

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****MENSAGEM**

Nº 350/2020-GAG

Brasília, 30 de setembro de 2020.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei que *“Altera as Leis Distritais nºs 5.803, de 11 de janeiro de 2017, 5.346, de 20 de maio de 2014, e 2.499, de 7 de dezembro de 1999”*.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA*Governador*

A Sua Excelência o Senhor

Deputado RAFAEL PRUDENTE

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

NESTA

Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 30/09/2020, às 16:27, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **47842886** código CRC= **DA09E3DB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

30/09/2020

SEI/GDF - 47842886 - Mensagem

Praça do Buriti, Anexo do Palácio do Buriti, 4º Andar, Sala 407 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 -
DF
3312-9970

00111-00002477/2020-70

Doc. SEI/GDF 47842886



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2020
(Autoria: Poder Executivo)

Altera as Leis Distritais nºs 5.803, de 11 de janeiro de 2017, 5.346, de 20 de maio de 2014, e 2.499, de 7 de dezembro de 1999.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º. Os arts. 2º, 4º, 5º, 7º, 8º, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20 e 22 da Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º.....

I a VI

VII - gleba com característica rural inserida em zona urbana: porção de terra inserida na macrozona urbana, com utilização na forma do inc. I do art. 4º, assim reconhecida pela Administração Pública;

VIII e IX

X - legítimo ocupante: pessoa física ou jurídica que ocupe imóvel ou terra rural, exerça atividade na forma do inc. I do art. 4º, e preencha as demais condições e os requisitos estabelecidos nesta Lei, assim reconhecido pela Administração Pública;

XI - Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU: peça técnica de responsabilidade do requerente ou do concessionário, elaborada com base em regulamento próprio da Administração Pública, que firma compromisso de utilização do imóvel ou terra rural;

“Art. 4º

I - a gleba a ser regularizada deve ter destinação rural, com o efetivo exercício da atividade de agricultura, pecuária, agroindústria, turismo rural ou ecológico, preservação ambiental, reflorestamento, geração de energia solar fotovoltaica, ou a destinação prevista no §3º deste artigo e nos incs. I a III do §7º do art. 7º;

II -

III - a regularização da ocupação contínua incidente sobre terras rurais contíguas registradas em matrículas distintas, é feita por meio de instrumento único, sempre que possível;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV - as glebas com características rurais inseridas em zona urbana são regularizadas como áreas rurais, desde que atendam ao disposto nos arts. de 278 a 283 do PDOT e em regulamento, para fins de assinatura de contrato específico;

V -

VI – a regularização de ocupação única que abranja área na Macrozona Rural juntamente com gleba com características rurais inseridas em zona urbana, com matrículas distintas ou não, é feita, se possível, mediante contrato único, com plano de utilização misto e com pagamento do preço público de retribuição mensal sobre a parte urbana e do preço público de retribuição anual sobre a parte rural.

§3º É permitida a regularização mediante celebração de CDU ou CDRU para instalação de infraestrutura de telecomunicações ou de radiodifusão nas terras públicas rurais ou nas glebas com características rurais inseridas em zona urbana, bem como para as atividades previstas nos incs. I e II do art. 2º do Decreto Federal nº 62.504/1968, observado o seguinte:

I -.....

II – o ocupante deve atender aos requisitos do art. 7º, exceto no tocante ao limite mínimo do inc. I do *caput* e ao disposto nos incs. III, IV e VII do *caput* do referido artigo;

III - o marco temporal de ocupação previsto no inc. II do art. 7º deve ser comprovado pela atividade rural ou ambiental, ou pelo efetivo funcionamento da infraestrutura ou da atividade antes de 31 de dezembro de 2012;

V -.....

“Art. 5º O Distrito Federal e a Terracap ficam autorizados a celebrar concessão de uso oneroso (CDU) ou concessão de direito real de uso (CDRU), bem como a alienar os imóveis rurais e as terras rurais de que são proprietários no território do Distrito Federal e os que venham a ser incorporados ao seu patrimônio, dispensada a licitação, diretamente ao legítimo ocupante, nos termos esta Lei.

§1º A certificação de legitimidade da ocupação é feita mediante processo administrativo junto à Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – SEAGRI-DF, para os imóveis rurais e terras rurais previstos nos incs. IX e XIV do art. 2º.

