenamento.

§ 1º A implantação de atividade de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes prevista no caput é condicionada à aplicação:

I - da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - Onalt;

II - de outros instrumentos urbanísticos, ambientais, de trânsito e de segurança, exigidos em legislação específica.

§ 2º Na situação admitida no caput, devem ser obedecidos os parâmetros de ocupação estabelecidos para a UOS referente ao lote.

Art. 42. Nos lotes das UOS CSII 2, CSII 3, CSIInd 1, CSIInd 2 e CSIInd 3, é admitido o desenvolvimento exclusivo das atividades da UOS PAC 2, desde que:

I - utilizados os seguintes parâmetros de ocupação:

a) coeficiente de aproveitamento básico de 0,50;

b) coeficiente de aproveitamento máximo de 0,50;

c) altura máxima de 8,50 metros, incluída a cobertura;

d) cota de soleira no ponto médio da testada frontal;

e) taxa de ocupação máxima de 50%;

f) afastamentos obrigatórios de 1,50 metros em todas as divisas;

g) subsolo permitido - tipo 1;

II - submetido à aplicação da Onalt e de outros instrumentos urbanísticos e ambientais exigidos em legislação específica.

CAPÍTULO V

DO USO E DA OCUPAÇÃO NOS NOVOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS URBANOS DO SOLO E NOS DECORRENTES DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 43. A elaboração e a aprovação de novos projetos de parcelamento urbano do solo e de projetos de regularização fundiária devem obedecer aos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 1º Os parâmetros de uso devem ser classificados em conformidade com as categorias de UOS previstas no art. 5º, parágrafo único, e indicados em mapa de uso do solo.

§ 2º Os parâmetros de ocupação devem ser definidos em quadro de parâmetros de ocupação do solo:

I - com base nas faixas de áreas previstas no Anexo III;

II - mediante criação de nova faixa de área com agrupamento de lotes ou projeções com características semelhantes quanto a dimensões, localizações e tipologias.

§ 3º A possibilidade de remembramento de lotes de UOS diferentes deve ser prevista em mapa de remembramento de UOS diferentes e condicionado aos critérios estabelecidos no art. 49.

§ 4º Os mapas de uso do solo, os quadros de parâmetros de ocupação do solo e os mapas de remembramento de UOS diferentes previstos neste artigo devem ser disponibilizados em sistema de informação geográfica integrados ao Siturb, nos termos definidos no art. 2º, § 1º.

§ 5º As áreas definidas como a parcelar ou de parcelamento futuro nos projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis enquadram-se neste artigo.

Art. 44. As alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar que não se enquadrem em remembramento devem:

I - observar as diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

II - observar os mesmos critérios para definição de parâmetros de uso e ocupação aplicados aos novos parcelamentos urbanos do solo;

III - ser precedidas de estudo urbanístico que inclua avaliação da viabilidade da alteração;

IV - ser precedidas de participação popular;

V - ser aprovadas pelo Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento - CLP, quando instalados;

VI - ser incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar.

Art. 45. Os dispositivos desta Lei Complementar aplicam-se a lotes e projeções de projetos de parcelamento urbano do solo e de projetos de regularização fundiária aprovados e registrados após a sua publicação.

CAPÍTULO VI

DO REMEMBRAMENTO DE LOTES

Art. 46. O remembramento é a unificação de 2 ou mais lotes contíguos para a formação de um único lote.

Art. 47. É permitido o remembramento de lotes:

I - de mesma UOS;

II - de UOS diferentes, quando previsto no Anexo VII.

Art. 48. O remembramento de lotes de mesma UOS deve observar as seguintes regras:

I - de uma mesma faixa de área, permanecem os parâmetros de ocupação desta faixa indicada no Anexo III;

II - de faixas de área distintas, seguem-se os parâmetros de ocupação do lote que tem maior área;

III - é proibido o uso residencial em lotes da UOS CSIIndR.

Parágrafo único. O aumento do potencial construtivo em lote resultante de remembramento é sujeito a aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir - Odir.

Art. 49. O remembramento entre UOS diferentes é condicionado aos seguintes critérios:

I - os parâmetros de uso e ocupação para o lote remembrado são os da UOS que admite mais atividades econômicas;

II - é obrigatório o uso não residencial voltado para acesso do lote da UOS que admite mais atividades econômicas.

Parágrafo único. A alteração ou a extensão de uso ou atividades e o aumento do potencial construtivo em lote resultante de remembramento é sujeito a aplicação de Onalt e Odir.

Art. 50. No caso de reversão do remembramento, os lotes ou as projeções devem retornar às características anteriores ao ato, conforme projeto urbanístico do parcelamento registrado no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação dos lotes previstos no caput retornam aos definidos nesta Lei Complementar.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

das disposições iniciais

Art. 51. A aplicação dos instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar rege-se por lei específica e pelas disposições previstas neste título.

Art. 52. (V E T A D O).

Art. 53. (V E T A D O).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Gerência de Pesquisa e Avaliação
Núcleo de Cadastro

Despacho SEI-GDF TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUCAD

Brasília-DF, 24 de setembro de 2019

À GEPEA,

Segue a ficha de cadastro nº 245414-9, em atendimento ao Despacho nº 28731239 - GEPEA, para os devidos fins.

Maria Helena C. P. G. Gasparinetti

Chefe do Núcleo de Cadastro

NUCAD/GEPEA/DICOM



Documento assinado eletronicamente por **MARIA HELENA CHAVES PINHEIRO GODEIRO GASPARI NETTI** - Matr.0002499-6, Chefe do Núcleo de Cadastro de Imóveis, em 24/09/2019, às 10:30, 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= **28765871** código CRC= **C840023B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 3342 2938

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 28765871



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Diretoria de Comercialização
Gerência de Pesquisa e Avaliação

Despacho SEI-GDF TERRACAP/PRESI/DICOM/GEPEA

Brasília-DF, 03 de outubro de 2019

A ADCOM,

Em atendimento à solicitação constante no Ofício 653 (28288682), temos a informar o que segue:

O imóvel denominado SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte, foi avaliado por meio do Laudo de Avaliação nº 296/2016, utilizando-se as normas de gabarito (NGB 13/95) vigentes à época, a qual estabelecia os parâmetros urbanísticos para o referido imóvel.

No entanto, em 16 de janeiro de 2019, foi publicado a Lei Complementar nº 948, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, as normas originais foram modificadas, sendo estabelecida para o imóvel em comento, o uso UE-9 - Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte.

Ademais, o artigo 39 da supracitada Lei Complementar, determina que as unidades especiais -UE, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação, ressaltando em seu parágrafo primeiro que os planos de ocupação previstos no caput devem ser elaborados pelo responsável da respectiva UE de acordo com estabelecido no termo de referência emitido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano.

Assim, considerando as diretrizes estabelecidas na Norma Brasileira de Avaliação (NBR 14.653) para elaboração de avaliações de imóveis, torna-se necessário o estabelecimento dos parâmetros de uso e potencial de construção do imóvel, por serem variáveis determinantes na obtenção do valor do imóvel.

Em face ao exposto, retornamos os autos reafirmando a impossibilidade de proceder a referida avaliação, sugerindo o encaminhamento pelo interessado, de consulta à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH - órgão gestor do planejamento urbano territorial e urbano, quanto à ocupação e distribuição no referido imóvel.

