



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Gerência de Projetos
Núcleo de Arquitetura

Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ

Brasília-DF, 30 de junho de 2020.

À GEPRO,

O NUARQ foi incitado a dar andamento na elaboração do projeto urbanístico de alteração do lote Área 08 do Setor de Áreas Isoladas Sudoeste - SAI/SO (cód. imóvel 112070) pela Coordenação de Cadastro e Lançamentos Tributários, da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal, cujo objetivo é a regularização de divergência entre a matrícula nº 144.060 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (documento SEI nº 16070874) e as inscrições de IPTU junto à SEF/DF.

A demanda, no entanto, é antiga, e foi objeto dos processos físicos 0111.000.739/2004 (7423606 7423810 7423882 7423954 7424008) e 111.001.593/2009 (7424071 7424133 7425218), ocasião em que foi iniciado um projeto de urbanismo pela TERRACAP para o lote em questão, no que viria a ser a URB 105/09. Ocorre que, em paralelo, em 2011 foi dado andamento ao processo de definição da poligonal do Parque das Aves, localizado nas adjacências do imóvel. A proximidade e as possibilidades de interferência com a unidade imobiliária em tela acarretaram na inclusão da mesma no projeto do Parque (URB 45/11), em um primeiro momento. Por ser igualmente objeto deste processo paralelo (0390-000689/2011), a SEDUMA (atual SEDUH) optou por suspender as análises da URB 105/09, e considerar apenas as definições estabelecidas na URB 45/11.

Segundo relato contido em Despacho do dia 8 de abril de 2014, folha 231 do processo nº 390.000.689/2011, emitido pela SEDHAB (atual SEDUH), *"inicialmente o projeto envolvia também o desmembramento e redimensionamento do lote 08 do Setor Hípico — SHIP e o redimensionamento dos lotes 22 e 22A para abrigar o centro de manutenção do VLT e um comércio de apoio, além da revisão das articulações viárias entre estas áreas"*. Porém, considerando que tais intervenções implicariam desafetação de áreas públicas nos setores adjacentes ao Parque, a Diretoria de Preservação considerou *"oportuna e conveniente que as áreas de entorno ao Parque das Aves sejam regularizadas e uma 2ª etapa em projeto de urbanismo específico"*. Por esse motivo, a URB 45/11 aprovou somente a poligonal do Parque das Aves, não entrando no mérito dos referidos lotes, que seriam tratados em um outro momento.

Finalmente, em 25 de outubro de 2017, a DIGEB/COPRESB/SEGETH (atual SEDUH) emite o Parecer Técnico 24/2017, solicitando o andamento da segunda etapa do projeto à Coordenação de Projetos daquela Secretaria, segundo transcrição a seguir:

"sugerimos a remessa à Coordenação de Projetos — COPROJ/SUPLAN para elaboração da 2ª etapa de projeto que visa regularizar as áreas de entorno ao Parque das Aves, quais sejam Lote 8, Lote 22 e Lote 22A do SAI/SO, e demais itens listados de 1 a 3 no mencionado Parecer Técnico da DIGEB/COPRESB."

Visando dar seguimento ao projeto, em setembro de 2018 a COPROJ/SUPLAN/SEGETH solicitou, por meio do processo 0390-000689/2011, Ofício SEI-GDF Nº 39/2018 (12731808), a manifestação da TERRACAP no que diz respeito à situação fundiária dos lotes 8, 22, 22A e de uma "área X", segundo o croqui 12412895. Em anexo ao referido processo, foi adicionada toda a documentação solicitada, destacada **em vermelho**, a seguir:

"Em relação aos lotes 8, 22, 22A e da "Área X" demarcada no croqui, solicitamos:

