



**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.gov.br>

**PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**  
**(nº 08190.017837/11-63)**

**DECISÃO DE ARQUIVAMENTO:**

Procedimento instaurado para acompanhar o Termo de Ajustamento de Conduta n. 002/2007 firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e o Governo do 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.

Portaria n. 03/2012 desta Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão indica a instituição de comissão, por meio da Portaria nº 992 de setembro de 2011, fls. 328, para estabelecer protocolo de atuação das Promotorias de Justiça na fiscalização do TAC 002/2007, sendo indicado, ainda, esta Procuradoria como o órgão ministerial dentro do Ministério Público responsável pela coordenação e fiscalização do dito termo de ajustamento, de acordo com a Portaria nº 128/2012 da Procuradoria-Geral de Justiça, fls. 102.

Reunião em 31/1/2012, fls. 2-3, realizada com o intuito de discutir e deliberar acerca das estratégias a serem adotadas pelas promotorias de justiça na fiscalização do TAC, sendo consignado sobre possível ajuizamento de ação cautelar para impedir a implementação de parcelamentos que não atendam às cláusulas do referido termo de ajustamento e que as promotorias que a subscreveram deveriam informar sobre o cumprimento das cláusulas gerais em relação a sua área de atuação.

Às fls. 4 certidão indicando o não recebimento de ofício pela Procuradoria Geral de Justiça em resposta a notificação n. 1/2011-PGJ/MPDFT por parte do IBRAM, TERRACAP ou GDF.

Cópias do TAC n. 002/2007, fls. 5-25, Memorando n. 001/2011 – Comissão Port. Nº 992/2011 – PGJ e relatório da comissão, fls. 26-29, ofícios expedidos ao GDF, IBRAM e TERRACAP de encaminhamento da Notificação n. 01/2011, fls. 30-83, Impugnação ao pedido de



registro do parcelamento de solo urbano “Vivendas Lago Azul”, fls. 84-93, dirigida ao Oficial do 7º Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Expedição de memorandos às Promotorias de Justiça<sup>1</sup> que subscrevem o TAC com o intuito de buscar informações sobre o cumprimento das cláusulas gerais do termo em relação à área de atuação das promotorias. fls. 96-101.

A Promotora de Defesa do Meio Ambiente - PRODEMA, Registros Públicos, Promotora de Defesa da Ordem Urbanística - PROURB e Assessoria de Recursos Constitucionais responderam às fls. 103-5, 109 e 214-217. A PROURB encaminha cópia de impugnações feitas ao 2º e 7º Ofícios de Registros de Imóveis. fls. 111-128, Recomendações n.17/2008, fls. 130-124, n.10/2009, fls. 125-132, n.07/2011, fls. 133-138 e n.16/2011, fls. 139-152. Encaminha, ainda, as cópias dos ofícios de expedidos ao GDF, IBRAM e TERRACAP de encaminhamento da Notificação n. 01/2011, fls. 154-196 e manifestação feita ao Coordenador da Terceira Câmara de Coordenação e Revisão da Ordem Jurídica Cível Especializada referente aos processos do denominado “Condomínio Alto da Boa Vista”, fls. 198-213.

Reunião em 28/2/2012, fls. 219-220, em que se concluiu pela propositura de ação de execução contra o IBRAM objetivando a não expedição de licenças ambientais sem que antes estejam satisfeitas todas as cláusulas do TAC; propositura de ação própria contra dois parcelamentos já aprovados por decretos e que foram objeto de impugnação ministerial junto aos Cartórios de Registro de Imóveis; propositura de ação própria para a declaração de nulidade dos decretos distritais; oficiar as Assessorias Cíveis, de Controle de Constitucionalidade e de Recursos Constitucionais para que encaminhem a relação de ações que estão sob sua responsabilidade sobre o tema; agendamento de reunião com o Secretário de Regularização dos Condomínios; solicitação à PGJ para que busque agilidade perante o TJDF sobre o julgamento de ações que envolvam parcelamento irregular de solo urbano; e pela necessidade de cobrança dos órgãos públicos das informações requisitadas na Notificação n. 01/2011.

Memorandos expedidos à Procuradoria Geral de Justiça solicitando reiteração da Notificação n. 01/2011 e às Assessorias Cível, de Controle de Constitucionalidade e de Recursos Constitucionais solicitando relação das ações sob sua responsabilidade sob o tema. fls. 221-223.

