



He  
a

**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**PROCURADORIA DISTRITAL DOS DIREITOS DO CIDADÃO - PDDC**

Eixo Monumental, Praça Municipal, Lote 02, Edifício-Sede do MPDFT, 1º Andar, Sala 153 Brasília, DF - CEP 70.094-900  
Telefones: 3343 9656 // 3343 9497 - Internet: <http://www.mpdft.mp.br>

**PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**  
**(nº 08190.057620/17-72)**

**DECISÃO DE ARQUIVAMENTO**

Trata-se de Procedimento Administrativo instaurado com o fim de acompanhar, no ano de 2017, o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC nº 002/2007, fls. 2-22, firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Distrito Federal, para ajustar os procedimentos de regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território do Distrito Federal, as medidas de fiscalização e repressão destinadas a coibir a grilagem de terras e a ocupação desordenada do solo.

Juntou-se normas correlatas às fls. 27-41 e 96-98.

Realizou-se reunião no dia 21/3/2017, conforme ata e áudio de fls. 42-44, com a participação de Promotores de Justiça da Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – Prourb, de representantes da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, e de representantes da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF – SEGETH, oportunidade que foram colacionados às fls. 45-54 documentos entregues durante a reunião.

Colacionou-se informativo da Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão - PFDC sobre o seguinte tema “MP que altera regularização fundiária agrária e urbana é tema de debate com participação da PFDC”, fls. 64-67.

Às fls. 68-75, foram juntadas propostas do MPDFT no formato de sugestão de alterações do texto da Medida Provisória 759/2016, fls. 69-75.

Em 20/4/2017, o MPDFT participou de reunião no gabinete do Senador Romero Jucá sobre a Medida Provisória 759/2016, com a presença desta PDDC, de Promotores de Justiça da Prourb e da Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural do DF – Prodema, fls. 77-v.

Acostou-se cópia da Nota Técnica nº 1/2017, elaborada pela Procuradoria-Geral da República, que analisa a Medida Provisória 759/2016, fls. 78-93.

J



Realizou-se reunião, em 17/5/2017, com a participação da síndica e da subsíndica do Condomínio Estância Quintas da Alvorada e a presidente do movimento comunitário do Jardim Botânico, conforme ata e áudio de fls. 103-105.

No dia 8/6/2017, foi realizada reunião na TERRACAP, conforme despacho de fls. 106. A TERRACAP solicitou à PDDC para interceder junto à Proureb e a Prodep com a finalidade de tratar dos procedimentos administrativos previstos na Resolução n. 243/TERRACAP, que trata da alienação de imóveis de propriedade da TERRACAP, em processo de Regularização Urbana de Interesse Específico, bem como da legislação urbanística e ambiental em vigor, de modo a compatibilizar com os preceitos estabelecidos no TAC 02/2007, as situações excepcionais detectadas, fls. 108-136.

Realizou-se reunião em 28/6/2017, conforme ata e áudio de fls. 141-143, com a participação de Promotores de Justiça da Proureb e Prodep e de representantes da TERRACAP, ocasião em que foram entregues os documentos acostados às fls. 144-152.

Às fls. 168-197, juntou-se minutas relativas ao Edital de Convocação para Venda Direta: de Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento à Vista; de Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento a Prazo e de Escritura Pública de Concessão de Uso com Opção de Compra.

Os representantes do Condomínio Quintas da Alvorada solicitou reunião para tratar de “impasse de altíssimo interesse social”. fls. 161-162, contudo, conforme despacho de fls. 199, foi comunicado aos requerentes que a questão está judicializada, razão pela qual a reunião deveria ser postulada perante as Promotorias que estão intervindo na ação judicial.

Em 8/8/2017, foi realizada reunião com a participação de Promotores de Justiça da Proureb e da Prodema, do Secretário da Casa Civil e de outros representantes do GDF, fls. 205. Foi juntada minuta de Decreto que regulamenta medidas de enfrentamento e combate ao furto e ao uso irregular de água tratada e energia elétrica nas áreas irregularmente ocupadas não passíveis de regularização, fls. 206. Às fls. 210-211, foi acostada Notas dessa reunião elaboradas pelo Comitê de Governança do Território do Distrito Federal.

