



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA
ASSESSORIA TÉCNICA

PARECER TÉCNICO 83/2009 – PROURB

Referência: 08190.020266/08-67

Assunto: Expansão do Setor Sudoeste

Ementa: Dúvidas quanto a legalidade da área projetada para o Setor Sudoeste. Diferenças em relação ao definido por Lúcio Costa no Brasília Revisitada.

I - OBJETIVO

1 Por solicitação da 4ª Promotoria de Justiça da Ordem Urbanística, o Arquiteto e Urbanista Cristiano Nascimento analisou as informações referentes às poligonais do Setor Sudoeste e área destinada à Marinha frente às poligonais definida no Brasília Revisitada.

II - ANÁLISE

2 A matrícula 66.039 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal refere-se a um imóvel com área de 3.408.009,75m² (340,80 hectares) destinado à implantação do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste. A partir das coordenadas UTM constantes nos registros cartorários foi possível delimitar o imóvel graficamente, conforme planta em anexo. A data de tal registro é de 22 de fevereiro de 1989.

3 A matrícula 92.390 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal refere-se a um imóvel com área de 141.654,44m² (14,16 hectares), localizado no Setor de Habitações Coletivas Sudoeste. A partir das coordenadas UTM constantes nos registros cartorários foi possível delimitar a qual área tal matrícula se refere, conforme planta em anexo.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

4 De acordo com o Decreto 10.829/87 há a definição expressa das áreas consideradas non aedificandi dentro do perímetro de preservação do Plano Piloto de Brasília, conforme segue:

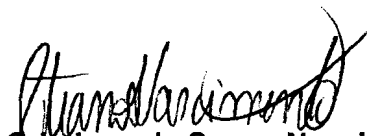
“Artigo 10º - São consideradas áreas *non aedificandi* todos os terrenos contidos no perímetro descrito nos Parágrafos 1º e 2º deste Decreto que não estejam edificados ou institucionalmente destinados à edificação, nos termos da legislação vigente, à exceção daqueles onde é prevista expansão predominantemente residencial em Brasília Revisitada.”

5 O documento intitulado Brasília Revisitada compôs o Decreto 10.829/87 como Anexo I e II, trazendo diretrizes de ocupação e expansão para o Plano Piloto de Brasília e prevendo seis áreas específicas para expansão predominantemente residencial, denominadas áreas A, B, C, D, E e F. No Anexo II do Decreto 10.829/87, publicado na página 38 do DODF de 23/10/1987, a “área A” é denominada Bairro Oeste Sul, composta por quadras econômicas (piloti + 3 pav.), superquadras (piloti + 6 pav.), centro de bairro (2 pav. sem piloti). É nessa área que foi projetado e edificado o atual Setor Sudoeste.

6 Em 1987 a área hoje ocupada pelo Setor Sudoeste não era sequer registrada como imóvel, o que só veio a ocorrer em 1989 por meio da matrícula 66.039. Dessa forma, de acordo com o teor do artigo 10º do Decreto 10.829/87, percebe-se que a área registrada em 1989 extrapolou a área prevista como expansão residencial no documento Brasília Revisitada e que o Setor Sudoeste possui hoje áreas ocupadas que não estavam previstas, ou seja, áreas non aedificandi, destacando-se a SQSW 300, CLSW 300 A e B, QMSW 2, 4 e 5.

7 Por fim conclui-se que o imóvel referente à matrícula 92.390 também não está incluído na “Área A” do documento Brasília Revisitada para expansão residencial, correspondendo a uma área *non aedificandi*.