Cópias extraída do PA 08190.109322/07-49 oriundo da Assessoria de Políticas Institucionais, fls. 225-272, contendo Relatório de Acompanhamento TAC 002/2007 do Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo e Projetos Habitacionais – GRUPAR, fls. 226-240; Relatório de Cumprimento TAC 002/2007 da TERRACAP, fls. 241-260; Relatório Secretaria de

<sup>1</sup> Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Público, Promotorias de Justiça de Registros Públicos, Assessoria de Recursos Constitucionais e Promotorias de Justiça de Defesa do Meio Ambiente Patrimônio Cultural.



Estado de Desenvolvimento urbano, Habitação e Meio Ambiente, fls. 262-263; Relatório do IBRAM, fls. 265, Relatório Final do Grupo de Trabalho formado pela SEDUMA/TERRACAP/IBRAM, fls. 266-269 e Auto de Notificação da AGEFIS para o Condomínio Mansões Entre Lagos, fls. 271-272.

Às fls. 273-275 a TERRACAP responde sobre a Notificação n. 01/2011 indicando que as recomendações inseridas no TAC estão sendo rigorosamente cumpridas.

A Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do DF encaminha cópia da Decisão n. 02 do Conselho e Planejamento do DF – CONPLAN em que se indicou a revisão do TAC devido à edição da Lei Complementar n. 803/2009, fls. 277-281.

A TERRACAP encaminha relatório de cumprimento do TAC, fls. 283-327.

Às fls. 328 cópia da Portaria n. 992/2011 que constituiu a comissão integrada por membros deste Ministério Público com o objetivo de estabelecer um protocolo de atuação das Promotorias de Justiça na fiscalização da execução das cláusulas do TAC 02/2007.

Reunião em 23/4/2012, fls. 331-332, em que os membros do Governo indicaram a necessidade de ajuste do TAC para regularizar os parcelamentos irregulares e executar o referido expediente. Os membros do MPDFT informaram que a intenção é a aplicação da lei e que a regularização dos parcelamentos seja por setor, sendo sugerida a revogação dos decretos que aprovaram os parcelamentos que foram objeto de impugnação por parte deste MP.

Às fls. 333 a Assessoria Cível e de Controle de Constitucionalidade responde ao memorando que solicitou a relação de ações sob sua responsabilidade, indicando que após o julgamento da ADI 2.990/DF pelo STF não houve outras ações/impugnações voltados à regularização de parcelamentos de solo urbano no DF.

Na reunião em 7/5/2012, fls. 337-338, decidiram pela execução do TAC não sendo descartado o ajuizamento de ação de declaração de nulidade dos parcelamentos cujos registros já foram deferidos e envio de ofício aos cartórios de registro de imóveis requisitando informações sobre os parcelamentos registrados a partir de 30/5/2007.

Cópias dos ofícios enviados aos respectivos cartórios às fls. 339-347, sendo as respostas juntadas às fls. 348-357 e 411-414.

Reunião em 25/6/2012, fls. 359-360, com a apresentação da minuta para Execução do TAC n. 002/2007, sendo sugerido algumas alterações.

Às fls. 361-399 cópia da Ação de Execução de Obrigações de Fazer e de Não Fazer, com pedido de antecipação de tutela (autos n. 2012.01.1.098697-2), sendo proferida decisão interlocutória a qual indeferiu a antecipação vindicada, fls. 400-401, e oposição de Embargos de Declaração às fls. 404-410 que não foi provido, fls. 415. Cópia de Agravo de Instrumento às fls.



446-469 com pedido de efeito suspensivo ativo e decisão do Desembargador Ângelo Passareli da 5ª Turma Cível, fls. 470-473, que deferiu em parte a antecipação dos efeitos da tutela determinando a suspensão do registro dos parcelamentos Vivendas Lago Azul e Lago Sul I, bem como das escrituras públicas.

Às fls. 474-496 cópia do Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo ativo, referente aos Embargos à Execução opostos pelo DF. Decisão do Desembargador Ângelo Passareli da 5ª Turma Cível, fls. 497-499, que deferiu a antecipação suspendendo a decisão atacada e conferiu efeito suspensivo aos referidos embargos, determinando o regular prosseguimento da Execução.

Deferimento de disponibilidade do feito para extração de cópia às fls. 402.

Prorrogação do feito às fls. 416-419.

Às fls. 423-438 cópia da Impugnação feita ao 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF referente ao loteamento urbano denominado “Ouro Vermelho II”.