Notícias sobre o tema, extraídas do sítio do MPDFT e da Agência Brasília, foram juntadas às fls. 213-216.

Acostou-se às fls. 218-222, o andamento processual e decisão monocrática relativa à Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.771, na qual se questiona a Lei Federal nº



*[Handwritten signature]*

13.465/2017, bem como o andamento processual do REsp n. 1.499.779/DF, referente ao processo de Execução do TAC 002/2007, conforme certidão de fls. 223.

Foi realizada reunião no dia 9/11/2017, conforme ata e áudio de fls. 225-227, com a participação de Promotores de Justiça da Prourb, fls. 225.

Consta às fls. 228-233 manifestação da cidadã Patrícia Moreira Neves da Silva sobre a venda direta realizada na Colônia Agrícola de Samambaia, sendo esclarecida mediante a certidão de fls. 243 e despacho de fls. 252.

Foram juntadas, ainda, manifestações dos cidadãos: Ricardo Rodrigues de Andrade, fls. 235-236, Dionízio Matos da Silva, fls. 237, Jaqueline Rosa Matos, fls. 238, Franciele Alves de Oliveira, fls. 239-240, nas quais relatam, em suma, que a empresa BASEVI Construções deixou obra inacabada na localidade onde residem. Requisitou-se informações à NOVACAP sobre as referidas manifestações, fls. 242, que foram prestadas às fls. 244-250.

É o breve relatório.

Cuida-se de Procedimento Administrativo instaurado com o objetivo de acompanhar a execução do Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007 firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e o Distrito Federal com a finalidade de ajustar os procedimentos de regularização dos parcelamentos de solo para fins urbanos implantados de forma irregular no território do DF e as medidas de fiscalização e repressão destinada a coibir a grilagem de terras e a ocupação desordenada do solo.

A PDDC participou de reuniões com representantes da TERRACAP, da SEGETH, da Secretaria da Casa Civil, do MP de Contas, das Promotorias especializadas Prodema, Prourb e Prodep com o intuito de acompanhar o tema.

Na reunião do dia 21/3/2017, fls. 42, a TERRACAP apresentou a “Metodologia de Avaliação Para Venda de Imóveis” e Minuta de Decreto que regulamenta o artigo 4º da Lei distrital nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012, que dispõe sobre a regularização fundiária no Distrito Federal, fls. 45-54.

A TERRACAP encaminhou cópia da Resolução nº 243/2017 que dispõe sobre as regras para alienação de imóveis de sua propriedade em processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico, regulamentando, assim, a Venda Direta, fls. 109-129.

Realizou-se reunião no dia 20/4/2017 sobre a Medida Provisória 759/2016, fls. 77, verso. Juntou-se a Nota Técnica n. 1/2017, na qual o Grupo de Trabalho Terras Públicas da



1ª Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público Federal teceu considerações sobre os pontos mais relevantes da Medida Provisória 759/2016, fls. 78-93.

Atendendo à solicitação, fls. 100-101, foi realizada reunião no dia 17/5/2017, com a participação da síndica e da subsíndica do Condomínio Estância Quintas da Alvorada e a presidente do movimento comunitário do Jardim Botânico, quando tratou-se da questão de regularização de condomínios (Estância e Jardim Botânico) e informado por essas representantes que seria entregue documentação à Procuradoria-Geral do Distrito Federal – PGDF sobre projeto urbanístico e estudo de impacto ambiental referente às áreas mencionadas. Ainda, foi discutido o problema de grilagem nas terras do Distrito Federal, sobre as alterações no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, em 2016, e sobre ação judicial em trâmite, conforme ata e áudio de fls. 103-105.