§2º Aplicam-se também o *caput* e o §1º à gleba rural sem matrícula individualizada localizada em área desapropriada em



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

comum, e à gleba objeto de processo de desapropriação ou de doação na qual o Distrito Federal ou a Terracap sejam parte, observado o disposto no decreto.

§3º O ocupante poderá permanecer na posse da terra enquanto tramitar o processo de regularização rural que tiver sido anteriormente iniciado, até a decisão administrativa final da SEAGRI-DF sobre o pedido de regularização.

“Art. 7º

I –

a)

b) gleba com características rurais inserida em zona urbana, com área não inferior a 2.500 metros quadrados, na forma estabelecida no art. 4º, IV;

II – ocupação direta, mansa e pacífica, anterior a 31 de dezembro de 2012, por si ou por sucessão voluntária ou *causa mortis*, que poderá ser comprovada por meio de sensoriamento remoto;

III a V -

VI - estar adimplente com o Imposto Territorial Rural – ITR ou com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme o caso;

VII -

§1º A SEAGRI-DF deve estabelecer, em normativo interno, os procedimentos para atendimento ao disposto neste artigo, inclusive no tocante aos elementos componentes do Plano de Utilização (PU) e sua alterabilidade, observadas as peculiaridades de cada tipo de ocupação, priorizando-se como regra geral a autodeclaração sob as penas da lei.

§2º O grau de utilização da área aproveitável da gleba ou imóvel, para as atividades aprovadas pela SEAGRI/DF, deve ser de no mínimo 40% (quarenta por cento) na Macrozona Rural, e de no mínimo 30% (trinta por cento) em gleba com características rurais inserida em zona urbana.

§3º A SEAGRI-DF poderá dispensar a realização da vistoria presencial prévia, sem prejuízo do poder fiscalizatório, se verificado o preenchimento dos requisitos estabelecidos nesta lei após análise técnica de comprovação das situações referidas neste artigo, inclusive com utilização de sensoriamento remoto.

§4º A realização de vistoria presencial prévia é obrigatória nas seguintes hipóteses:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I - requerimento de instauração do processo realizado por meio de procuração;

II - imóvel objeto de auto ou termo de embargo ou de infração ambiental, lavrado pelo órgão ambiental federal ou distrital;

III - imóvel com indícios de parcelamento irregular do solo;

IV - conflito declarado ou registrado na Ouvidoria Agrária Nacional ou perante a SEAGRI-DF;

V - ausência de indícios de ocupação ou exploração anterior a 31 de dezembro de 2012, na verificação por sensoriamento remoto;

VI – dificuldade em identificar, através do sensoriamento remoto, o preenchimento dos requisitos estabelecidos nesta lei;

VIII - outras hipóteses estabelecidas em regulamento.

§5º Na hipótese do inc. II do §4º, a regularização pode ser deferida se o interessado tiver aderido ou aderir ao Programa de Regularização Ambiental - PRA ou tiver celebrado ou celebrar termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar com o órgão ambiental competente ou com o Ministério Público.

§6º Na hipótese do inc. III do §4º, a regularização pode ser deferida desde que, concomitantemente:

I – o parcelamento irregular tenha ocorrido antes do início da ocupação do requerente;

II – o requerente não tenha participado, direta ou indiretamente, do parcelamento irregular; e

III – sejam observados os demais requisitos desta Lei e do decreto.

§7º Não são aplicados o tamanho mínimo previsto no inc. I do *caput*, nem o disposto nos incs. III, IV e VII do *caput*, às seguintes situações:

I - para estabelecimentos comerciais e equipamentos comunitários destinados ao apoio à população e ao desenvolvimento da Macrozona Rural em que se encontram inseridos, conforme previsto no art. 83, parágrafo único da Lei Complementar nº 803/2009, para as atividades relacionadas nos incs. I e II do art. 2º do Decreto Federal nº 62.504/1968;

II – para entidades religiosas de qualquer culto e as entidades de assistência social localizadas na Macrozona Rural;

III – para associações e cooperativas vinculadas à área rural ou ambiental, localizadas na Macrozona Rural.