Na reunião em 10/7/2013, fls. 439-444, a Urbanizadora Paranoazinho S/A UPSA informou a proposta de regularização fundiária dos mais de cinquenta parcelamentos irregulares existentes no perímetro da Fazenda Paranoazinho, proposta que poderia servir de modelo para as demais regularizações, informando sobre o projeto piloto que fizeram com o Condomínio Vivendas Friburgo e a forma de pagamento dos lotes pelos moradores. A Secretaria de Regularização de Condomínios informou ter ciência parcial do acordo feito pela UPSA com os moradores, aguardando parecer da Procuradoria Geral do DF e exame do Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo e Projetos Habitacionais – GRUPAR, indicando que outras áreas particulares podem utilizar-se do mesmo modelo. Os Promotores de Justiça presentes indicaram que “a melhor forma de regularização é por Setor Habitacional” segundo as diretrizes estabelecidas no TAC n. 02/2007.

Recomendação n. 004/2012 encaminhada ao Governador do DF, fls. 501-509, para adoção do integral cumprimento da legislação que disciplina a aprovação de parcelamentos do solo para fins urbanos, com as disposições do TAC, e não aprovação de quaisquer parcelamentos que estejam em desacordo com a legislação de regência e com o referido termo, mesmo no caso de projetos urbanísticos tenham sido aprovados pelo CONPLAN.

Às fls. 510-511 cópia de ofício encaminhado à PROURB oriundo da Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios do DF referente alguns parcelamentos de solo.

Às fls. 512-555 manifestação ministerial sobre a Exceção de Pré-executividade apresentada pelo IBRAM nos autos da Ação de Execução ajuizada pelo MPDFI.

Prorrogação do feito às fls. 557-558.



Relatório às fls. 560-565.

Cópia de petição requerendo a junta de Termo de Compromisso para a regularização fundiária de grupos de loteamentos indicando a possibilidade de regularização dos parcelamentos urbano nos moldes delineados pelo TAC n. 002/2007, fls. 566-645.

Prorrogação do feito às fls. 646.

Memória da reunião do dia 16/4/2015 juntado às fls. 650-651 indicando que as reuniões sobre o TAC n. 002/2007 ocorreriam mensalmente e seriam convidados o Secretário da SEGETH, o Presidente da TERRACAP, IBRAM e CODHAB. Questionou-se sobre a desocupação ocorrida no assentamento Por do Sol/Sol Nascente para implementação de equipamentos públicos já que a área não tem aplicação do TAC.

Às fls. 662-663 cópia de página do DODF sobre o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF – CONPLAN.

A TERRACAP indica servidores para participar de reuniões, fls. 666.

Às fls. 667-678 documentos entregues pela CODHAB referente aos projetos de regularização fundiária.

Reuniões realizadas por esta Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão com órgãos distritais em 27/4/2015, fls. 679-680, 27/5/2015, fls. 703-704, 26/6/2015, fls. 752-754, 12/8/2015, fls. 771-773, 27/8/2015, fls. 805-806, 2/9/2015, fls. 815-816, 1/10/2015, fls. 1002-1003, 9/10/2015, fls. 1037-1038, 16/10/2015, fls. 1043-1044, 11/11/2015, fl. 1076, 13/11/2015, fl. 1078, 11/12/2015, fl. 1173, 14/1/2016, fls. 1180-1181, 20/1/2016, fl. 1190, 9/3/2016, fl. 1206, 29/4/2016, fl. 1216, 1/7/2016, fl. 1238 e em 12/7/2016, fl. 1255.

Às fls. 683 cópia da Portaria n. 1.042/2014 com a designação de servidores lotados no Departamento de Perícia e Diligências para analisar os projetos e licenças relacionadas ao “Termo de Compromisso para regularização fundiária do grupo de loteamentos irregulares ‘Grande Colorado’ da Fazenda Paranoazinho”.

Às fls. 711-734 apresentações realizadas pelo CONPLAN referente ao projeto urbanismo de regularização do Setor Habitacional São Bartolomeu – Trecho 1, incluindo a proposta de Plano de Ação e do Termo de Compromisso para a Regularização Fundiária, Urbanística e Ambiental, e do projeto do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV, sendo informado que os documentos estavam em análise na SEGETH.

Cópia da Portaria n. 17/2015, publicada no DODF n. 143, de 27/6/2015, designou servidores para Grupo de Trabalho Especial Vicente Pires, fls. 762.