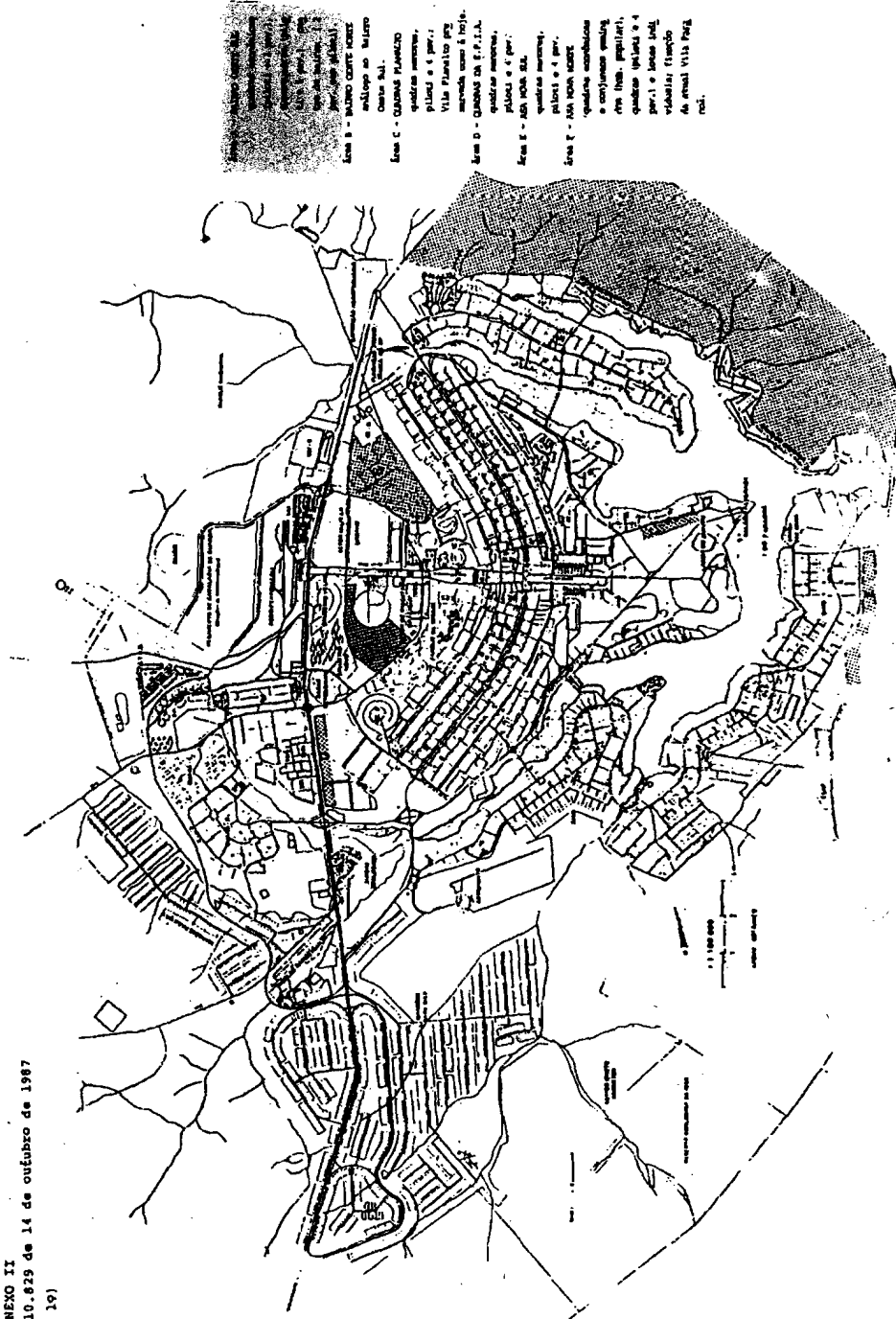
Brasília, 10 de dezembro de 2009.