§8º Para as atividades do §7º deste artigo e do §3º do art. 4º:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I – o Plano de Utilização (PU) substitui o licenciamento urbanístico em todas as suas fases, devendo conter as informações e os documentos previstos no decreto;

II – a regularização é feita diretamente à pessoa jurídica ocupante, mediante CDU ou CDRU;

III – para a celebração da concessão de uso, não é exigido prévio desmembramento da área; e

IV – não é exigida concomitância com atividade rural ou ambiental;

§9º A eventual interrupção provisória da ocupação, que seja comprovadamente derivada de caso fortuito ou força maior, não obsta o direito à regularização e nem a manutenção da contagem temporal.

§10 A existência de ação judicial possessória ou reivindicatória proposta pela Terracap ou pelo Distrito Federal, conforme o caso, não impede, por si só, a regularização.

“Art. 8º

§1º Estando a ocupação da terra pública rural regularizada por meio de CDU, ou não, em sendo efetuado o registro da individualização do imóvel rural a concedente tem o prazo máximo de 1 ano para notificar o ocupante para a celebração da escritura pública de CDRU, com opção de compra.

§2º O concessionário ou ocupante tem o prazo de 90 (noventa) dias para atender às exigências contidas na notificação.

§§3º a 6º

Art. 10. A CDU, a CDRU e o contrato específico são transferíveis *inter vivos* com anuência prévia do concedente, ou *causa mortis* onde não se exige anuência, e não podem ser objeto de penhora ou de arresto, salvo se resultarem de garantia de operação de crédito rural tomado em instituição financeira com atuação no Distrito Federal, desde que mantidas as condições expressas no contrato original, na forma do regulamento.

§§1º a 3º.....

§4º As transferências *inter vivos* de contrato específico de glebas com características rurais inseridas em zona urbana somente são admitidas após transcorrido o período de mínimo de 5 (cinco) anos de permanência efetiva do transferente no contrato de CDU ou CDRU a ser transferido.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 11. O valor para efeito de alienação de imóvel rural é aferido mediante avaliação procedida pela Terracap ou pelo Distrito Federal, conforme o caso, em conformidade com a metodologia determinada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, considerando-se tão somente a terra nua e eventuais benfeitorias e acessões que tenham sido feitas pelo Poder Público ou incorporadas à Terracap ou ao Distrito Federal, bem como os critérios de dimensão, localização, capacidade de uso, recursos naturais intrínsecos e preço corrente na localidade.

§1º A avaliação tem como piso o preço mínimo por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA no Distrito Federal SR/28 – DFE, vigente na data da avaliação.

§2º O laudo de avaliação deve estampar a metodologia utilizada e poderá ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário.

§3º Aplica-se também a avaliação deste artigo para a CDRU de imóvel na Macrozona Rural, e para o contrato específico de CDU ou CDRU previsto no art. 8º-A.

Art. 12. O valor para efeito de concessão de uso oneroso (CDU) na Macrozona Rural é o preço mínimo da terra nua por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do INCRA no Distrito Federal SR/28 – DFE, vigente na data da emissão do boleto anual.

Art. 13. Pode ser realizada CDRU e o seu respectivo registro imobiliário, tendo por objeto a fração ideal de uma matrícula, como forma de facilitação de acesso ao crédito bancário.

Art. 14. Os concessionários de imóveis públicos rurais podem adquirir a propriedade, nos termos desta lei, mediante exercício da opção de compra constante de cláusula do contrato da CDU ou CDRU, desde que:

I e II -
§§1º a 4º.....

Art. 15.
I e II -
§§1º a 3º.....



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§4º Aplica-se às regularizações previstas nesta lei o disposto no §2º do art. 5º da Lei Distrital nº 3.830/2006, no tocante ao fracionamento do valor venal utilizado como base de cálculo para de incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 16

I -

II - preservação ambiental: desconto de 40% sobre a porção de área destinada à Reserva Legal ou de Preservação Permanente, inseridas no imóvel, conforme informações constantes do Cadastro Ambiental Rural (CAR) homologado pelo IBRAM-DF.

Parágrafo único. A data mais antiga, para o desconto previsto no inc. I, é a da primeira ocupação comprovada sobre a gleba específica, conforme reconhecido pela Administração Pública, admitido o aproveitamento de cadeia sucessória ininterrupta.

Art.17

I a IV –

V – licitação pública de concessão de uso oneroso, de concessão de direito real de uso, inclusive do contrato específico, ou venda;

VI – implantação de projetos e empreendimentos ligados aos polos agroindustriais.