Às fls. 778-789 cópia da Recomendação n. 01/2015-PDDC-PROURB-PRODEMA-PRODEP, que recomendou, em síntese, ao Governador do DF, à Diretora-



Presidente da AGEFIS, ao Secretário de Estado de Segurança Pública e Social, ao Comandante da PMDF e ao Presidente da TERRACAP a efetividade do cumprimento da cláusula trigésima terceira do TAC n. 002/2007 para a adoção de medidas para coibir as ocupações irregulares no Setor Habitacional de Vicente Pires, remoções de edificações e obras de infraestrutura irregulares, prevenção e remoção de atos ilícitos que impliquem invasão.

Resposta do Comando-Geral da PMDF às fls. 812-814; da TERRACAP às fls. 825-827, acompanhada dos documentos de fls. 828-912; a Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Paz Social às fls. 918 e 1001, acompanhada dos documentos de fls. 919-932; a AGEFIS às fls. 965-1000; a Consultoria Jurídica do DF encaminhou as informações prestadas pelo IBRAM às fls. 1023-1026, acompanhada dos documentos de fls. 1027-1029.

Às fls. 932-934 cópia da manifestação ministerial proferida no processo n. 2015.01.11094316-8 que trata do combate a ocupações irregulares na Chácara n. 94, Rua 03 em Vicente Pires.

Às fls. 936-963 cópia dos relatórios de operação apresentados no processo n. 2015.00.2.18686-3 pela AGEFIS que trata das demolições na Chácara 200 da Rua 08 de Vicente Pires.

Solicitação de cópia da lista de presença, da carta lida em reunião, e da gravação da reunião do dia 2/9/2015 com os moradores da Chácara 200 de Vicente Pires, fls. 1012-1015, com o deferimento às fls. 1016.

Cópia do Termo de Compromisso para a Regularização Fundiária, Urbanística e Ambiental do Setor Habitacional São Bartolomeu – Trecho I firmado entre o Distrito Federal e a TERRACAP, fls. 1031-1036, aprovado pela CONPLAN e Procuradoria do DF, fls. 1030.

Às fls. 1049-1075 resposta da AGEFIS referente suas ações de fiscalização e desobstrução de áreas sujeitas a restrições ambientais ou urbanísticas no Setor Habitacional Vicente Pires.

Solicitação de reunião com os representantes da Associação de Chacareiros de Vicente Pires pelo Promotor de Justiça Dr. César Nardelli, fls. 1081-1082.

Às fls. 1085-1172 documentos referentes ao Projeto de Regularização da Gleba 3 do Setor Habitacional Vicente Pires, quais sejam: Ata da 11ª Reunião do CONAM, Licença de Instalação n. 042/2014, Minuta do MDE-RP 068/13, Parecer Técnico n. 279.000.168/2015-COURB/CAP, Ata da continuação da 49ª Reunião Ordinária do CONPLAN, Decisão n. 86/2015-CONPLAN e mídia digital contendo arquivo da planta geral do estudo preliminar apreciado pelo CONPLAN.



Às fls. 1209 a Associação dos Moradores do Setor Jóquei Clube solicita audiência em conjunto com a TERRACAP visando esclarecimentos e possíveis flexibilizações do TAC 02/2007.

A 1ª PROURB encaminha proposta veiculada na notícia de fato n. 08190.045385/16-04 das Associações de Moradores dos Condomínios Vivendas Bela Vista e Vivendas Lago Azul, fls. 1210-1213, que solicita a inclusão dos parcelamentos na lista de prioridade do Grupo de Trabalho visando à regularização de todo o Setor Habitacional.

Prorrogação do feito às fls. 1192-1193.

Cópia do Agravo interposto pela decisão de não admissão ao Recurso Especial nos autos da Ação Civil Pública n. 2012.01.1.129509-9, fls. 1194-1198.

Às fls. 1200 Ofício n. 139/2016-PRESI da TERRACAP referente ao Termo de Ajustamento de Conduta para definição de regras gerais para celebração de transações judiciais de áreas urbanas passíveis de regularização, principalmente nos Setores Habitacionais Vicente Pires e Arniqueiras, acompanhado do Memorando da Advocacia e Consultoria Jurídica daquela companhia, fls. 1201-1202, e minuta de transação judicial, fls. 1203-1205.