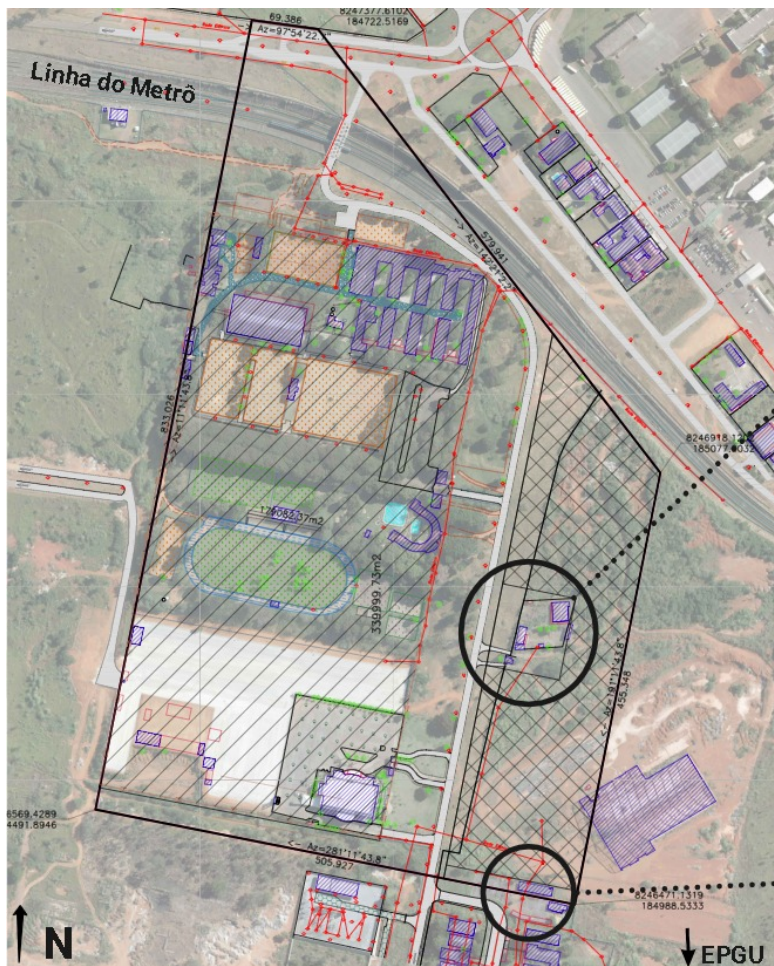
- a) Regularidade fundiária (se existe pendência fundiária e/ou cartorial); **Despacho 13293884***
- b) Cópia da Certidão de Ônus Reais, se houver; **Anexo 12829205***
- c) Interferência com Memorial de Loteamento Urbano; **Despacho 13188143***
- d) Poligonais de registro em que estão inseridos os lotes; **Anexos 13544747 e 13544898***
- e) Limites da área doada à Sociedade Hípica (Lote 8). **Despacho 13544962***

*Solicitamos também a escritura de doação de imóvel do Lote 8 à Sociedade Hípica de Brasília (180.000,00m²), lavrada no cartório do 1º Ofício de Notas — Livro 12 fls. 34 de 16 de maio de 1962, **(Anexo 37237114)** bem como a definição dos limites da parte do lote ainda pertencente à TERRACAP, já que o lote foi criado pela PR SHIP 207/1 com 340.000,00 m²."*

Em função da sobreposição de objetos nos dois processos, (o supracitado e o presente), e pelo fato de que a COPROJ já havia dado início ao projeto urbanístico da área, no dia 19/05/2020 foi feita uma reunião online conjunta entre o NUARQ/TERRACAP e a COPROJ/SEDUH, para definição de quais seriam os andamentos a respeito. Uma vez que já estava em desenvolvimento pela COPROJ o projeto de uma área mais ampla do que somente a do lote

Área 08 do SAI/SO, levando ainda em consideração múltiplas solicitações de diferentes órgãos que vinham sendo feitas ao longo dos anos, ficou acordado que caberia ao NUARQ apenas alguns esclarecimentos referentes à Área 08, como a área ocupada pela Hípica, bem como a área remanescente de propriedade da TERRACAP, a fim de subsidiar o seguimento do projeto urbanístico de forma mais completa pela COPROJ/SEDUH.