Cristiano de Sousa Nascimento
Assistente Técnico Prourb Mat.2299-3
Arquiteto e Urbanista Crea 9.006/D-DF



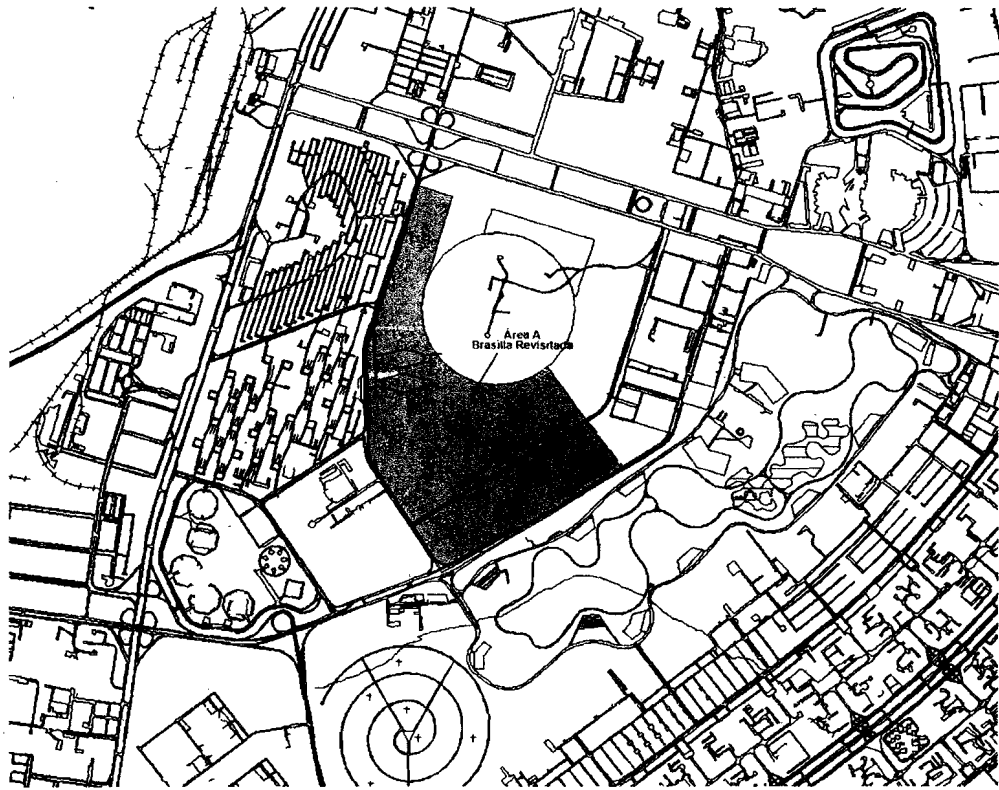
III - ANEXO

BRASÍLIA em 14 de outubro de 1987

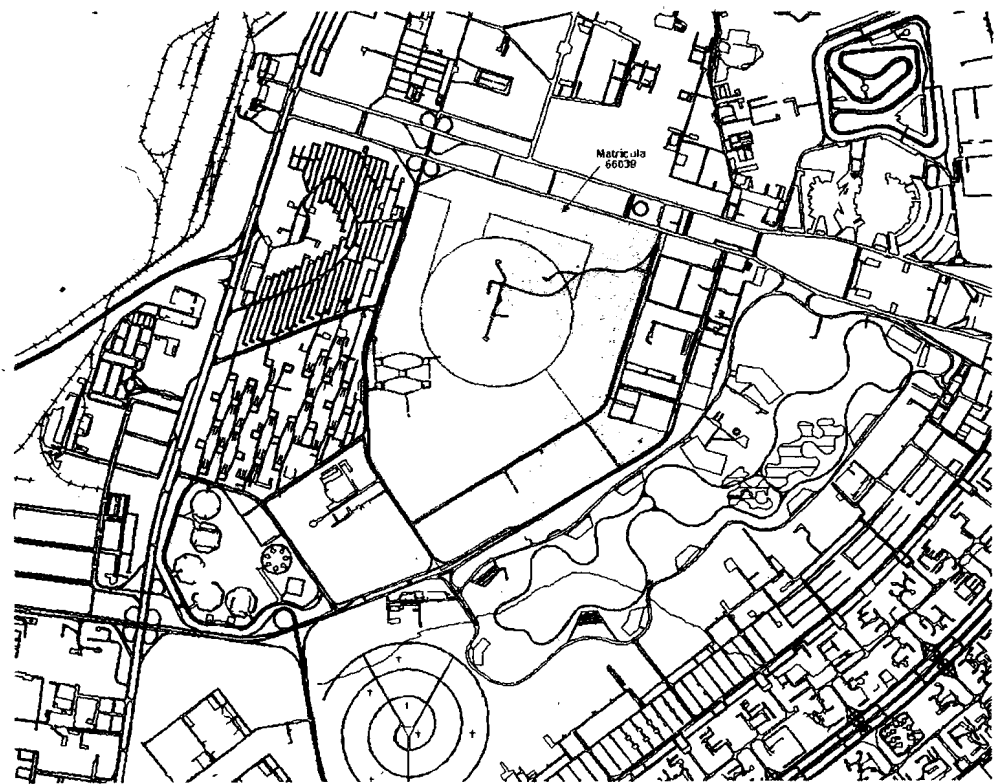


ANEXO II
 Decreto nº 10.829 de 14 de outubro de 1987
 (art. 19, § 1º)

Anexo II Decreto 10829/87