Despacho de fls. 1227 indicou a realização de reunião no dia 23/6/2016 para tratar do registro do loteamento da gleba 3 do Setor Habitacional Vicente Pires, determinando a designação de reunião com a TERRACAP e a juntada do Acordo de Cooperação Técnica entre a União, Distrito Federal, TERRACAP e CODHAB, o que foi feito, fls. 1228-1237.

Às fls. 1242-1251 a TERRACAP encaminhou Nota Técnica que trata do Programa de Regularização Fundiária do Setor Habitacional Vicente Pires, gleba 3.

Às fls. 1258-1264 encaminhamento pela TERRACAP de minuta do Programa de Regularização Fundiária Vicente Pires – gleba 3.

Despacho de fls. 1266 determinou oficiar a CAESB sobre a manifestação n. 83.173/2016, fls. 1268-1269, com a resposta constante às fls. 12172-1274, 1279 e 1285-1286.

É o relatório.

O feito objetiva acompanhar a execução do Termo de Ajustamento de Conduta n. 002/2007 firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e o Governo do 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.

Várias reuniões foram realizadas com órgãos distritais com o intuito de acompanhar o tema.



Na reunião do dia 27/4/2015, fls. 639-640, os promotores de justiça presentes informaram que o tema “Regularização Fundiária” é mais abrangente que apenas a validade ou não do TAC” e que “ele expressa a opinião do Ministério Público” e que “seria interessante a regularização por setores”, sendo posicionamento apoiado pelo representante da SEGETH que indicou que “as disparidades existentes em cada setor não pode ser limitador da ação governamental” e que “não se pode regularizar e abrir mão da estrutura e equipamentos públicos”. O representante da TERRACAP informou que a empresa “não consegue aprovar projetos há sete anos” e que “é difícil a regularização de setores inteiros”, sendo que “talvez a ferramenta para a regularização fosse à celebração de Termos de Compromissos para cada área”. Indicou-se que o “Termo de Compromisso da Fazenda Paranoazinho pode ser utilizado como modelo” e que este “oferece garantias, prazos e fornece um cronograma”.

Na reunião do dia 29/5/2015, fls. 703-704, o Promotor de Justiça Dr. Dênio Moura questionou sobre a aprovação pelo Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal - CONPLAN dos parcelamentos Solar de Brasília e Ville de Montagne e sobre a questão dos muros existentes dentro do Setor Habitacional Jardim Botânico e o acesso aos equipamentos públicos. Representantes da TERRACAP e da SEGETH informaram que o sistema viário foi instalado, sem a previsão de muros, e que o acesso aos equipamentos públicos possui acessibilidade por vias abertas, sendo solicitado o envio de documentação referente ao parcelamento Solar de Brasília. Foi apresentado pela TERRACAP material referente ao Setor Habitacional São Bartolomeu e pela SEGETH material sobre as diretrizes para o Setor Habitacional Arniquireiras, sendo informado que este setor possui baixa capilaridade viária, mas “existe possibilidade de outros modais de transporte”. O Promotor de Justiça Dr. César Nardelli questionou sobre a existência de cronograma de ações nas áreas da APP, sendo indicado pela SEGETH da necessidade de “se verificar ações nas áreas da APP e áreas de vestígio de APP”. A TERRACAP apresentou plano de ocupação para o Setor Arniquireiras e que a ocupação é dinâmica, já que “de 2010 até os dias atuais diversas áreas já foram ocupadas”. Representante da CEB informou que os pedidos de novas ligações não estão sendo atendidos, mas que existem relatos de ligações clandestinas.

Na reunião do dia 26/6/2015, fls. 752-754, abordou-se sobre o Setor Vicente Pires sendo apresentada as Diretrizes Urbanísticas pela SEGETH e projeto de regularização pela TERRACAP. O representante da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos – SINESP afirmou que a falta de drenagem prejudica a infraestrutura básica implantada havendo projeto para construir viadutos para facilitar o acesso ao setor sobre a Estrutural e que a urbanização começará pela gleba 3. Informou, ainda, que “na elaboração do