São essas as considerações, oportunidade em que nos colocamos à disposição para avaliação após definição dos parâmetros urbanísticos.

Michelle Gonçalves Pedrosa
Gerente de Pesquisa e Avaliação



Documento assinado eletronicamente por **MICHELLE GONÇALVES PEDROSA - Matr.0002195-4, Gerente de Pesquisa e Avaliação**, em 03/10/2019, às 10:02, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **29267487** código CRC= **014AE7B0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33421797

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 29267487



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Diretoria de Comercialização
Assessoria da Dicom

Ofício SEI-GDF Nº 461/2019 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 04 de outubro de 2019.

Senhora Chefe da Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros,

Ao cumprimentá-la cordialmente, dirijo-me a Vossa Senhoria para encaminhar o despacho DICOM/GEPEA SEI nº (29267487 onde a Gerência de Pesquisa e Avaliação reitera as razões pelas quais o imóvel 245414-9 - SHIN Trecho 13 QL-13 Lote B - Brasília não foi avaliado .

Em face ao exposto, retornamos os autos sugerindo consulta à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH - órgão gestor do planejamento urbano territorial e urbano, quanto à ocupação e distribuição no referido imóvel.

Atenciosamente,

JULIO CESAR REIS
Diretor de Comercialização

À Senhora

SUZANA TEIXEIRA BRAGA

Chefe da Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO FEDERAL

Brasília – DF



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 10/10/2019, às 11:25, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **29359440** código CRC= **FB8B10C6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF
061 33422002

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL**

Diretoria de Investimentos

**Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo
Solidário Garantidor**

Despacho SEI-GDF IPREV/DIRIN/UFSG

Brasília-DF, 15 de outubro de 2019

Senhor Diretor de Investimentos Interino,

Refiro-me ao Ofício SEI-GDF Nº 461/2019 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM, de 04 de outubro de 2019 (29359440), expedido pelo Senhor Diretor de Comercialização da Terracap, que informa as razões pelas quais o imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 - QL-13 Lote B - Lago Norte, de propriedade do Fundo Solidário Garantidor (FSG), vinculado ao IPREV/DF, não foi avaliado.

As considerações feitas pela Gerência de Pesquisa e Avaliação da Terracap foram as seguintes (29267487):

O imóvel denominado SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte, foi avaliado por meio do Laudo de Avaliação nº 296/2016, utilizando-se as normas de gabarito (NGB 13/95) vigentes à época, a qual estabelecia os parâmetros urbanísticos para o referido imóvel.

No entanto, em 16 de janeiro de 2019, foi publicado a Lei Complementar nº 948, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, as normas originais foram modificadas, sendo estabelecida para o imóvel em comento, o uso UE-9 - Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte.

Ademais, o artigo 39 da supracitada Lei Complementar, determina que as unidades especiais -UE, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação, ressaltando em seu parágrafo primeiro que os planos de ocupação previstos no caput devem ser elaborados pelo responsável da respectiva UE de acordo com estabelecido no termo de referência emitido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano.

Assim, considerando as diretrizes estabelecidas na Norma Brasileira de Avaliação (NBR 14.653) para elaboração de avaliações de imóveis, torna-se necessário o estabelecimento dos parâmetros de uso e potencial de construção do imóvel, por serem variáveis determinantes na obtenção do valor do imóvel.

Em face ao exposto, retornamos os autos reafirmando a impossibilidade de proceder a referida avaliação, sugerindo o encaminhamento pelo interessado, de consulta à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH - órgão gestor do planejamento urbano territorial e urbano, quanto à ocupação e distribuição no referido imóvel.

A avaliação mercadológica do referido imóvel é necessária e imprescindível, uma vez que tal imóvel foi indicado para possível permuta com o Governo do Distrito Federal, conforme indicado na proposta de lei complementar apresentada à Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (22020766).

Diante do exposto, apresenta-se as Minuta de Ofício abaixo para ciência e remessa, se de acordo, ao Senhor Diretor-Presidente desta Autarquia com recomendação de envio à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH solicitando informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação da referida área com vistas a se proceder a avaliação do imóvel.

Atenciosamente,

MÁRCIA ENES SILVA GONDIM

Chefe da Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do
Fundo Solidário Garantidor - Substituta

MINUTA

Ofício SEI-GDF Nº XX/2019-IPREV/GAB
outubro de 2019.

Brasília, xx de

Ao Senhor

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

Brasília - DF

Assunto: Plano de Ocupação do imóvel situado no SHIN Trecho 13 QL - 13 Lote B (UE-9 - Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte).

Senhor Secretário,

1. Ao cumprimentá-lo cordialmente, dirijo-me a Vossa Excelência para solicitar informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado ao Iprev/DF, por força do art. 45 da Lei Complementar nº 932, de 03 de outubro de 2017, com vistas a avaliação mercadológica desse terreno.

2. A avaliação mercadológica desse imóvel é necessária e imprescindível, uma vez que o referido imóvel foi indicado para possível permuta com o Governo do Distrito Federal, conforme indicado na proposta de lei complementar apresentada à Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (22020766) .

3. O pedido funda-se na manifestação da Gerência de Pesquisa e Avaliação (29267487)

da Diretoria de Comercialização da Terracap que informou que *o lote não foi avaliado pelo fato de não ter parâmetros urbanísticos definidos na LUOS.*

4. Coloco a Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor vinculada à Diretoria de Investimentos deste Instituto à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, por meio do telefone 3105-3423.

5. Aproveito para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

NEY FERRAZ JÚNIOR

DIRETOR-PRESIDENTE



Documento assinado eletronicamente por **MARCIA ENES SILVA GONDIM - Matr. 272023-X, Chefe da Unidade De Gestão Dos Ativos Não-Financeiros Do Fundo Solidário Garantidor-Substituto(a)**, em 15/10/2019, às 16:59, 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= **29899634** código CRC= **E67F55D9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL

Diretoria de Investimentos

Memorando SEI-GDF Nº 244/2019 - IPREV/DIRIN

Brasília-DF, 15 de outubro de 2019

PARA: Presidência do IPREV/DF.

Senhor Diretor-Presidente,

O Despacho SEI-GDF (29899634) versa sobre a avaliação de imóvel (indicado para possível permuta com o Governo do Distrito Federal) o qual precisa de informações da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH. Sendo assim, encaminha-se minuta de Ofício a ser remetido àquela Secretaria.

Atenciosamente,

RAMON ESTEVÃO

Diretor de Investimentos

Interino



Documento assinado eletronicamente por **RAMON ESTEVÃO CORDEIRO LIMA - Matr.273315-3, Diretor(a) de Investimentos-Interino(a)**, em 15/10/2019, às 17:05, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **29917960** código CRC= **76A263C8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

61-32268256



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO
DISTRITO FEDERAL

Presidência

Ofício SEI-GDF Nº 739/2019 - IPREV/PRESI

Brasília-DF, 15 de outubro de 2019.

ASSUNTO: Plano de Ocupação do imóvel situado no SHIN Trecho 13 QL - 13 Lote B (UE-9 - Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte).

Senhor Secretário de Estado,

A par de cumprimentá-lo, dirijo-me a Vossa Excelência para, em atenção ao que dispõe o art. 45, da Lei Complementar nº 932, de 03 de outubro de 2017, solicitar a remessa de informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado a este Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - ao Iprev/DF, visando a avaliação mercadológica desse terreno.