§1º

I – as áreas desocupadas e sem pedido de regularização;

II a IV -

V – as áreas que tenham retornado, por qualquer motivo, à posse da Terracap ou do Distrito Federal;

VI - as áreas que tenham sido objeto de parcelamento irregular do solo, independentemente de procedimento judicial.

§2º

§4º A gleba rural ou urbana com características rurais de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal, ocupada ou não, que esteja sem pedido de regularização ou com pedido de regularização indeferido em razão do não preenchimento de requisitos do art. 7º, pode ser licitada pela Terracap para fins de CDU, CDRU ou venda.

§5º Na licitação de CDU, CDRU ou venda de gleba inserida na Macrozona Rural, bem como na licitação de CDU de gleba com características rurais inserida em zona urbana, deve constar do



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

edital que a Terracap não é obrigada a implantar infraestrutura básica, por não haver loteamento urbano específico registrado.

§6º A CDU ou a CDRU ofertada na licitação pública não permitem opção de compra, podendo, todavia, o concessionário solicitar a alienação da propriedade dentro do prazo da concessão, caso em que tem direito de preferência na respectiva licitação, observadas as condições e o prazo do normativo interno da Terracap.

§7º Para assinatura de CDU, CDRU ou venda para o licitante vencedor, não são exigidos os requisitos previstos nos incs. I a IV e VI do *caput*, e nos §§1º a 9º, todos do art. 7º, os quais se aplicam apenas para a regularização por concessão direta.

Art.18.

I a IX -

X - concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, até 31/12/2023;

XI e XII -

Art.19.

I – concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de sua propriedade, até 31/12/2023;

II a VI -

§1º A Terracap pode transferir parte das atribuições previstas neste artigo à SEAGRI/DF, por meio de termo de cooperação.

§2º A Terracap ou o Distrito Federal podem celebrar termo de cooperação com órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta do Distrito Federal ou da União, ou com associações e entidades sem fins lucrativos de natureza privada, para acompanhamento e execução de procedimentos de acerto fundiário e registral ou regularização rural, vedada a transferência, em razão do termo de cooperação, de recursos da Terracap ou do Distrito Federal para associações ou entidades privadas.

§3º Pelo menos 50% da receita arrecadada pela Terracap com o preço público de CDU e CDRU na Macrozona Rural e com o contrato específico do art. 8º-A devem ser obrigatoriamente empregados no procedimento de acerto fundiário e registral, em todas as suas fases, das terras rurais de propriedade da empresa pública.

Art. 20.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I a IV-

V – efetuar o reembolso ao concedente do Imposto Territorial Rural - ITR ou do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme o caso, incidente sobre gleba ocupada, ainda que proporcionalmente calculado, referente aos valores recolhidos no período dos últimos cinco anos, contados retroativamente à data da assinatura do instrumento jurídico de concessão e, dos vincendos na vigência contratual.

Art. 22.

Parágrafo único. Todas as referências feitas a terras públicas rurais nesta lei e no decreto equivalem aos conceitos previstos nos incs. IX e XIV do art. 2º, conforme esteja ou não individualizada a matrícula imobiliária.

Art. 2º. Ficam acrescentados os seguintes artigos à Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017:

“Art. 4º-A. Para a implantação de projeto de interesse público, inclusive Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável, na Macrozona Rural do Distrito Federal pela Administração Direta ou Indireta, é observado o disposto neste artigo, além de outras normas aplicáveis.

§1º Deve ser aberto processo administrativo para identificação de processos de regularização já iniciados perante a SEAGRI/DF, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre as áreas a serem utilizadas no projeto de interesse público.

§2º Se for constatada a interferência prevista no §1º:

I – deve ser enviada comunicação sobre a existência do projeto aos concessionários ou requerentes dos processos identificados, para os endereços físico e eletrônico de correspondência informados no processo, bem como para a área ocupada, objetivando ciência e acompanhamento; e

II - o projeto de interesse público deve ser alterado, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a compatibilizá-lo com a regularização rural.