Área A, conforme Brasília Revisitada

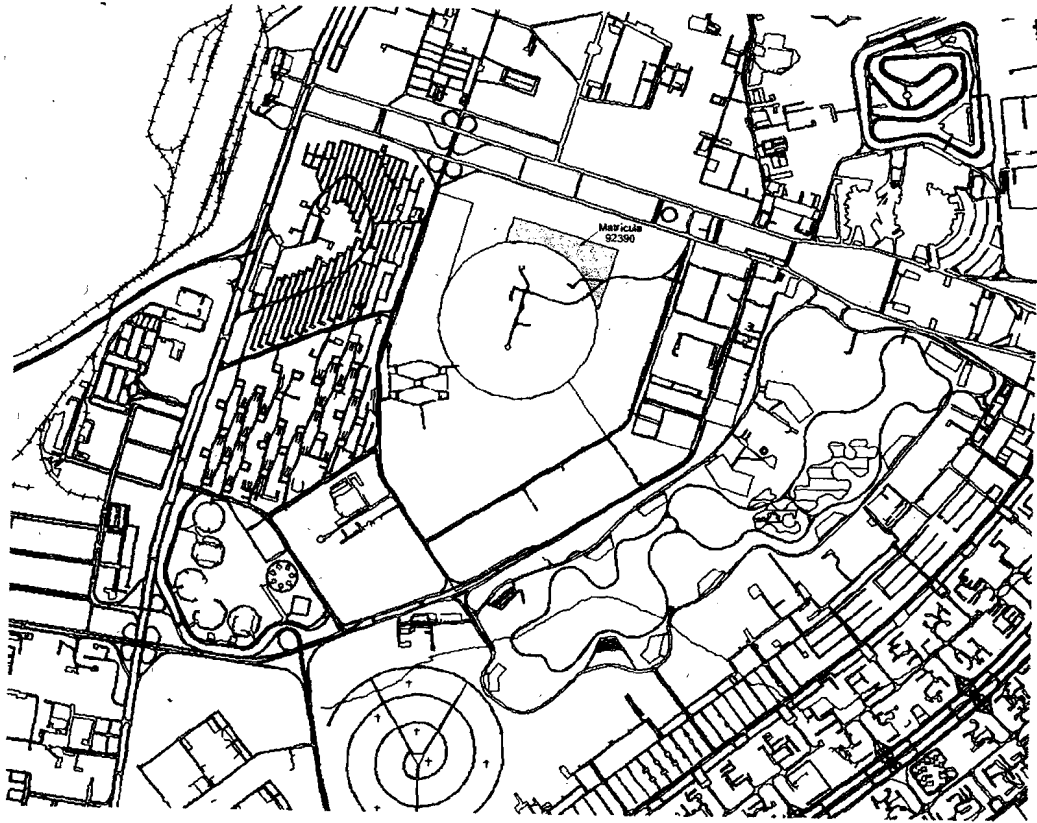


Representação gráfica Matrícula 66.039





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



Representação gráfica Matrícula 92.390



Poligonal "Área A" Decreto 10.829/87



Áreas ocupadas pelo Setor Sudoeste fora da "Área A"

MATRÍCULA Nº 92390.