Saliento, para todos os efeitos, que a avaliação mercadológica desse imóvel é necessária e imprescindível, considerando o referido imóvel foi indicado para possível permuta com o Governo do Distrito Federal, consoante indicado na proposta de lei complementar apresentada à Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (22020766). Outrossim, o pleito encontra fundamento na manifestação da Gerência de Pesquisa e Avaliação (29267487) da Diretoria de Comercialização da Terracap que informou que *o lote não foi avaliado pelo fato de não ter parâmetros urbanísticos definidos na LUOS*.

Certos de sua colaboração, coloco esta Autarquia Previdenciária, por meio da Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor, unidade vinculada à Diretoria de Investimentos, à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, o que poderá ser feito por meio do telefone (61) 3105-3423.

Atenciosamente,

NEY FERRAZ JÚNIOR
Diretor-Presidente do Iprev/DF

A Sua Excelência, o Senhor
MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 027491**, em 16/10/2019, às 12:08, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **29919209** código CRC= **3683CDF4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF
61-33237970

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 29919209



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL**

Gabinete

Despacho SEI-GDF SEDUH/GAB

Brasília-DF, 16 de outubro de 2019

À SUGEST/SEDUH,

Encaminha-se o Ofício SEI-GDF Nº 739/2019 - IPREV/PRESI (29919209), por meio do qual o Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal (IPREV), solicita informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado àquele Instituto, visando a avaliação mercadológica desse terreno, para análise e manifestação dessa Subsecretaria.

Atenciosamente,

Márcia Lima Barbosa
Assessora Especial
GAB/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **MÁRCIA LIMA BARBOSA - Matr. 273946-1, Assessor(a) Especial**, em 16/10/2019, às 14:59, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **29969376** código CRC= **DC110E91**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL

Subsecretaria de Gestão Urbana

Despacho SEI-GDF SEDUH/SUGEST

Brasília-DF, 21 de outubro de 2019

Processo 00413-00003540/2018-85

Referência: Ofício SEI-GDF Nº 739/2019 - IPREV/PRESI (29919209)

Assunto: Solicita informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte).

À Coordenação de Gestão Urbana - Cogest, para análise e instrução sobre a demanda apresentada pelo Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal no Ofício SEI-GDF Nº 739/2019 - IPREV/PRESI (29919209), pelo qual solicita *informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado àquele Instituto, visando a avaliação mercadológica desse terreno.*

Maria do Socorro Alves Dias
SUGEST/SEDUH
Assessora Especial



Documento assinado eletronicamente por **MARIA DO SOCORRO ALVES DIAS - Matr.0038024-5, Assessor(a) Especial**, em 21/10/2019, às 18:23, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **30197831** código CRC= **49EECA40**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 6º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4105

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 30197831



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL**

Subsecretaria de Gestão Urbana

Coordenação de Gestão Urbana

Despacho SEI-GDF SEDUH/SUGEST/COGEST

Brasília-DF, 22 de outubro de 2019

À DICAD,

Para análise e manifestação, nos termos do Despacho da SUGEST nº (30197831).



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA RIBEIRO FERREIRA Matr: 0274427-9, Coordenador(a) de Gestão Urbana**, em 22/10/2019, às 17:04, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **30262990** código CRC= **82176FF1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 6º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4113

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 30262990

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO FEDERAL
DIRETORIA DE INVESTIMENTOS
UNIDADE DE GESTÃO DOS ATIVOS NÃO FINANCEIROS



Assunto: Projeto de Lei/Permuta, indicação de imóvel no lugar do terreno do Flamengo
 Local: Anexo do Buriti
 Data: **04/11/2019**
 Horário:

LISTA DE PRESENÇA

Nome	Órgão	Cargo	Telefone	E-mail	Assinatura
Ana Paula C. da Silva	SEEC	Chefe de Gabinete	3313 8106	apcs13@gmail.com	
Juliano Figueiredo	SEEC	SEGEA	3414-6219	Juliano.figueiredo@sef.p.d.f.gov.br	
Raimundo H. de Jesus	SEEC	chefe de Gabinete	3414-6213	rhosano@gmail.com.br	
Renato R. Rodrigues	IPREV	chefe de Gabinete COANF	3105-3423	Renato.Rodrigues@IPREV.DF.gov.br	
Luciano H.	IPREV	SEGEA	3105-3423	luciano.segundo@IPREV.DF.gov.br	

“Brasília – Patrimônio Cultural da Humanidade”

SCS QD. 09, TORRE B, 1º ANDAR,
 ED. PARQUE CIDADE CORPORATE
 CEP: 70.308-200 – BRASÍLIA-DF

PROCESSOS:	517.567/83
DECISÕES:	Nº 44/91-CAUMA 65/91-CAUMA
DATAS:	02.05.91 26.06.91
DECRETOS:	LEI 984 17.276
DATAS:	15.12.95 10.04.96
PUBLICAÇÃO:	11.04.96

1 - LOCALIZAÇÃO

SHIN - SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE

QL 13 trecho 13 lote "B" - Ponto de Atração Norte 13 - PAN 13.

2 - PLANTA DE PARCELAMENTO

URB 13/95 (SICAD 104-IV-5-C, SICAD 121-II-2-A)

3 - USO PERMITIDO

Institucional ou Comunitário

- Atividade - lazer do tipo:

- Recreação, com os seguintes equipamentos

. Aeromodelismo/nautimodelismo

. Parque infantil

. Praça, jardins, parques

. Quadra de esportes

. Kartódromo

. Velódromo (pedalinhos, caiaques, ancoradouros)

. Piscina pública

. Diversões com os seguintes equipamentos:

. Diversões eletrônica:

. Jogos (boliche, bilhar, pebolim e outros)

. Ringue de patinação

. Cinema

. Teatro

. Atividade - Cultural do tipo: Teatro de arena

- Atividade - mobiliário urbano tipo:


. Banca de flores

. LRS - banca de jornais e revistas

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO**NGB — 13 / 95****SHIN-SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE
TRECHO 13 - QL 13
LOTE "B"**

FOLHA: 01 / 04

DATA: ABRIL

PROJETO: 
WILMACONF. NGB: 
PROJ. - MARILIAVISTO: 
DIPRO - BENNYAPROVO: 
IPDF**INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL-IPDF-DF**

- . Sanitários públicos
- . Abrigo de táxis
- . Administração de área de lazer
- . SE - Subestação de Energia Elétrica (CAV)
- . Bando de Jardim
- . Coreto
- . Depósito de detritos
- . Esculturas ornamentais
- . Churrasqueiras
- . Guaritas policiais
- . Fontes, chafarizes
- . Pergolados
- . Telefones públicos

COMERCIAL

- Atividades: prestação de serviços do tipo:
- Bares, restaurantes e congêneres especificamente:
 - . Bar/lanchonete/sorveteria/similares
 - . Restaurante/similares

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

ENDEREÇO	ORLA
LOTE "B"	30,00m

OBS.: As edificações internas do Ponto de Atração Norte 13 - PAN ' 13, deverão estar contidas dentro dos perímetros previstos' para estas edificações, que serão demarcadas no projeto de Urbanismo - Geométrico, Planimétrico - PLN.