§3º Não sendo tecnicamente viável a alteração do projeto de interesse público, conforme declarado pelo respectivo órgão ou entidade executora:

I – sendo possível, deve ser mantido o processo de regularização rural iniciado antes da abertura do processo previsto no §1º, ou a concessão vigente, apenas sobre a parte remanescente da ocupação que não tenha sido sobreposta pelo projeto;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II – tendo sido totalmente inviabilizada a regularização da ocupação ou a manutenção da concessão vigente, o ocupante ou concessionário, que tenha processo de regularização rural iniciado antes da abertura do processo previsto no §1º, deve ser realocado para área com dimensão equivalente;

III – para o fim do inc. II, considera-se inviabilizada a regularização ou a concessão se a área sobreposta pelo projeto de interesse público for superior a 60% (sessenta) por cento da área da ocupação atual, ou se a área remanescente for inferior ao módulo rural mínimo permitido;

IV - a área para realocação é determinada conjuntamente pela Terracap e SEAGRI/DF, e sempre que possível deve ser localizada no mesmo núcleo rural ou bacia hidrográfica da área original;

V – é facultado ao ocupante:

a) optar pela manutenção da área remanescente, desde que superior ao módulo rural mínimo permitido, renunciando à realocação; ou

b) rejeitar a manutenção de área remanescente e também a realocação.

VI – em qualquer hipótese prevista nos incs. I a IV e V, alínea 'a':

a) o ocupante ou concessionário tem o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupação e retirada de benfeitorias da área sobreposta, contados da emissão da licença de instalação do projeto ou do ato de criação da unidade de conservação; e

b) não é devida indenização ao ocupante ou ao concessionário, pela desocupação ou por quaisquer benfeitorias ou acessões, pela Terracap ou por qualquer outro órgão ou entidade do Distrito Federal ou da União.

VII – na hipótese do inc. V, alínea 'b', o ocupante tem direito à indenização pelas benfeitorias úteis e acessões comprovadamente realizadas até a data da remessa da comunicação do §2º, I, a ser paga pelo órgão ou entidade responsável, segundo laudo de avaliação da Terracap elaborado em conformidade com a metodologia determinada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e observado o disposto no decreto.

Art. 8º-A. A gleba com características rurais inserida em zona urbana é regularizada por meio de contrato específico de CDU ou CDRU com opção de compra, na forma dos arts. 278 a 283 da Lei Complementar nº 803/2009 e observados os demais parâmetros contratuais previstos em regulamento.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§1º O decreto deve fixar, dentre outras condições operacionais, o preço público e o prazo geral de vigência do contrato específico, podendo ser regionalizado.

§2º Aplicam-se ao contrato específico o disposto nos §§1º e 2º do art. 12-A, no tocante à porção de área destinada à Reserva Legal ou de Preservação Permanente.

§3º O percentual máximo do preço público mensal fica estabelecido em 0,15% ao mês sobre o valor da avaliação da Terracap, considerando-se tão-somente a terra nua e eventuais benfeitorias e acessões que tenham sido feitas pelo Poder Público ou incorporadas à Terracap ou ao Distrito Federal.

§4º O preço público mensal não poderá exceder, em reais, ao equivalente a 0,5% do preço máximo da Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA no Distrito Federal SR/28 – DFE, devendo ser feito o abatimento automático.

§5º Sobre o valor em reais do preço público, após aplicação dos §§1º a 4º, incide um desconto de 30%:

I - para a condição de agricultor familiar ou de empreendedor familiar rural, conforme definido no art. 3º da Lei Federal nº 11.326/2006, comprovado no Plano de Utilização (PU); ou

II – para os casos de preservação ambiental exclusiva e integral da área concedida.

§6º Após aplicação dos §§1º a 5º acima, haverá ainda desconto adicional de 20% no caso de utilização, em toda a produção, da técnica de uso e manejo de sistema agroflorestal.

§7º Em qualquer hipótese, haverá também desconto adicional de 20% no caso de pagamento antecipado do valor total do preço público correspondente aos 12 meses seguintes.

§8º O decreto pode estabelecer novos descontos em relação ao que consta dos §§5º a 7º.

§9º A eventual interferência com projeto urbanístico ou de regularização fundiária urbana - REURB, ou com projeto de Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável, não justificam, por si só, recusa da anuência prevista no §4º do art. 278 da Lei Complementar nº 803/2009, e nem impede a regularização mediante assinatura da CDU ou CDRU.

§10 Na hipótese do §9º é aplicado, quando da implantação do projeto da REURB ou da Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável, o disposto nos arts. 8º-B e 8º-C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 8º-B. Para a implantação de projeto de interesse público, inclusive Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável, pela Administração Direta ou Indireta em áreas urbanas onde existam glebas com características rurais, será observado o disposto neste artigo, além de outras normas aplicáveis.