No que tange às solicitações de definição da porção do Lote 8 ainda pertencente à TERRACAP, foi solicitado o levantamento topográfico da área, por meio do processo 00111-00003289/2020-69. Com base na documentação entregue, o levantamento topográfico (41329936 e 41330102) e os dados da restituição do aerolevantamento mais recente (41330217), foi possível verificar que:



1. O cercamento da Hípica, hachurado com linhas diagonais, ocupa uma área muito próxima à área de 180.000,00 m² de registro, cerca de 179.000,00 m². Sendo assim, a demarcação dos limites ficou bem próxima ao cercamento atual do lote, bastando apenas um pequeno ajuste na demarcação da lateral sul, visando alcançar a metragem exata de propriedade da Sociedade Hípica;

2. A área remanescente do Lote 8 de propriedade da Terracap, após subtração das áreas que deverão ser afetadas, é entremeada por edificações existentes em dois pontos. Portanto, foi solicitada uma vistoria em campo para avaliação de que tipo de uso e ocupação é praticada nos locais, além da verificação das documentações comprobatórias.

Segundo o Relatório nº 2299/2020 emitido pelo NUVIS/GEFIS 42099338, em vistoria feita no período matutino do dia 19/06/2020 não foram encontrados ocupantes em nenhum dos locais indicados. A transcrição dos apontamentos encontra-se a seguir:

Com relação ao ponto 01:

"A ÁREA ENCONTRA-SE OCUPADA COM DUAS EDIFICAÇÕES EM ALVENARIA E CERCADA COM GRADE METÁLICA, COM OCUPAÇÃO APARENTEMENTE RESIDENCIAL. O ACESSO AO INTERIOR DA ÁREA ENCONTRA-SE FECHADO NA OCASIÃO DA VISTORIA E NÃO FOI ENCONTRADO NENHUM OCUPANTE NO LOCAL."

Com relação ao ponto 02:

"A ÁREA ENCONTRA-SE OCUPADA COM 03 EDIFICAÇÕES DE MADEIRA E ALVENARIA E UM GALINHEIRO DE MADEIRA. NINGUÉM NO LOCAL NA OCASIÃO DA VISTORIA."

Como verificado, não houve um posicionamento definitivo a respeito das ocupações do lote, e caso a COPROJ julgue necessário, cabe ainda uma segunda vistoria no local. No entanto, visando garantir celeridade aos encaminhamentos, foi feita uma primeira sugestão de delimitação dos lotes com base em toda a documentação já levantada. Em anexo, se encontra o arquivo georreferenciado 42468657 e o croqui 42463254 de sugestão das coordenadas e áreas dos respectivos lotes. A área remanescente de propriedade da TERRACAP seria de cerca de 69.361,00 m².

Destaca-se ainda o fato de que os lotes 22 e 22A foram solicitados como doação pela Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade objetivando a implantação do Pátio de Manutenção do VLT na Via W3, por meio do Ofício Nº 124/2020 36650815, no processo SEI 00090-00028811/2019-68. A Decisão da Diretoria Colegiada nº 235 38923370, realizada em 24/04/2020, foi pela autorização de doação dos lotes.

É oportuno informar também sobre pedido recente da NOVACAP, contido no processo 00112-00011167/2020-18, Ofício Nº 1267/2020, de anuência do projeto de duplicação da via principal (38729865; 42220920) que cruza o Setor de Áreas Isoladas, e que divide o Lote 8. Em manifestação (42551578), o NUARQ/TERRACAP sugeriu que a duplicação fosse feita a partir da pista original em direção a Oeste e não a Leste como está sendo proposto, e orientou que os estacionamentos fossem implantados na área desocupada entre a pista e a porção do Lote 8 de propriedade da Sociedade Hípica de Brasília, para que não houvesse interferência nem com o lote que está sendo delimitado como o remanescente desta Companhia, nem com o futuro projeto do VLT.

Não havendo mais nada a acrescentar, enviamos o presente processo para devidos encaminhamentos.

Atenciosamente,

Júlia Solléro de Paula

Assessora do NUARQ

Natália Oliveira de Freitas

Chefe do NUARQ



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIA SOLLERO DE PAULA - Matr. 2902-5, Assessor(a)**, em 30/06/2020, às 16:55, 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 **NATALIA OLIVEIRA DE FREITAS - Matr.0002730-8, Chefe do Núcleo de Arquitetura**, em 30/06/2020, às 17:50, 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= **42714406** código CRC= **A12643B6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33422972

00111-00008263/2018-92

Doc. SEI/GDF 42714406