5 - TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal de área edificada + pela área do lote)x100
 $T_{\text{máx.O}} = 20\%$ (vinte por cento), incluindo todas as áreas pavimentadas, tais como: estacionamento, kartódromo, passeios, etc.

6 - TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

$T_{\text{máx.C}} = 5,0\%$ (cinco por cento) da área do lote.

7 - PAVIMENTOS

7.a - Número máximo de pavimentos: 2 (dois) pavimentos.

7.b - 1º PAVIMENTO - denominado pavimento térreo, destina-se ' às atividades inerentes ao (s) uso (s) permitido (s) no ítem 3 nesta NGB.

7.c - 2º PAVIMENTO OU MEZANINO - pavimento optativo - denominado pavimento superior, destina-se às atividades semelhantes ou complementares aquelas desenvolvidas no pavimento térreo, sendo parte integrante do mesmo.

A área do mezanino será computada na taxa máxima de construção.

8 - ALTURA DE EDIFICAÇÃO

A altura máxima das edificações deverá ser de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) a partir da cota de soleira fornecida pela Divisão de Cadastro da RA XVIII.

9 - ESTACIONAMENTO

É obrigatória a implantação de estacionamento de veículos em superfície, dentro dos limites do lote. No entanto deverão ser desenvolver fora dos limites do perímetro das áreas a serem propostas, e deverão ser propostas para pleno atendimento às atividades que aí venham a ser desenvolvidas.

Os estacionamentos a serem projetados deverão distar no mínimo 80,00m (oitenta metros) entre si, prevendo-se a proporção de 1 (uma) vaga para uma média de 200m² (duzentos metros quadrados) da área do lote.

10 - TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

É obrigatória a reserva de área verde (arborizada e/ou ajardinada), dentro dos limites do lote, com taxa mínima de 80% (oitenta por cento) da área do mesmo.

11 - TRATAMENTO DAS DIVISAS

Será optativa o cercamento desta área, devendo seu acesso ser livre ao público.

Quando houver, o cercamento deverá ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) podendo ser: do tipo grade ou alambrado em todas as divisas do lote.

Não será permitido o cercamento das áreas destinadas as edificações.

14 - GUARITA

Será permitida, dentro dos limites do lote, a construção de guarita, podendo para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada, ser construída uma edificação de até 6,00m² (seis metros quadrados) ou duas edificações de até 4,00m² (quatro metros quadrados) cada uma. Quando existir

cobertura ligando as guaritas sobre os acessos, apoiadas nas duas edificações, em pilares ou em balanço, sua área não será computada no cálculo de área de construção estabelecido neste item e nem na taxa máxima de construção.

17 - ACESSO

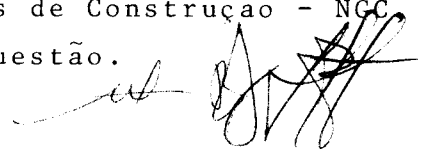
O acesso de veículos só poderá ocorrer pela via frontal ao lote.

18 - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a - Esta NGB é composta dos itens 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 14,17 e 18.

18.b - As atividades inerentes aos usos permitidos no item 3 (três) desta NGB está de acordo com o Código de Obras e Edificações de Brasília - COE - DF.

18.c - Esta NGB é complementada pelas Normas Relativas a Atividade - NRA e Normas Gerais de Construção - NGC, pertinentes as atividades em questão.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL**

Coordenação de Gestão Urbana

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II

Despacho SEI-GDF SEDUH/SUDEC/COGEST/DICAD

Brasília-DF, 12 de novembro de 2019

À COGEST,

O presente processo trata de demanda oriunda do Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal- IPREV/DF, por meio do Ofício 739 (29919209), o qual solicita informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades de lote situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte, incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado àquele Instituto, visando a avaliação mercadológica desse lote. O referido Ofício nos informa ainda que *o lote não foi avaliado pelo fato de não ter parâmetros urbanísticos definidos na LUOS*.

O lote foi definido pela Lei Complementar nº 940, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Art. 38, como uma Unidade Especial – UE, que são aplicadas a situações específicas, como os lotes que não se enquadram nas definições das UOS estabelecidas pela Lei, ficando estabelecido para este lote a IX - UE 9 – ponto de atração da Região Administrativa do Lago Norte.

O Art 39 da LUOS define que:

Art. 39. As UE do art. 38, III e V a X, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.

§ 1º Os planos de ocupação previstos no caput devem ser elaborados pelo responsável da respectiva UE de acordo com o estabelecido no termo de referência emitido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano.

§ 2º A forma de ocupação e distribuição de atividades prevista no plano de ocupação deve ser compatível com o desenvolvimento de sua função precípua.

Portanto, para termos forma de ocupação e distribuição de atividades deverá ser elaborado um plano de ocupação, que deve ser compatível com sua função precípua.

Considerando que a função original do lote foi definida pela NGB 13/95, que o categorizou como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação, com os equipamentos que são permitidos descritos na NGB e considerando que ainda não há demanda de desenvolvimento de plano de ocupação para este lote, podemos considerar os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação mercadológica pleiteada, a fim de obter um valor estimado do lote.

Ressaltamos que a área está incluída no projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá, aprovado pelo [Decreto 39.598, de 28 de dezembro de 2018](#), que visa resgatar e recuperar espaços públicos localizados junto à orla do Lago Paranoá, conciliando o uso da população com o equilíbrio ecológico, concorrendo para um processo de ocupação sustentável do território, e pode ser consultado no endereço <http://concurso.orlalivre.df.gov.br/masterplan-consolidado>.

À consideração superior.



Documento assinado eletronicamente por **NAYSE SAMPAIO VIEIRA - Matr. 0273333**,
Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II, em 12/11/2019, às
15:03, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **31330265** código CRC= **922BD52B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 31330265



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL**

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades

Coordenação de Gestão Urbana

Despacho SEI-GDF SEDUH/SUDEC/COGEST

Brasília-DF, 16 de dezembro de 2019

Ao Gabinete,

Trata-se de resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 739/2019 - IPREV/PRESI ([29919209](#)), em que o Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal (IPREV) solicita informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), visando a avaliação mercadológica da área, que ainda não foi realizada devido não ter parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019).

Conforme análise da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II – DICAD, a qual estamos de acordo, o fato do lote ter sido caracterizado na LUOS como Unidade Especial determina que sua forma de ocupação e distribuição de atividades será definida em plano de ocupação a ser elaborado em consonância com sua função precípua. Neste sentido, a área está incluída no projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá, aprovado pelo [Decreto 39.598, de 28 de dezembro de 2018](#), que visa resgatar e recuperar espaços públicos localizados junto à orla do Lago Paranoá, podendo ser consultado no endereço <http://concurso.orlalive.df.gov.br/masterplan-consolidado>.

Em relação à avaliação mercadológica pleiteada, considerando que ainda não há demanda de desenvolvimento de plano de ocupação para este lote, indicamos a utilização dos parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação, a fim de obter um valor estimado do lote, uma vez que a citada norma de gabarito, ainda em 1995, definiu a função precípua do lote, qual seja, a categorização do lote como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação.

Dessa forma, restituímos os autos com a análise requerida e informamos sobre o encerramento do processo nesta unidade.