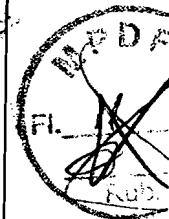
IMÓVEL: Área de 141.654,44m², do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste - SHCSW, desta Capital, com as seguintes características: LOCALIZAÇÃO: Localiza-se no antigo imóvel BANANAL, desmembrado do Município de Planaltina-GO e incorporado ao Distrito Federal. SITUAÇÃO: Situa-se entre a área do Departamento Nacional de Meteorologia; Rua G; 4ª Avenida; Área "Non Aedificandi". HISTÓRICO: "Começa no vértice nº 01 de coordenadas N=8.252.843,1006 e E=186.523.5047, situado no cruzamento da poligonal de parcelamento com uma linha paralela e distante 18,000 metros do eixo da pista da rua G e a 229,180 metros do bordo externo da via S-1 Oeste; daí, segue paralelo ao eixo da pista da rua G com o azimute de 197º15'13" e distância de 4,354 metros até o vértice nº 02 de coordenadas N=8.252.838,9399 e E=186.522.2125. PCE de uma curva de AC=30º00'00" e R=39,640; daí, segue pelo desenvolvimento da referida curva com a distância de 20,755 metros até o vértice nº 03 de coordenadas N=8.252.818,4227 e E=186.521,4051 PT da mesma curva e PCD de outra curva de AC=60º00'00" e R=39,100 metros; daí segue pelo desenvolvimento da referida curva com a distância de 40,945 metros até o vértice nº 04 de coordenadas N=8.252.781,0592 E=186.509,8009 PT da mesma curva e PCE de uma curva de AC=30º00'00" e R=39,640 metros; daí, pelo desenvolvimento desta curva com a distância de 20,755 metros até o vértice nº 05 de coordenadas N=8.252.763,6945 e E=186.498,8430 PT da mesma curva, daí, segue com o azimute de 197º15'13" e distância de 101,863 metros até o vértice nº 06 de coordenadas N=8.252.666,3537 E=186.468,6112 PCD de uma curva de AC=89º41'07" e R=537,000 metros; daí, segue pelo desenvolvimento desta curva com a distância de 840,568 metros até o vértice nº 07 de coordenadas N=8.252.236,4853 e E=187.092,7168 PT da referida curva; daí, segue com a azimute de 107º15'13" e distância de 20,211 metros até o vértice nº 08 de coordenadas N=8.252.230,4868 e E=187.112,0307 situado a 18.000 metros do eixo da pista da 4ª Avenida; daí, segue paralelo a este eixo com o azimute de 17º15'13" e distância de 410,518 metros até o vértice nº 09 de coordenadas N=8.252.622,7797 e a E=187.233,8689 situado no cruzamento com a linha da poligonal de parcelamento e distante 229,180 metros do bordo externo da via S-1 Oeste; daí, segue paralelo a este bordo pela poligonal com o azimute de 287º13'53" e distância de 743,277 metros até o vértice nº 01 de coordenadas N=8.252.843,1006 e E=186.523,5047 ponto

01

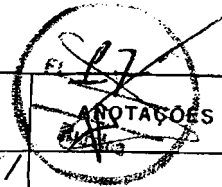
92390

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GER



MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

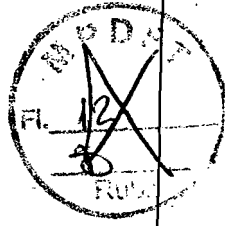


BRASILIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC nº 00.359.877/001-73. Registro anterior: Av.237, da matrícula nº 66039, deste livro. Dou fé. Brasília, 09 de fevereiro de 1993. - *[Signature]*