Realizou-se reunião, em 8/6/2017, na sala da presidência da TERRACAP, com a participação de Promotor de Justiça da Proeduc, do MPContas e de representantes da TERRACAP, ocasião em que ressaltou a necessidade de tratar sobre a venda direta de imóveis em áreas a serem regularizadas com as promotorias que detêm atribuição no MPDFT: Prourb, Prodep e Prodema, fls. 106. Nesse sentido, a TERRACAP solicitou à PDDC para interceder junto à Prourb e a Prodep com a finalidade de tratar dos procedimentos administrativos previstos na Resolução n. 243/TERRACAP, que trata da alienação de imóveis de propriedade da TERRACAP, em processo de Regularização Urbana de Interesse Específico, bem como da legislação urbanística e ambiental em vigor, de modo a compatibilizar com os preceitos estabelecidos no TAC 02/2010 (*sic*), as situações excepcionais detectadas, fls. 108-136.

Em reunião realizada no dia 28/6/2017, o presidente da TERRACAP fez a entrega do cronograma previsto para venda direta 2017, colacionado às fls. 152, bem como da Resolução 243/2017-TERRACAP e dos Decretos distritais nºs 38.173 de 04 de maio de 2017 e 38.179 de 05 de maio de 2017, conforme ata e áudio de fls. 141. Ainda, apresentou cópia das minutas de contratos aprovadas na reunião do Conselho de Administração da TERRACAP, fls. 169-197. O cronograma previsto para venda direta 2017 inclui os seguintes condomínios: V, Montagne, Vicente Pires – Trecho 1, Mirante das Paineiras, Parque Jardim das Paineiras, Jardim Botânico I, Estância Jardim Botânico, Estância Jardim Botânico II, Condomínio Jardim Botânico VI e Condomínio Solar de Brasília, fls. 152.

Em observância às Cláusulas Décima Sétima à Cláusula Vigésima Segunda do TAC 2/2007, fls. 14-15, a TERRACAP publicou os editais de convocação para venda direta em seu sítio, consoante o cronograma de fls. 152, conforme descrito abaixo:



2017  
20

- Edital de venda direta n. 01 – Ville de Montagne: <http://www.terracap.df.gov.br/comercializacao-de-imoveis/editais/193-edital-venda-direta-n-01-ville-de-montagne>;
- Edital de convocação para venda direta Vicente Pires: <http://www.terracapregularizacao.com/downloads/vp-edital-venda-direta.pdf>;
- Edital de convocação para venda direta – Mirante das Paineiras: <http://www.terracap.df.gov.br/comercializacao-de-imoveis/editais/203-edital-de-convocacao-para-venda-direta-mirante-das-paneiras>;
- Edital de convocação para venda direta – Parque Jardim das Paineiras: <http://www.terracap.df.gov.br/comercializacao-de-imoveis/editais/199-edital-de-convocacao-para-venda-direta-p-jardim-da-paineiras>;
- Edital de convocação para venda direta: Jardim Botânico I: [http://www.terracapregularizacao.com/downloads/editais/jardim\\_botanico\\_1.pdf](http://www.terracapregularizacao.com/downloads/editais/jardim_botanico_1.pdf);
- Edital de convocação para venda direta – Estância Jardim Botânico: <http://www.terracap.df.gov.br/comercializacao-de-imoveis/editais/201-edital-de-convocacao-para-venda-direta-estancia-jardim-botanico>;
- Edital de convocação para venda direta – Estância Jardim Botânico II: <http://www.terracap.df.gov.br/comercializacao-de-imoveis/editais/200-edital-de-convocacao-para-venda-direta-estancia-jardim-botanico-ii>;
- Edital de convocação para venda direta – Estância Jardim Botânico IV: [http://www.terracapregularizacao.com/downloads/editais/jardim\\_botanico\\_VI.pdf](http://www.terracapregularizacao.com/downloads/editais/jardim_botanico_VI.pdf); e
- Anúncio informa estar aberto o cadastro para venda direta: Condomínio Solar de Brasília: <http://www.terracap.df.gov.br/>.