Respeitosamente,

Janaína Domingos Vieira

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades

Subsecretária



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 16/12/2019, às 12:17, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](#)
verificador= **32894489** código CRC= **088AAF47**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 32894489



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Ofício SEI-GDF Nº 3765/2019 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 30 de dezembro de 2019.

Senhor Diretor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, trata-se do Ofício SEI-GDF Nº 739/2019 - IPREV/PRESI (29919209), em que esse Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal (IPREV) solicita informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), visando a avaliação mercadológica da área, que ainda não foi realizada devido não ter parâmetros urbanísticos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019).

Instada a se manifestar, a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II, da Coordenação de Gestão Urbana, da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, desta Secretaria, exarou o Despacho SEI-GDF SEDUH/SUDEC/COGEST/DICAD (31330265) o qual esclarece, em suma:

O lote foi definido pela Lei Complementar nº 940, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Art. 38, como uma Unidade Especial – UE, que são aplicadas a situações específicas, como os lotes que não se enquadram nas definições das UOS estabelecidas pela Lei, ficando estabelecido para este lote a IX - UE 9 – ponto de atração da Região Administrativa do Lago Norte.

(...)

Considerando que a função original do lote foi definida pela NGB 13/95, que o categorizou como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação, com os equipamentos que são permitidos descritos na NGB e considerando que ainda não há demanda de desenvolvimento de plano de ocupação para este lote, podemos considerar os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação mercadológica pleiteada, a fim de obter um valor estimado do lote.

Nesse sentido, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, por meio Despacho SEI-GDF SEDUH/SUDEC/COGEST (32894489), ratificou a manifestação técnica daquela Diretoria e ressaltou que em relação à avaliação mercadológica pleiteada, considerando que ainda não há demanda de desenvolvimento de plano de ocupação para o lote em questão, deverá ser utilizado os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação, a fim de obter um valor estimado do lote, uma vez que a citada norma de gabarito, ainda em 1995, definiu a função precípua do lote, qual seja, a categorização do lote como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação.

Ainda, esclareceu que a área está incluída no projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá, aprovado pelo [Decreto 39.598, de 28 de dezembro de 2018](#), que visa resgatar e recuperar

espaços públicos localizados junto à orla do Lago Paranoá, conciliando o uso da população com o equilíbrio ecológico, concorrendo para um processo de ocupação sustentável do território, e pode ser consultado no endereço <http://concurso.orlalive.df.gov.br/masterplan-consolidado>.

Ante o exposto, encaminhamos os autos para conhecimento do inteiro teor das manifestações das áreas técnicas desta Secretaria, ao tempo que colocamo-nos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,

PEDRO HENRIQUE MEDEIROS DE ARAÚJO

Chefe de Gabinete

Ao Senhor

NEY FERRAZ JÚNIOR

Diretor-Presidente

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO FEDERAL - IPREV/DF

Brasília-DF



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE MEDEIROS DE ARAÚJO - Matr.273.632-2, Chefe de Gabinete**, em 02/01/2020, às 17:49, 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= **33474422** código CRC= **0776B0EA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF
3214-4101

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL



Presidência

Despacho - IPREV/PRESI

Brasília-DF, 06 de janeiro de 2020.

Processo nº: 00413-00003540/2018-85

Interessado: Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Assunto: Plano de Ocupação do imóvel situado no SHIN Trecho 13 QL - 13 Lote B (UE-9 - Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte).

À Diretoria de Investimentos,

Encaminhem-se os autos para conhecimento do Ofício SEI-GDF nº 3765/2019 (33474422) e adoção de providências cabíveis.

NEY FERRAZ JÚNIOR

Diretor-Presidente do Iprev/DF



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Diretor(a)-Presidente**, em 06/01/2020, às 16:29, 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= **33659734** código CRC= **9439EEBD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

61-33237970

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 33659734

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL



Diretoria de Investimentos

Despacho - IPREV/DIRIN

Brasília-DF, 29 de abril de 2020.

À UFSG,

Prezados,

Em atenção ao Despacho - IPREV/PRESI (33659734), encaminhem-se os autos para conhecimento do Ofício SEI-GDF nº 3765/2019 (33474422) e adoção de providências cabíveis.

Atenciosamente,

Jefferson Nepomuceno Dutra

Diretor de Investimentos



Documento assinado eletronicamente por **JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA Matr.0276463-6, Diretor(a) de Investimentos**, em 29/04/2020, às 16:10, 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= **39375264** código CRC= **83E3C760**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

61-32268256

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 39375264

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL

Diretoria de Investimentos

Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo
Solidário Garantidor

Despacho - IPREV/DIRIN/UFSG

Brasília-DF, 09 de junho de 2020.

À DIRIN,

Senhor Diretor de Investimentos,

Trata-se de Minuta de Proposta de Projeto de Lei que dispõe sobre a incorporação e gestão dos bens imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor.

Nesse sentido, esta Unidade sugere que seja reiterado o Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610), conforme *Minuta de Ofício* abaixo.

Atenciosamente,

Lucas Fernandes de Azevedo

Chefe da Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do
Fundo Solidário Garantidor

MINUTA DE OFÍCIO

A par de cumprimentá-lo, venho reiterar as informações contidas no Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610), em relação à manifestação da Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa - SAGA, contida no Despacho SEFP/SAGA (26256858), que expõe a necessidade de reexame da minuta do referido projeto de lei (22020766), em face do contido na Nota Jurídica SEFP/GAB/AJL (25328972) e no Despacho SEFP/SAGA/UIP (25746445).

Considerando que a revisão do Projeto de Lei, além da observância das alterações decorrentes das análises **material e formal** feitas pela AJL/SEFP/DF (25328972), deverá também excluir da permuta o imóvel localizado na SQS 203 Bloco A 603, que se encontra em fase de transferência efetiva para o Iprev/DF, conforme relatado no Processo 00410-00024010/2017-74, e substituir o imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, haja vista a informação prestada pela Unidade de Patrimônio Imobiliário (UPI) que o referido imóvel fora solicitado pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP - para celebração de concessão pública com entidades interessadas (25746445), solicito o retorno dos autos à Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa com vistas à UPI para indicação de imóveis disponíveis para a substituição do imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, avaliado em R\$26.230.000,00 (vinte e seis milhões duzentos e trinta mil reais), conforme laudo emitido pela Terracap (22131837), solicitando ainda, a indicação das seguintes informações:

1. os parâmetros urbanísticos dos lotes e/ou edificações, bem como suas destinações;
2. a situação fundiária; e
3. a situação atual de uso por terceiros (ocupados ou desocupados; se ocupados, por entes privados ou públicos, com ou sem instrumentos autorizativos de ocupação).

Por oportuno, esclareço que alterações propostas pela SEFP/SAGA/AJL por meio da Nota Jurídica (25328972) serão atendidas após a indicação de imóveis disponíveis para eventual permuta, haja vista que a substituição/exclusão dos imóveis demandarão alterações adicionais no referido PLC.

Quanto a remessa de informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado a este Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - ao Iprev/DF, visando a avaliação mercadológica desse terreno, segundo o Ofício SEI-GDF Nº 3765/2019 - SEDUH/GAB (33474422), a SEDUH esclareceu o seguinte:

"O lote foi definido pela Lei Complementar nº 940, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Art. 38, como uma Unidade Especial – UE, que são aplicadas a situações específicas, como os lotes que não se enquadram nas definições das UOS estabelecidas pela Lei, ficando estabelecido para este lote a IX - UE 9 – ponto de atração da Região Administrativa do Lago Norte.