Camillo Flammarion Soares - Técnico Judiciário

-1-92390 - DOAÇÃO. Doadora: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na matrícula. Donatária: UNIÃO FEDERAL, representada pelo Procurador-Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional no Distrito Federal, Dr. AÉCIO BASTOS DA FONSECA, brasileiro, casado, advogado, CI nº 598.352-SEP/DF, CIC nº 011.553.672, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Escritura nº 03.03.94, fls. 20/23, livro nº 10, de Registro de Atos relativos a alienação, cessão, aforamento e outros, da Delegacia do patrimônio da UNIÃO, no Distrito Federal. Valor histórico: CR\$....6.342,67. Constan do título a Certidão Negativa do GDF nº 055-982/94 e a CND do INSS nº 083703. Dou fé. Brasília, 02 de agosto de 1994. - *[Signature]*

Moacir Ganga Filho - Técnico Judiciário



Em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica ENCERRADA presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41, da Lei nº 8.935, de 18.11.94. abrindo-se simultaneamente a ficha nº 02. Dou fé. Brasília, 26 de junho de 2006. OFICIAL *[Signature]*

Matricula Mãe Solar Sudoeste

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 -- REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66039

FICHA
MPD
657

FICHA
1

MATRÍCULA N.º
66039

MATRÍCULA N.º
66039

LIVRO 2 -- REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -- REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÃO

MATRÍCULA Nº 66039.

IMÓVEL: Área de 3.408.009,75m², destinada à implantação do SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS SUDOESTE - SHCSW, desta Capital, desmembrada do antigo imóvel Bananal e situada entre o Setor de Indústrias Gráficas - SIG, Parque da Cidade, Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul - SHCES, Setor de Residências Econômicas Sul - SRES e o Eixo Monumental, área essa que está dentro do seguinte perímetro: começa no vértice PC-0 de coordenadas N=8.252.700,272 e E=187.758,154, daí com o azimute de 197º14'48" e distância de 549,150 metros ao vértice PC-01 de coordenadas N=8.252.175,482 e E=187.595,235, daí com o azimute de 287º16'02" e distância de 8,111 metros ao vértice PC-02 de coordenadas N=8.252.177,891 e E=187.587,485, daí com o azimute de 197º16'01" e distância de 400,022 metros ao vértice PC-03 de coordenadas N=8.251.795,656 e E=187.468,673, daí com o azimute de 107º15'51" e distância de 8,446 metros ao vértice PC-04 de coordenadas N=8.251.793,148 e E=187.476,743, daí com o azimute de 197º13'36" e distância de 421,276 metros ao vértice PC-05 de coordenadas N=8.251.390,516 e E=187.351,902, daí com o azimute de 107º14'50" e distância de 429,822 metros ao vértice PC-06 de coordenadas N=8.251.262,996 e E=187.762,656, daí com o azimute de 210º54'36" e distância de 46,110 metros ao vértice PC-07 de coordenadas N=8.251.223,410 e E=187.738,955, daí com o azimute de 223º42'00" e distância de 72,450 metros ao vértice PC-08 de coordenadas N=8.251.170,998 e E=187.688,869, daí com o azimute de 238º29'55" e distância de 1.087,621 metros ao vértice PC-09 de coordenadas N=8.250.602,334 e E=186.760,949, daí com o azimute de 245º35'15" e distância de 132,773 metros ao vértice PC-10 de coordenadas N=8.250.547,424 e E=186.639,970, daí com o azimute de 239º59'31" e distância de 531,400 metros ao vértice PC-11 de coordenadas N=8.250.281,492 e E=186.179,511, daí com o azimute de 326º10'12" e distância de 839,755 metros ao vértice PC-12 de coordenadas N=8.250.979,510 e E=185.711,697, daí com o azimute de 333º56'07" e distância de 113,313 metros ao vértice PC-13 de coordenadas N=8.251.081,364 e E=185.661,877, daí com o azimute de 349º30'53" e distância de 71,891 metros ao vértice PC-14 de coordenadas N=8.251.152,099 e E=185.648,786, daí com o azimute de 359º05'18" e distância de 663,752 metros ao vértice PC-15 de coordenadas N=8.251.816,186 e E=185.638,219, daí com o azimute de 3º48'57" e distância de 66,359 metros ao vértice PC-16 de coordenadas N=8.251.882,440 e E=185.642,638, daí com o azimute de 13º13'05"

