Associação de Morad
Prefeitura Comuni

Número
005267 / 2025
Número de Peças 2
Data / Hòra
21/07/2025 14:28:17
Terracap
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal
Usuário
associação moradores
1918 - JORGE SAMPAIO MIRANDA

REQUERIMENTO À TERRACAP

Assunto: Solicitação de reconhecimento do direito ao gozo das benfeitorias realizadas por particulares, mesmo em casos de venda direta ou leilão.

À
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP
Prezados(as),

Solicitamos, por meio deste requerimento, que a TERRACAP reconheça expressamente o direito ao gozo das benfeitorias realizadas por particulares que ocupam imóveis públicos, inclusive nos casos de alienação por meio de venda direta ou leilão, quando o arrematante ou interessado for o mesmo que promoveu as benfeitorias no imóvel.

Esse direito já é assistido aos ocupantes nos editais de chamamento anteriores, em que se garante a preferência de compra com reconhecimento das melhorias promovidas pelos particulares. Entretanto, nos casos de terceiros chamamentos da venda direta — ou como leilão —, o direito às benfeitorias não tem sido reconhecido, ainda que o interessado seja o próprio ocupante que investiu no imóvel.

Ora, se o direito às benfeitorias é garantido nos chamamentos anteriores, não há justificativa razoável para sua exclusão nos casos de leilão ou venda direta, principalmente quando o mesmo ocupante figura como interessado ou arrematante. Tal exclusão contraria os princípios da isonomia, da função social da posse e da proteção ao possuidor de boa-fé.

Dessa forma, solicitamos que a TERRACAP:

Inclua nos editais de venda direta (terceiros chamamentos) e leilão dispositivo que assegure o reconhecimento das benfeitorias realizadas por ocupantes de boa-fé;
Estenda aos posseiros que tenham promovido melhorias comprovadas nos imóveis o mesmo tratamento já conferido nos editais de chamamento com direito de preferência, ainda que o instrumento de alienação seja diverso;
Avalie, nos casos concretos, a possibilidade de abatimento no valor da arrematação ou outro mecanismo compensatório, caso o arrematante seja o próprio responsável pelas benfeitorias, garantindo assim a justa valoração do imóvel e evitando o enriquecimento sem causa da Administração Pública.

Digitalizado com CamScanner

Contamos com a sensibilidade e o compromisso institucional da TERRACAP com os princípios da justiça, da valorização da cidadania e da regularização fundiária responsável.

Atenciosamente,

Brasília, 08 de julho de 2025

Dataniel Duarte
Associação de Moradores de Arniqueira - AMAPC
(61)999711995
amapcoficial@gmail.com

Digitalizado com CamScanner