(...)

Considerando que a função original do lote foi definida pela NGB 13/95, que o categorizou como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação, com os equipamentos que são permitidos descritos na NGB e considerando que ainda não há demanda de desenvolvimento de plano de ocupação para este lote, podemos considerar os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação mercadológica pleiteada, a fim de obter um valor estimado do lote".

Assinale-se, ainda, que informaram que o sobredito imóvel está incluído no projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá, aprovado pelo [Decreto 39.598, de 28 de dezembro de 2018](#), que visa resgatar e recuperar espaços públicos localizados junto à orla do Lago Paranoá e que deverá ser utilizado os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação, a fim de obter um valor estimado do lote, uma vez que a citada norma de gabarito, ainda em 1995, definiu a função precípua do lote, qual seja, a categorização do lote como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação.

Por fim, anexa-se ao presente processo o Parecer Jurídico SEI-GDF nº 1.068/2018 - PGDF/GAB/PRCON (28226046), que assentou, entre outras questões, **imprescindível a autorização legislativa prévia para alienação dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de venda em proveito do sistema previdenciário e para permuta dos bens imóveis incorporados ao FSG na hipótese de aumento da monetização e rentabilização do sistema previdenciário.**

Coloco a Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor vinculada à Diretoria de Investimentos deste Instituto à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, por meio do telefone 3105-3423.

Aproveito para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

NEY FERRAZ JÚNIOR

Diretor Presidente do Iprev/DF

Ao Excelentíssimo Senhor

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Economia do Distrito Federal

Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS FERNANDES DE AZEVEDO Matr. 274397-3, Chefe da Unidade De Gestão Dos Ativos Não-Financeiros Do Fundo Solidário Garantidor**, em 09/06/2020, às 13:15, 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= **41537218** código CRC= **FA1F50C7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 41537218

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL



Diretoria de Investimentos

Despacho - IPREV/DIRIN

Brasília-DF, 01 de julho de 2020.

Ao Gabinete,

Senhor Diretor Presidente,

Em atenção ao Despacho - IPREV/DIRIN/UFSG (41537218), que versa a cerca da Minuta de Proposta de Projeto de Lei que dispõe sobre a incorporação e gestão dos bens imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor, e nesse sentido, por estar de acordo, reitero o Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610), conforme *Minuta de Ofício* incluída no Despacho supracitado.

Atenciosamente,

JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA

Diretor de Investimentos



Documento assinado eletronicamente por **JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA Matr.0276463-6, Diretor(a) de Investimentos**, em 01/07/2020, às 16:16, 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= **42794319** código CRC= **DF923EA2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

61-32268256

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 42794319



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO
DISTRITO FEDERAL

Presidência

Ofício Nº 404/2020 - IPREV/PRESI

Brasília-DF, 01 de julho de 2020.

Senhor Secretário,

A par de cumprimentá-lo, dirijo-me à Vossa Excelência para reiterar as informações contidas no Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610), em relação à manifestação da Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa - SAGA, contida no Despacho SEFP/SAGA (26256858), que expõe a necessidade de reexame da minuta do referido projeto de lei (22020766), em face do contido na Nota Jurídica SEFP/GAB/AJL (25328972) e no Despacho SEFP/SAGA/UIP (25746445).

Considerando que a revisão do Projeto de Lei, além da observância das alterações decorrentes das análises **material e formal** feitas pela AJL/SEFP/DF (25328972), deverá também excluir da permuta o imóvel localizado na SQS 203 Bloco A 603, que se encontra em fase de transferência efetiva para o Iprev/DF, conforme relatado no Processo 00410-00024010/2017-74, e substituir o imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, haja vista a informação prestada pela Unidade de Patrimônio Imobiliário (UPI) que o referido imóvel fora solicitado pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP - para celebração de concessão pública com entidades interessadas (25746445), solicito o retorno dos autos à Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa com vistas à UPI para indicação de imóveis disponíveis para a substituição do imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, avaliado em R\$26.230.000,00 (vinte e seis milhões duzentos e trinta mil reais), conforme laudo emitido pela Terracap (22131837), solicitando ainda, a indicação das seguintes informações:

1. os parâmetros urbanísticos dos lotes e/ou edificações, bem como suas destinações;
2. a situação fundiária; e
3. a situação atual de uso por terceiros (ocupados ou desocupados; se ocupados, por entes privados ou públicos, com ou sem instrumentos autorizativos de ocupação).

Por oportuno, esclareço que alterações propostas pela SEFP/SAGA/AJL por meio da Nota Jurídica (25328972) serão atendidas após a indicação de imóveis disponíveis para eventual permuta, haja vista que a substituição/exclusão dos imóveis demandarão alterações adicionais no referido PLC.

Quanto a remessa de informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado a este Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - ao Iprev/DF, visando a avaliação mercadológica desse terreno, segundo o Ofício SEI-GDF Nº 3765/2019 - SEDUH/GAB (33474422), a SEDUH esclareceu o seguinte:

"O lote foi definido pela Lei Complementar nº 940, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Art. 38, como uma Unidade Especial – UE, que são aplicadas a situações específicas, como os lotes que não se enquadram nas definições das UOS estabelecidas pela Lei, ficando estabelecido para este lote a IX - UE 9 – ponto de atração da Região

Administrativa do Lago Norte.

(...)

Considerando que a função original do lote foi definida pela NGB 13/95, que o categorizou como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação, com os equipamentos que são permitidos descritos na NGB e considerando que ainda não há demanda de desenvolvimento de plano de ocupação para este lote, podemos considerar os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação mercadológica pleiteada, a fim de obter um valor estimado do lote".

Assinale-se, ainda, que informaram que o sobredito imóvel está incluído no projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá, aprovado pelo [Decreto 39.598, de 28 de dezembro de 2018](#), que visa resgatar e recuperar espaços públicos localizados junto à orla do Lago Paranoá e que deverá ser utilizado os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação, a fim de obter um valor estimado do lote, uma vez que a citada norma de gabarito, ainda em 1995, definiu a função precípua do lote, qual seja, a categorização do lote como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação.

Por fim, anexa-se ao presente processo o Parecer Jurídico SEI-GDF nº 1.068/2018 - PGDF/GAB/PRCON (28226046), que assentou, entre outras questões, **imprescindível a autorização legislativa prévia para alienação dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de venda em proveito do sistema previdenciário e para permuta dos bens imóveis incorporados ao FSG na hipótese de aumento da monetização e rentabilização do sistema previdenciário.**

Coloco a Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor vinculada à Diretoria de Investimentos deste Instituto à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, por meio do telefone 3105-3423.

Aproveito para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

NEY FERRAZ JÚNIOR

Diretor Presidente do Iprev/DF

A sua Excelência, o Senhor

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Economia

Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Diretor(a)-Presidente**, em 13/07/2020, às 17:14, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **42802353** código CRC= **BFA66472**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF
61-33237970

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 42802353



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Despacho - SEEC/GAB

Brasília-DF, 17 de julho de 2020.