Paulo José Leite Farias
21/09/00
Promotor de Justiça
MPDF

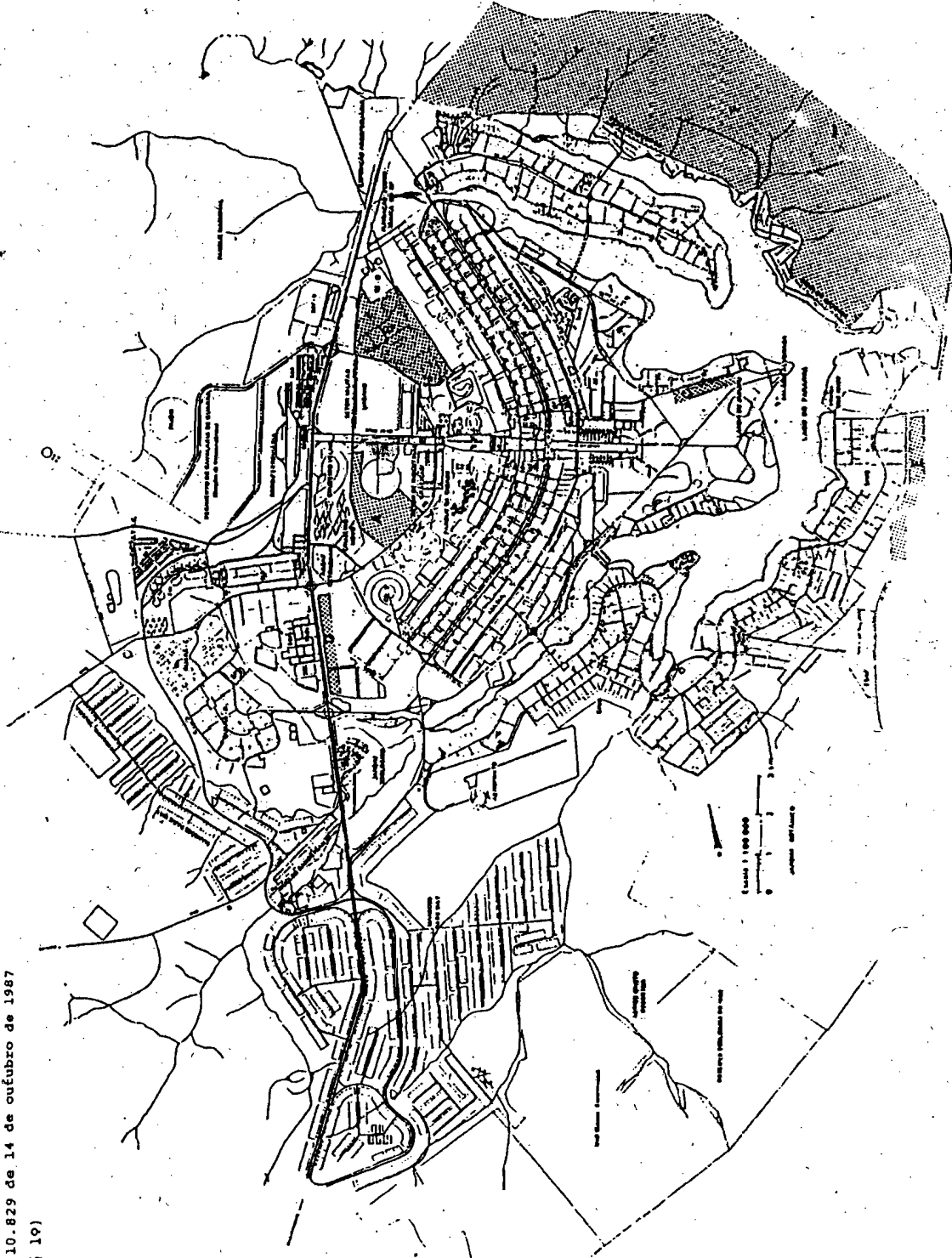
e distância de 67,225 metros ao vértice PC-17 de coordenadas N=8.251.947,925 e E=185.658,019, daí com o azimute de 16937'18" e distância de 300,243 metros ao vértice PC-18 de coordenadas N=8.252.235,804 e E=185.743,958, daí com o azimute de 21917'15" e distância de 121,230 metros ao vértice PC-19 de coordenadas N=8.252.348,834 e E=185.787,998, daí com o azimute de 17929'09" e distância de 722,276 metros ao vértice PC-20 de coordenadas N=8.253.038,169 e E=186.005,158, daí com o azimute de 67939'05" e distância de 278,305 metros ao vértice PC-21 de coordenadas N=8.253.144,059 e E=186.262,721, daí com o azimute de 80940'24" e distância de 27,411 metros ao vértice PC-22 de coordenadas N=8.253.148,504 e E=186.289,786, daí com o azimute de 101954'26" e distância de 73,923 metros ao vértice PC-23 de coordenadas N=8.253.133,242 e E=186.362,164, daí com o azimute de 107913'53" e distância de 1.460,670 metros ao vértice PC-0 início destes limites, que encerram uma área global de 4.245.140,00m². Proprietária: COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, com sede nesta Capital, CGC nº 00.037.457/0001-70. Registros anteriores: Transcrição nº 6.618 de fls.127/128 do antigo livro 3-I do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO, Transcrições nºs 12.173 e 12.174 de fls.177/178 do antigo livro 3-L do mesmo Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO, Transcrição nº 94 de fls.77 do antigo livro 3 deste Cartório e averbação nº 50 feita às fls.296 do antigo livro 3-BA também deste Cartório, à margem da aludida transcrição nº 94. Dou fé. Brasília, 22 de fevereiro de 1989.