§1º Deve ser aberto processo administrativo para identificação de processos de regularização já iniciados perante a SEAGRI/DF, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre as áreas a serem utilizadas no projeto de interesse público.

§2º Se for constatada a interferência prevista no §1º:

I – deve ser enviada comunicação sobre a existência do projeto aos concessionários ou requerentes dos processos identificados, para os endereços físico e eletrônico de correspondência informados no processo, bem como para a área ocupada, objetivando ciência e acompanhamento; e

II - o projeto de interesse público deve ser alterado, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a compatibilizá-lo com a regularização rural.

§3º Não sendo tecnicamente viável a alteração do projeto de interesse público, conforme declarado pelo respectivo órgão ou entidade executora:

I – sendo possível, é mantido o processo de regularização rural iniciado antes da abertura do processo previsto no §1º, ou a concessão vigente, apenas sobre a parte remanescente da ocupação que não tenha sido sobreposta pelo projeto;

II – tendo sido totalmente inviabilizada a regularização da ocupação ou a manutenção da concessão vigente, o ocupante ou concessionário, que tenha processo de regularização iniciado antes da abertura do processo previsto no §1º, deve ser realocado para área com dimensão equivalente;

III – para o fim do inc. II, considera-se inviabilizada a regularização ou a concessão se a área sobreposta pelo projeto de interesse pública for superior a 70% (setenta) por cento da área da ocupação atual, ou se a área remanescente for inferior a 0,25 hectare;

IV – a área para realocação é determinada conjuntamente pela Terracap e SEAGRI/DF, e sempre que possível deve ser localizada no mesmo núcleo rural ou bacia hidrográfica da área original;

V – é facultado ao ocupante:

a) optar pela manutenção da área remanescente, desde que superior a 0,25 hectare, renunciando à realocação; ou



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

b) rejeitar a manutenção de área remanescente e também a realocação.

VI – em qualquer hipótese prevista nos incs. I a IV e V, alínea 'a':

a) o ocupante ou concessionário tem o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupação e retirada de benfeitorias da área sobreposta, contados da emissão da licença de instalação do projeto ou do ato de criação da unidade de conservação; e

b) não é devida indenização ao ocupante ou ao concessionário, pela desocupação ou por quaisquer benfeitorias ou acessões, pela Terracap ou por qualquer outro órgão ou entidade do Distrito Federal ou da União.

VII – na hipótese do inc. V, alínea 'b', o ocupante tem direito à indenização pelas benfeitorias úteis e acessões comprovadamente realizadas até a data da remessa da comunicação do §2º, I, a ser paga pelo órgão ou entidade responsável, segundo laudo de avaliação da Terracap elaborado em conformidade com a metodologia determinada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e observado o disposto em regulamento.

Art. 8º-C. No caso de requerimento de instauração de Regularização Urbana de Interesse Específico – REURB-E ou de Regularização Urbana de Interesse Específico – REURB-S, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017, que abranja gleba com características rurais inserida em zona urbana:

I – serão identificados os processos de regularização iniciados perante a SEAGRI/DF até a data do requerimento de instauração da REURB, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes dentro da área da REURB;

II – no processamento administrativo da REURB, são ouvidos os ocupantes ou concessionários identificados conforme o inc. I, para manifestação de interesse na continuidade do processo, até o limite individual de 2 hectares;

III – o ocupante com processo de regularização iniciado antes da data do requerimento de instauração da REURB, com ou sem contrato de concessão assinado, poderá optar por:

a) prosseguimento da regularização, para obtenção do contrato específico previsto no art. 8º-A, até o limite de 2 hectares; ou

b) aquisição direta da área ocupada, na forma, condições e requisitos da Lei Federal nº 13.465/2017, até o limite de 2 hectares.

IV – no caso do inc. III, a área sobejante a 2 hectares retorna à posse do Distrito Federal ou da Terracap, conforme o caso, com



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

rescisão de eventuais instrumentos jurídicos incidentes, não sendo devida qualquer indenização ao ocupante ou ao concessionário, pela desocupação ou por quaisquer benfeitorias ou acessões, pela Terracap ou por qualquer outro órgão ou entidade do Distrito Federal ou da União.