À SPLAN/SEEC, com vistas à UPI,

1. Trata-se do Ofício Nº 404/2020 - IPREV/PRESI (42802353), por meio do qual reitera "as informações contidas no Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610), em relação à manifestação da Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa - SAGA, contida no Despacho SEFP/SAGA (26256858), que expõe a necessidade de reexame da minuta do referido projeto de lei (22020766), em face do contido na Nota Jurídica SEFP/GAB/AJL (25328972) e no Despacho SEFP/SAGA/UPI (25746445)."
2. De ordem da Chefia da Assessoria Especial, encaminhado para conhecimento e providências decorrentes.

Anapaula Drumond
Assessora Especial



Documento assinado eletronicamente por **ANAPaula DRUMOND GERVÁSIO GUERRA - Matr.0273775-2, Assessor(a) Especial**, em 17/07/2020, às 15:39, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **43757009** código CRC= **EEA0C512**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3313-8106

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 43757009



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria Executiva de Planejamento

Despacho - SEEC/SPLAN

Brasília-DF, 17 de julho de 2020.

À Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário,

Em vista do teor do Despacho SEEC/GAB (43757009), e ante as considerações apresentadas pelo Diretor Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores do DF, por meio do Ofício 404 (42802353), retornamos o presente processo a essa Subsecretaria, para apreciação e providências decorrentes.

MAURILIO DE MOURA LIMA ROCHA

Secretário Executivo de Planejamento



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍLIO DE MOURA LIMA ROCHA, Secretário(a) Executivo(a) de Planejamento**, em 20/07/2020, às 16:05, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **43774263** código CRC= **811D0874**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

ANEXO DO PALÁCIO DO BURITI-6º ANDAR SALA 600 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3414-6182

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 43774263



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria Executiva de Planejamento
Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário

Despacho - SEEC/SPLAN/SPI

Brasília-DF, 20 de julho de 2020.

Á UPI/SPI,

Segue, para conhecimento e providências decorrentes, o Despacho SEEC/GAB (43757009), na qual reitera as informações contidas no Ofício Nº 404 (42802353).

Atenciosamente,

Camila Pires

Assessora Especial da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário - SPI/SPLAN/SEEC



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA PIRES GONÇALVES - Matr. 0277038-5, Assessor(a) Especial.**, em 20/07/2020, às 17:31, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **43857063** código CRC= **D1E4819E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Palácio do Buriti, 6º andar, sala 600 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3414-6182

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 43857063

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL**

Diretoria de Investimentos

**Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo
Solidário Garantidor**



Despacho - IPREV/DIRIN/UFSG

Brasília-DF, 10 de fevereiro de 2021.

À DIRIN,

Senhor Diretor de Investimentos,

Trata-se de Minuta de Proposta de Projeto de Lei que dispõe sobre a incorporação e gestão dos bens imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor.

Nesse sentido, esta Unidade sugere que seja reiterado o Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610); bem como o Ofício Nº 404/2020 - IPREV/PRESI (42802353) conforme *Minuta de Ofício* abaixo.

Atenciosamente,

Marina Gomes da Silva Nunes

Coordenadora de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor

De acordo.

Enviar para Diretoria de Investimentos.

Atenciosamente,

Lucas Fernandes de Azevedo

Chefe da Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do
Fundo Solidário Garantidor

MINUTA DE OFÍCIO

À SEEC,

Senhor Secretário,

A par de cumprimentá-lo, venho reiterar as informações contidas no Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610), em relação à manifestação da Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa - SAGA, contida no Despacho SEFP/SAGA (26256858), que expõe a necessidade de reexame da minuta do referido projeto de lei (22020766), em face do contido na Nota Jurídica SEFP/GAB/AJL (25328972) e no Despacho SEFP/SAGA/UIP (25746445).

Considerando que a revisão do Projeto de Lei, além da observância das alterações decorrentes das análises **material e formal** feitas pela AJL/SEFP/DF (25328972), deverá também excluir da permuta o imóvel localizado na SQS 203 Bloco A 603, que se encontra em fase de transferência efetiva para o Iprev/DF, conforme relatado no Processo 00410-00024010/2017-74, e substituir o imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, haja vista a informação prestada pela Unidade de Patrimônio Imobiliário (UPI) que o referido imóvel fora solicitado pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP - para celebração de concessão pública com entidades interessadas (25746445), solicito o retorno dos autos à Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa com vistas à UPI para indicação de imóveis disponíveis para a substituição do imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, avaliado em R\$26.230.000,00 (vinte e seis milhões duzentos e trinta mil reais), conforme laudo emitido pela Terracap (22131837), solicitando ainda, a indicação das seguintes informações:

1. os parâmetros urbanísticos dos lotes e/ou edificações, bem como suas destinações;
2. a situação fundiária; e
3. a situação atual de uso por terceiros (ocupados ou desocupados; se ocupados, por entes privados ou públicos, com ou sem instrumentos autorizativos de ocupação).

Por oportuno, esclareço que alterações propostas pela SEFP/SAGA/AJL por meio da Nota Jurídica (25328972) serão atendidas após a indicação de imóveis disponíveis para eventual permuta, haja vista que a substituição/exclusão dos imóveis demandarão alterações adicionais no referido PLC.

Quanto a remessa de informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado a este Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - ao Iprev/DF, visando a avaliação mercadológica desse terreno, segundo o Ofício SEI-GDF Nº 3765/2019 - SEDUH/GAB (33474422), a SEDUH esclareceu o seguinte:

"O lote foi definido pela Lei Complementar nº 940, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Art. 38, como uma Unidade Especial – UE, que são aplicadas a situações específicas, como os lotes que não se enquadram nas definições das UOS estabelecidas pela Lei, ficando estabelecido para este lote a IX - UE 9 – ponto de atração da Região Administrativa do Lago Norte.

(...)

Considerando que a função original do lote foi definida pela NGB 13/95, que o categorizou como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação, com os equipamentos que são permitidos descritos na NGB e considerando que ainda não há demanda de desenvolvimento de plano de ocupação para este lote, podemos considerar os parâmetros que

constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação mercadológica pleiteada, a fim de obter um valor estimado do lote".

Assinale-se, ainda, que informaram que o sobredito imóvel está incluído no projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá, aprovado pelo [Decreto 39.598, de 28 de dezembro de 2018](#), que visa resgatar e recuperar espaços públicos localizados junto à orla do Lago Paranoá e que deverá ser utilizado os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação, a fim de obter um valor estimado do lote, uma vez que a citada norma de gabarito, ainda em 1995, definiu a função precípua do lote, qual seja, a categorização do lote como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação.

Por fim, anexa-se ao presente processo o Parecer Jurídico SEI-GDF nº 1.068/2018 - PGDF/GAB/PRCON (28226046), que assentou, entre outras questões, **imprescindível a autorização legislativa prévia para alienação dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de venda em proveito do sistema previdenciário e para permuta dos bens imóveis incorporados ao FSG na hipótese de aumento da monetização e rentabilização do sistema previdenciário.**

Coloco a Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor vinculada à Diretoria de Investimentos deste Instituto à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, por meio do telefone 3105-3423.

Aproveito para renovar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

NEY FERRAZ JÚNIOR

Diretor Presidente do Iprev/DF

Ao Excelentíssimo Senhor

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Economia do Distrito Federal

Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS FERNANDES DE AZEVEDO Matr. 274397-3, Chefe da Unidade De Gestão Dos Ativos Não-Financeiros Do Fundo Solidário Garantidor**, em 11/02/2021, às 10:44, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARINA GOMES DA SILVA NUNES Matr.0276438-5, Coordenador(a) de Gestão de Ativos Não-Financeiros**, em 11/02/2021, às 11:45, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **55914582** código CRC= **212B01C5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 55914582

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO
FEDERAL



Diretoria de Investimentos

Despacho - IPREV/DIRIN

Brasília-DF, 14 de fevereiro de 2021.