Ainda, realizou-se reunião no dia 8/8/2017, na sala de reuniões do 9º andar do Anexo do Palácio do Buriti, na qual o Secretário da Casa Civil expôs as intenções do Governo do DF para o enfrentamento das ocupações irregulares da área pública no DF. Entre os pontos discutidos, foi pontuado por este *Parquet* que já existia um trabalho em andamento com parceria dos órgãos do GDF para regularização e combate ao parcelamento irregular do solo, fls. 205. Nessa ocasião, também foi entregue minuta de decreto que regulamenta medidas de enfrentamento e combate ao furto e ao uso irregular de água tratada e energia elétrica nas áreas irregularmente ocupadas não passíveis de regularização, fls. 206. Por fim, coube ao GDF apresentar ao MPDFT proposta de atuação para discussão posterior, fls. 205.

Cumprir registrar, ainda, que a Medida Provisória 759/2016 foi convertida na Lei n. 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no



âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Em cumprimento ao item 1 do despacho de fls. 212, verso, verificou-se que a Procuradoria-Geral da República - PGR ajuizou no Supremo Tribunal Federal a Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADI nº 5.771, objetivando a declaração de inconstitucionalidade integral do disposto na Lei federal nº 13.465/2017, sendo acostado o respectivo andamento processual às fls. 219. Conforme consulta realizada no sítio do STF<sup>1</sup>, foi aberta vistas dos autos à PGR, em 9/11/2017, fls. 257.

Continua em tramitação, no Superior Tribunal de Justiça, a Execução de Título Extrajudicial n. 2012.01.1.098697-2, na qual o MPDFT postula a execução do TAC 2/2007, por meio do RESP nº 1499779/DF, encontrando-se os autos conclusos para julgamento ao Ministro Relator Og Fernandes, conforme certidão de fls. 258-259.

Em 9/11/2017, realizou-se reunião com a participação de promotores da 1ª e 2ª Prourb, na se qual salientou o aguardo de informações sobre curso com o professor Paulo Carmona, quando se discutirá “Aspectos Práticos da lei federal de Regularização Fundiária, que repercute diretamente no DF. Ainda, pontou que não se sabe se o GDF está promovendo ações de regularização em outras áreas, conforme ata e áudio de fls. 225-227.

Foram apresentadas manifestações dos seguintes cidadãos: Ricardo Rodrigues de Andrade, fls. 235-236, Dionízio Matos da Silva, fls. 237, Jaqueline Rosa Matos, fls. 238, Franciele Alves de Oliveira, fls. 239-240, nas quais relatam, em suma, que a empresa BASEVI Construções deixou obra inacabada na localidade onde residem. Instada a se manifestar, a

<sup>1</sup> Disponível em: <http://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=5255150>. Acesso em 28 fev 2018.



NOVACAP esclareceu que quanto às obras de drenagem na Rua 12, Chácara 138/1, Vicente Pires, o pavimento “foi aberto para realização das obras de drenagem pluvial, as quais já foram finalizadas. Ocorre que, devido ao período de chuva, não foi possível concluir sua pavimentação asfáltica, tendo sido colocado BGS, momentaneamente, de maneira a garantir a trafegabilidade de pedestres e veículos”. Informa, por derradeiro, que “ao término das chuvas, as obras de pavimentação serão retomadas”. fls. 244-250. Determinou-se, assim, que a referida resposta fosse enviada, pela via eletrônica, aos reclamantes, conforme item 1 do despacho de fls. 252.

O acompanhamento da regularização fundiária no Distrito Federal é de suma importância. Assim, para a correta análise dos fatos, documentos e providências seguintes, o mais acertado é o acompanhamento anual da atuação ministerial, arquivando-se este feito, abrindo-se novo procedimento.

Diante do exposto, determino o arquivamento do feito, nos termos da Resolução nº 95/2010 do Conselho Superior do MPDFT, por não haver justificativa para sua tramitação dada a abrangência do tema e a necessidade de análise anual.

Concomitante, determina-se a abertura de procedimento administrativo, juntando-se cópias desta decisão, do TAC 002/2007, fls. 2-21, da Portaria nº 128/2012-PGJ, fls. 22, da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do andamento processual atualizado do REsp nº 1499779/DF e da ADI nº 5.771, que objetiva a declaração de inconstitucionalidade integral do disposto na Lei federal nº 13.465.

Brasília, 6 de março de 2018.

**MARIA ROSYNETE DE OLIVEIRA LIMA**  
Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão  
MPDFT