Parágrafo único. O fato de a gleba estar inserida em Área de Regularização de Interesse Específico (ARINE) ou em Área de Regularização de Interesse Social (ARIS) não impede a regularização prevista no art. 8º-D, sendo aplicado o disposto nos incs. I a IV acima quando da elaboração do projeto de loteamento, considerada a área da ARINE ou ARIS.

Art. 8º-D. Ficam a Terracap e o Distrito Federal autorizados a celebrar contratos de concessão de uso das ocupações inseridas em áreas desapropriadas em comum, até o limite de sua estimativa de quinhão na copropriedade.

§1º Os contratos previstos no parágrafo anterior podem conter cláusula com ressalva de alegação de propriedade, que será resolvida quando do encerramento da comunhão.

§2º Pela ressalva de alegação de propriedade, o concessionário aceita a concessão sem que isso implique renúncia ao eventual e futuro reconhecimento administrativo ou judicial de sua propriedade original sobre a área ocupada.

§3º As glebas inseridas em áreas desapropriadas em comum não podem ser objeto de licitação pública ou de destinação ao PRAT.

Art. 12-A. Para a Macrozona Rural, o valor do preço público de retribuição anual corresponde a 0,5% sobre o valor do art. 12 para CDU, ou sobre o valor do art. 11 para CDRU.

§1º Não é cobrada retribuição sobre a porção de área destinada à Reserva Legal ou de Preservação Permanente, inseridas na gleba ou no imóvel, conforme o disposto no Plano de Utilização (PU) aprovado pela SEAGRI-DF.

§2º Havendo divergência entre as informações constantes do Plano de Utilização (PU) aprovado pela SEAGRI-DF e aquelas constantes do Cadastro Ambiental Rural (CAR) homologado pelo IBRAM-DF, prevalece este último.

Art. 3º. Ficam acrescidos os seguintes parágrafos ao art. 2º da Lei Distrital nº 5.346, de 20 de maio de 2014:

Art. 2º



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

I a III

`a' a `j'.....

§1º As atribuições do COREG também se aplicam às áreas de propriedade da Terracap inseridas na Macrozona Rural.

§2º O COREG aprovará, por resolução, o seu Regimento Interno.

§3º Cabe revisão administrativa de processos de regularização indeferidos, quando surgirem fatos novos, ou circunstâncias relevantes suscetíveis de justificar a inadequação do indeferimento.

Art. 4º. O §1º do art. 20 da Lei Distrital nº 2.499, de 7 de dezembro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20

§1º Integram o Conselho de Política de Desenvolvimento Rural – CPDR:

I – O Secretário de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural;

II - 1 membro da Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural;

III – 1 membro da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap;

IV – 1 membro da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – Emater/DF;

V – 1 membro da Secretaria de Estado de Empreendedorismo;

VI – 1 membro da Secretaria de Estado do Meio Ambiente;

VII – 1 membro da Secretaria de Estado de Economia;

VIII – 1 membro da Secretaria de Estado de Trabalho;

IX – 1 membro da Secretaria de Estado de Turismo;

X - 1 membro da Secretaria de Estado de Projetos Especiais;

XI – 1 membro da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, indicado pela Comissão de Assuntos Fundiários – CAF;

XII – 1 membro do Banco de Brasília – BRB;

XIII – o Superintendente Comercial do Banco do Brasil S.A. no Distrito Federal;

XIV – o Diretor-Presidente do Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto - PGT;

XV – o Presidente da Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal – FAPE/DF;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

XVI – o Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais - STRDF;

XVII – o Superintendente do Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – SENAR/DF;

XVIII – o Presidente da Associação dos Legítimos Ocupantes de Terras Rurais do Distrito Federal – ALOTERRA/DF;

XIX – o Presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF;

XX – 2 membros indicados pelos Conselhos Regionais de Desenvolvimento Rural Sustentável – CRDRS;

XXI – o Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal - ANOREG/DF; e

XXII – 1 membro da Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Distrito Federal - OAB/DF.

§2º O CPDR é presidido pelo Secretário de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, o qual somente vota em caso de empate.

§§3º a 5º

§6º Na hipótese de fusão, extinção ou transformação de órgãos e entidades previstos no §1º, cabe ao órgão ou entidade que tiver assumido as competências específicas fazer a indicação dos respectivos membros, atrelados às atribuições originárias.

§7º Os membros titulares indicam seus respectivos suplentes.

§8º Em deliberação na qual haja conflito de interesse pessoal ou profissional, fica vedado a qualquer membro o direito a voz e voto, devendo fazer-se substituir pelo suplente no respectivo julgamento.