À Presidência,

Em atenção ao Despacho - IPREV/DIRIN/UFSG (55914582), que versa a cerca da Minuta de Proposta de Projeto de Lei que dispõe sobre a incorporação e gestão dos bens imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor, e nesse sentido, por estar de acordo, reitero o Ofício SEI-GDF Nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610), bem como o Ofício Nº 404/2020 - IPREV/PRESI (42802353), conforme *Minuta de Ofício* incluída no Despacho supracitado.

Atenciosamente,

JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA

Diretor de Investimentos



Documento assinado eletronicamente por **JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA Matr.0276463-6, Diretor(a) de Investimentos**, em 23/02/2021, às 12:26, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **56113032** código CRC= **77AE7E6D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

61-32268256

00413-00003540/2018-85

Doc. SEI/GDF 56113032



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO
DISTRITO FEDERAL

Presidência

Ofício Nº 112/2021 - IPREV/PRESI

Brasília-DF, 23 de fevereiro de 2021.

Senhor Secretário de Estado,

A par de cumprimentá-lo, dirijo-me a Vossa Excelência para REITERAR o inteiro teor do Ofício nº 652/2019 - IPREV/PRESI (28287610) que, pautado em manifestação exarada pela então da Secretaria Adjunta de Gestão Administrativa - SAGA, por meio do Despacho SEFP/SAGA (26256858), expõe a imprescindibilidade de reexame da minuta do Projeto de Lei, acostado ao documento alhures (22020766), em face do contido na Nota Jurídica SEI-GDF nº 25328972/2019 - SEFP/GAB/AJL (25328972) e, ainda, no Despacho - SEFP/SAGA/UIPI (25746445).

O projeto de Lei, proposto em 2019, dispunha sobre a incorporação e gestão dos bens imóveis incorporados ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado a esta Autarquia Previdenciária, e dá outras providências. A revisão do Projeto de Lei, além da observância das alterações decorrentes das análises material e formal feitas pela Assessoria Jurídico-Legislativa (25328972), deverá também excluir da permuta o imóvel localizado na SQS 203 Bloco A 603, que já se encontra em fase de transferência efetiva para o Iprev/DF, conforme relatado no Processo SEI-GDF nº 00410-00024010/2017-74, e substituir o imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta do PLC, haja vista a informação prestada pela Unidade de Patrimônio Imobiliário - UPI que o referido imóvel fora solicitado pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP para celebração de concessão pública com entidades interessadas, consoante Despacho - SEFP/SAGA/UIPI (25746445).

Sob tais ambulações, solicito, ainda, o retorno dos autos à Secretaria Executiva de Gestão Administrativa, com vistas à Unidade de Patrimônio Imobiliário, para indicação de imóveis disponíveis para a substituição do imóvel situado no SGA/S-SE, Quadra 610, lote 73, descrito no item 6 da proposta, que está avaliado em R\$ 26.230.000,00 (vinte e seis milhões duzentos e trinta mil reais), conforme laudo emitido pela Terracap e acostado ao bojo dos presentes autos (22131837), solicitando, ainda, a indicação das seguintes informações:

- 1 .Os parâmetros urbanísticos dos lotes e/ou edificações, bem como suas destinações;
2. A situação fundiária; e
3. A situação atual de uso por terceiros (ocupados ou desocupados; se ocupados, por entes privados ou públicos, com ou sem instrumentos autorizativos de ocupação).

Por oportuno, esclareço que alterações propostas por aquela Especializada Jurídica serão atendidas após a indicação de imóveis disponíveis para eventual permuta, haja vista que a substituição/exclusão dos imóveis demandarão alterações adicionais no referido PLC.

Quanto a remessa de informações acerca da forma de ocupação e distribuição de atividades definidas no plano de ocupação do imóvel 245414-9, situado no SHIN Trecho 13 QL -13 Lote B - Lago Norte (UE-9 Ponto de Atração da Região Administrativa do Lago Norte), incorporado ao Fundo Solidário Garantidor, vinculado a este Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - ao Iprev/DF, visando a avaliação mercadológica desse terreno, segundo o Ofício nº 3765/2019 -

SEDUH/GAB (33474422), a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, encaminha o seguinte:

[...] O lote foi definido pela Lei Complementar nº 940, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Art. 38, como uma Unidade Especial – UE, que são aplicadas a situações específicas, como os lotes que não se enquadram nas definições das UOS estabelecidas pela Lei, ficando estabelecido para este lote a IX - UE 9 – ponto de atração da Região Administrativa do Lago Norte.

Considerando que a função original do lote foi definida pela Norma de Uso e Gabarito nº 13/95, que o categorizou como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação, com os equipamentos que são permitidos descritos na NGB e considerando que ainda não há demanda de desenvolvimento de plano de ocupação para este lote, podemos considerar os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação mercadológica pleiteada, a fim de obter um valor estimado do lote".

Assinalo, ainda, que informaram que o sobredito imóvel está incluído no projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá, aprovado pelo [Decreto 39.598, de 28 de dezembro de 2018](#), que visa resgatar e recuperar espaços públicos localizados junto à orla do Lago Paranoá e que deverá ser utilizado os parâmetros que constam na NGB 13/95 para elaboração da avaliação, a fim de obter um valor estimado do lote, uma vez que a citada norma de gabarito, ainda em 1995, definiu a função precípua do lote, qual seja, a categorização do lote como Institucional ou Comunitário, com Atividade – lazer do tipo: recreação.

Por fim, anexo ao presente processo o Parecer Jurídico SEI-GDF nº 1.068/2018 - PGDF/GAB/PRCON (28226046), que assentou, entre outras questões, **imprescindível a autorização legislativa prévia para alienação dos imóveis incorporados ao FSG na hipótese de venda em proveito do sistema previdenciário e para permuta dos bens imóveis incorporados ao FSG na hipótese de aumento da monetização e rentabilização do sistema previdenciário.**

Certos de sua colaboração, coloco este Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito federal - Iprev/DF à disposição, por intermédio da Unidade de Gestão dos Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor, vinculada à Diretoria de Investimento, para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que porventura se façam necessários, o que poderá ser feito por meio do telefone (61) 3105-3423.

Atenciosamente,

NEY FERRAZ JÚNIOR

Diretor-Presidente do Iprev/DF

À Sua Excelência, o Senhor

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Economia

Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Brasília - DF

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO FEDERAL
Coordenação de Finanças

Informação - IPREV/DIAFI/COFIN

INFORMAÇÃO

Considerando que o presente processo veio a esta Coordenação, sem despacho e sem uma demanda, informo que o mesmo será encerrado.

CÉLIA MARIA RIBEIRO DE SALES
Coordenadora de Finanças



Documento assinado eletronicamente por **CELIA MARIA RIBEIRO DE SALES-Mtr. 275404-5, Coordenador(a) de Finanças**, em 05/03/2021, às 09:45, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **57270070** código CRC= **75D18A84**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

61 3105 3410