projeto não se considera a futura implementação de equipamentos públicos”, mas que isso “não impede a realização do projeto, pois a realização de obras ocorrerá em outros momentos”. O Promotor de Justiça, Dr. Dênio Moura, questionou quanto à integração da malha viária do Setor em virtude da existência de muros e a forma parcelada como os órgãos elaboram os projetos, já que “estes não contemplam todos os requisitos legais”, dispondo que o “Ministério Público entende que as funções ambiental e urbanística devem ser consideradas em todas as etapas de elaboração do projeto”, sugerindo a feitura de “Termo de Compromisso que contivesse todas as condicionantes da regularização, com prazos e com responsabilidades definidas”. Representante da TERRACAP informou que o “projeto apresentando não surgiu” da empresa e “sim de associação dos moradores”, e, por este motivo, não contempla todos os pontos, mas que essa assumiu “todo o projeto urbanístico do Setor e a Regularização Fundiária” e que está sendo composto Grupo de Trabalho para tratar da regularização fundiária. Representante do IBRAM explicou que “a derrubada de muros não é simples, posto que existem desníveis entre áreas em que são previstas passagens viárias” e que “a área onde previamente existia um lixão deve passar por estudos para verificar a necessidade de desconstituição”. O Promotor de Justiça, Dr. César Nardelli recomendou que os órgãos notifiquem os ocupantes em área de APP sobre possível desocupação e reforçou a necessidade de realizar termo de compromisso com os órgãos envolvidos, o GDF e a União. Consignou-se que os órgãos deverão realizar relatório sobre os estágios de regularização das regiões.

Na reunião do dia 12/8/2015, fls. 771-773, a TERRACAP apresentou o Projeto Parcial de regularização fundiária do Setor Habitacional Vicente Pires aduzindo sobre a formação do Grupo de Trabalho para discutir o tema. O representante da empresa pública informou que o respectivo setor é dividido em 4 (quatro) glebas, sendo que a regularização se iniciará pela Gleba n. 3 e que “serão utilizadas chácaras já identificadas para cumprir o percentual de equipamentos públicos”, sendo que haverá a contratação de estudo para delimitar a área de “APP de Vereda”, quando o projeto for finalizado. Indicou que será “posteriormente verificada a compatibilidade das ocupações existentes nas áreas de APP” que somam 309 ocupações em supostas áreas de ‘APP de vereda’, sendo que o projeto de regularização contempla 1.029 imóveis e que a percentagem de equipamentos públicos é superior ao exigido. Informou, ainda, que o projeto será submetido ao CONPLAN e caso ocorra a aprovação será feita a divulgação aos moradores, apontando que a TERRACAP não vai interferir na área de suposto “APP de vereda” até que os estudos sejam realizados. A SINESP informou a existência de Decreto pendente de publicação, determinando a publicidade quanto às áreas de risco ou irregulares. O Promotor de Justiça Dr. Dênio Moura



sustentou a necessidade de confecção de Termo de Compromisso para a regularização da área “onde ainda resta dúvida quanto à natureza da região”. Esta Procuradora Distrital sugeriu que “a área de 15 metros a partir do córrego, onde não pode existir ocupação, conste do projeto, e que as ocupações eventualmente existentes nessa área sejam desconstituídas” e questionou sobre a estrutura urbana e das vias, requerendo informações sobre a forma que ocorrerá eventual readequação. Representante da TERRACAP apresentou proposta de temas a serem pactuados mediante Termo de Compromisso em relação à Gleba n. 3, indicando que a sugestão da Procuradoria Distrital poderia ser incluída. Informou que o déficit de equipamento público de uma gleba pode ser compensado nas outras glebas, que as obras de drenagem e pavimentação serão efetuadas em dois anos, que após a adequação do projeto este será encaminhado para a aprovação no CONPLAN, que os estudos das áreas de APP de vereda duram cerca de um ano e que a empresa pública está licitando contrato de Sistema de Monitoramento de Mudança para verificar novos parcelamentos irregulares. Representante do IBRAM explicou como é realizado o estudo para a verificação de APP de vereda, que “é possível verificar as áreas que já foram vereda” e que as baterias de estudo são realizadas durante um ano. Os órgãos se comprometeram a encaminhar ofício ao MPDFT os termos da regularização e “a submissão do Projeto de Regularização ao prévio ajuste de Termo de Compromisso”.