Camilo Flaminiano Soares
Camilo Flaminiano Soares - Técnico Judiciário

R-1-66039 - INCORPORAÇÃO. Transmitente: COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, qualificada na matrícula. Adquirente: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC nº 00.359.877/0001-73. Títulos: Petição de 20 de fevereiro de 1989, acompanhada de Memorial Descritivo, exemplar da publicação da Lei nº 5.861/72, fotocópia da Ata da Assembleia Geral de Constituição da TERRACAP e da Planta URB - 147/88, elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório. Valor Histórico: NCz\$23,31. Consta da petição que deixou de ser apresentada a CND do IAPAS em nome da transmitente, em virtude do que dispõe o inciso III, Artigo 135, do Decreto nº 83.081, de 24.01.79, com a redação dada pelo Decreto nº 90.817, de 17.01.85. Dou fé. Brasília, 22 de fevereiro de 1989.

Camilo Flaminiano Soares
Camilo Flaminiano Soares - Técnico Judiciário

ANEXO II
Decreto nº 10.829 de 14 de outubro de 1987
(art. 19, § 1º)



- Área A - BAIRRO CENTE SUL
quadras escritórias
(piloto e 3 pav.),
apartamentos (pilo-
to e 6 pav.) con-
tro de bairro (2
pav. sem piloto).
- Área B - BAIRRO CENTE NORTE
antigo no bairro
Cente Sul.
- Área C - QUADRA PLANALTO
quadras escritórias,
piloto e 4 pav.;
Vila Planalto (ex-
sacreda como é hoje).
- Área D - QUADRA DA F.P.T.A.
quadras escritórias,
piloto e 4 pav.
- Área E - ASA NOVA SUL
quadras escritórias,
piloto e 4 pav.
- Área F - ASA NOVA NORTE
quadras escritórias
e conjuntos (quadra
dos Inha, papilho),
quadras (piloto e 4
pav.) e lotes (pedi-
viduais) fixação
da escola Vila Park
real.

718
Rub