A Recomendação n. 1/2015-PDDC-PROURB-PRODEMA-PRODEP, fls. 778-789, recomendou o efetivo cumprimento da cláusula trigésima terceira do TAC n. 002/2007 para a adoção de medidas para coibir as ocupações irregulares no Setor Habitacional de Vicente Pires, remoções de edificações e obras de infraestrutura irregulares, prevenção e remoção de atos ilícitos que impliquem invasão. O Comando-Geral da PMDF informou que atuará na preservação da ordem pública, fls. 812-814. A TERRACAP afirmou que faz fiscalização itinerante e que o Projeto Urbanístico de Regularização da Gleba 3 do Setor Habitacional Vicente Pires foi aprovado, fls. 825-827. A Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Paz Social informou que foram realizadas várias operações de retirada e a criação de Comitê de Governança do Território do DF tendo a Casa Civil como responsável pela coordenação estratégica, fls. 918 e 1001. A AGEFIS informou que está empreendendo ações de fiscalização e desobstrução, fls. 964. A Consultoria Jurídica do DF encaminhou as informações prestadas pelo IBRAM, fls. 1023-1026, em que indicou a participação de cronograma de ações de erradicação de edificações irregulares no Setor Habitacional Vicente Pires junto à Superintendência de Operações da AGEFIS.



Ata da reunião do dia 27/8/2015, fls. 805-806, a TERRACAP apresentou o Termo de Compromisso firmado por ela havendo a indicação de superávit de área para alocação de equipamento público e compensação em outras glebas dentro do Setor Habitacional Vicente Pires, sendo questionada a existência de cláusula para previsão do sistema viário, intervenção/adequação de imóvel que não se enquadre no projeto urbanístico, critério de venda direta, registro e comercialização.

Ata da reunião do dia 2/9/2015, fls. 815-816, realizada sobre atuação da AGEFIS nos imóveis situados em Vicente Pires.

Ata da reunião do dia 1/10/2015, fls. 1002-1003, a TERRACAP informou o encaminhamento à Procuradoria do DF da minuta de Termo de Acordo para regularização da gleba 3 de Vicente Pires, mas ainda não tinham o parecer feito, sugerindo a discussão dos critérios a serem aplicados para a comercialização, o que foi rebatido para antes se verificar quais pessoas terão direito a aquisição direta, quais os critérios de avaliação das benfeitorias realizadas e as obrigações das partes entre outros. Sugeriu-se a fixação de convênio com a ANOREG com a finalidade de se verificar os moradores possuem outros imóveis.

Ata da reunião do dia 9/10/2015, fls. 1037-1038, sendo constatado que “o processo de edificação do setor é constante e rápido; que o esforço para regularizar o Setor Habitacional torna-se sem sentido caso as construções continuem avançando”, sendo questionado quais ações foram adotadas pelo Comitê de Governança para efetuar ações integradas em relação ao Setor Habitacional Vicente Pires.

Ata da reunião do dia 16/10/2015, fls. 1043-1044, indicou a não utilização de Termo de Compromisso para o Setor Habitacional Buritis, sendo que o GDF deve buscar solução junto ao Legislativo Distrital para regularizar a região.

Ata da reunião do dia 11/11/2015, fls. 1076, discutiu a redação do Termo de Compromisso para a regularização da gleba 3 do Setor Habitacional Vicente Pires apresentado pela TERRACAP.

Ata da reunião do dia 13/11/2015, fls. 1078, apresentou-se o Projeto de Regularização Urbanística e Ambiental da TERRACAP para gleba I do Setor Habitacional Vicente Pires nos mesmos moldes do projeto da gleba 3, sendo esclarecido que o TAC 002/2007 prevê a venda direta para imóveis residenciais, mas que no projeto há indicação de imóveis comerciais, devendo, para tanto, ser informado como seria a venda de imóveis que possuem comércio.



Ata da reunião do dia 11/12/2015, fl. 1173, com os membros da Associação de Chacareiros de Vicente Pires sendo pontuado por ela que “os chacareiros esperam a regularização, mas que não querem ser excluídos desta”.

Ata da reunião do dia 14/1/2016, fls. 1180-1181, que tratou do receio da Associação de Chacareiros de Vicente Pires de terem suas chácaras desmembradas ou parceladas no processo de regularização do Setor Habitacional Vicente Pires, sendo indicado pela TERRACAP que as chácaras não serão parceladas para venda e as desmembradas serão utilizadas para alocar equipamentos públicos e que não há oposição da venda direta para os chacareiros. Foram entregues em reunião os documentos de fls. 1185-1189.

Ata da reunião do dia 20/1/2016, fls. 1190, a CAESB informou que a rede se encontra em parte implementada no Setor Habitacional Vicente Pires e que existem ligações clandestinas de água e esgoto no referido setor.

Na reunião realizada no dia 9/3/2016, fls. 1206, os advogados da TERRACAP apresentaram Minuta Preliminar de Transação Judicial, fls. 1200-1205, a qual foi considerada inviável do ponto de vista da Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão, Dra. Maria Rosynete de Oliveira Lima, do Promotor de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, Dr. Dênio Augusto de Oliveira Moura, do Promotor de Justiça de Defesa do Patrimônio Público, Dr. Roberto Carlos Silva e da Promotora de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural, Dra. Luciana Bertini Leitão.

Ata da reunião do dia 29/4/2016, fls. 1216, relatou-se sobre o processo de regularização do Setor Habitacional Vicente Pires e Setor Habitacional Grande Colorado. Juntado os documentos de fls. 1220-1226 pela Associação dos Moradores do Setor Jôquei Clube.

Na reunião realizada no dia 1/7/2016, fls. 1238, da qual participaram a Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão, Dra. Maria Rosynete de Oliveira Lima, o Promotor de Justiça da 1ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, Dr. Dênio Augusto de Oliveira Moura, a Promotora de Justiça da 3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, Dra. Selma de Oliveira Moura, o Promotor de Justiça da 1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social, Dr. Roberto Carlos Silva, o Presidente da Terracap, Sr. Júlio César Azevedo Reis, e outros representantes da Terracap, foram relatados problemas que envolvem a regularização fundiária do Distrito Federal, agendando-se nova reunião para o dia 12/7/16.

Ata da reunião do dia 12/7/2016 em fl. 1255. Na oportunidade, restou acordado que as tratativas quanto ao estabelecimento de marco temporal para a regularização ficaria



temporariamente suspensa, até o alinhamento quanto à questão. Ademais, a TERRACAP comprometeu-se a encaminhar à Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão o Termo de Regularização para a gleba 3 do Setor Habitacional Vicente Pires com as devidas alterações.

Com relação a retirada de asfalto para a passagem de águas pluviais que causou transtornos aos moradores da Colônia Agrícola Samambaia Ruas 01 e 03 em Vicente Pires, manifestação n. 83.173/2016, fls. 1268-1269, a NOVACAP e Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos informaram que as obras estão praticamente concluídas, faltando, ainda, trecho de drenagem pluvial em alguns pontos, mas que para minimizar os transtornos foi colocado revestimento asfáltico nos trechos de vias que foram abertos para a execução da drenagem, fls. 1279 e 1285-1286.

Analisando o andamento da Ação Civil Pública n. 2012.01.1.129509-09, vislumbra-se que o feito atualmente tramita junto ao Superior Tribunal de Justiça, RESP nº 1499779/DF, encontrando-se, desde 1/9/2016, concluso ao Ministro Relator OG Fernandes.

A Constituição Federal no inciso II do seu artigo 129 prevê ser função institucional do Ministério Público “zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia”. Por sua vez, a Lei Complementar n. 73/1993 prevê em seu artigo 11 “a defesa dos direitos constitucionais do cidadão” que será exercida por esta Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão visando, assim, a garantia do efetivo respeito pelos Poderes Públicos e pelos prestadores de serviços de relevância pública, previsto no artigo 1º da Resolução n. 95/2010 do Conselho Superior do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

O acompanhamento da regularização fundiária no GDF é de suma importância, todavia, a manutenção de procedimento que foi instaurado no ano de 2011, fls. 328, e que se prolongará mais ainda no tempo, poderá acarretar prejuízo à correta análise dos fatos e documentos. Atualmente o feito encontra-se com 7 volumes, 1288 páginas, e caso continue desta forma, com certeza, ficará maior ainda e a análise pontual dos assuntos poderá ficar prejudicada.

Assim, mais acertado é o acompanhamento anual da atuação ministerial, arquivando-se este feito, abrindo-se novo procedimento, com a extração das cópias das reuniões e documentos importantes.

Diante do exposto, arquiva-se o presente procedimento, conforme preconiza o §2º do artigo 4º da Resolução nº 78 do CSMPDFT/2007, 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 do TAC 002/2007, da Portaria n. 128/2012-PGJ, da Medida Provisória n. 759, de 22/12/2016 e do andamento processual da Ação Civil Pública n. 2012.01.1.129509-09.

Brasília, 14 de março de 2017.

MARIA ROSYNETE DE OLIVEIRA LIMA  
Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão  
MPDFT