Art. 5º. Revogam-se:

I – da Lei Distrital nº 5.803/2017:

- a. as alíneas 'a' e 'b' do inc. III do §3º do art. 4º;
- b. o parágrafo único do art. 5º;
- c. as alíneas 'a' e 'b' do inc. II do art. 7º;
- d. o inc. I e a letra 'b' do inc. III do art. 8º;
- e. o parágrafo único do art. 11;
- f. os §§1º a 5º do art. 12;
- g. o parágrafo único do art. 13;
- h. o §3º do art. 17;
- i. o §1º do art. 23; e

II - o art. 49 da Lei Distrital nº 6.138/2018.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL
DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 25/2020 - SEAGRI/GAB

Brasília-DF, 24 de junho de 2020

Excelentíssimo Senhor Governador,

O presente Anteprojeto de Lei visa aprimorar a política pública de regularização das terras públicas rurais de instituída pela Lei Distrital 5.803/2017, de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap e do Distrito Federal.

Submete-se, portanto, à ínclita análise de Vossa Excelência a presente proposta, a quem compete disciplinar a matéria, buscando o acolhimento do pleito e o envio da respectiva mensagem ao Poder Legislativo.

Importante inicialmente ressaltar que a alteração legal sugerida não acarretará impacto financeiro à Secretaria de Estado da Agricultura, visto que apenas aprimora as regras de regularização das terras públicas rurais instituídas pela lei retro mencionada. Nesse sentido, o aprimoramento sugerido atenderá ao interesse público de regularização das áreas urbanas com características rurais e criará mecanismos para solucionar a celeuma das ocupações rurais irregulares, que também ocorrem em fazendas, cuja desapropriação não ocorreu de maneira terminativa, ficando o poder público e o particular em condomínio, uma vez que não há conclusão dos processos de regularização.

Nesse sentido, cerca de 9% do território no Distrito Federal comportam essas áreas. Sempre que são empreendidos esforços com o fito de se avançar com os processos de regularização, surge algum obstáculo ou impedimento jurídico. Dessa forma, faz-se necessário proceder a algumas adequações na Lei 5.803/2017 para alcançar a segurança jurídica buscada pelos produtores rurais. A inclusão da celebração de contrato nessas áreas, com cláusula de reserva de domínio trará ao ocupante que seja coproprietário a segurança que precisa para não renunciar ao direito de propriedade e celebrar o instrumento contratual com o poder público.

Além dessas duas questões principais que mereceram especial atenção, outros fatos não menos importantes também fazem parte do aprimoramento da norma, como é o caso das atividades de apoio à população e à produção rural, bem como adequação dos requisitos, procedimentos, instrumentos e institutos jurídicos de regularização.

A regularização das áreas urbanas com características rurais diz respeito àquelas ocupações de produtores que estavam localizadas em determinada região em que houve alteração no zoneamento, o qual passou de rural para urbano. Essas ocupações, mantendo as características, poderão ser regularizadas, conforme preconiza os art. 278 e seguintes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT.

Importante avultar que transcorridos onze anos da criação do PDOT e pouco mais de três da aplicação da Lei nº 5.803/2017, em que pese a previsão da possibilidade de regularização das áreas urbanas com características rurais, nenhum contrato foi assinado.

Os empreendimentos, estabelecimentos e equipamentos públicos que estão na macrozona rural são importantes e fundamentais à produção e à população dessa região que não possuem clareza nos procedimentos referentes aos processos de regularização. A proposta em tela deverá prever solução para essas áreas, muitas delas com dimensões inferiores ao módulo rural mínimo, como é o caso das

unidades de saúde, escritórios da Emater, escolas, postos policiais, igrejas, entidades de assistência social etc.

A alteração do marco temporal da ocupação busca adequar a situação fática de pequenos produtores que há muitos anos produzem em terra pública rural. Nesses casos, os meios e mecanismos para a comprovação da ocupação são insuficientes. Cumpre salientar que se tratam de ocupações informais em área rural, cujos ocupantes não conseguem qualquer tipo de documentação apta a demonstrar o lapso temporal da ocupação. Registre-se que são famílias que mantem seu sustento com a produção agrícola e pecuária e que podem ser retiradas da terra se não for solucionada essa questão.

Nesse viés, a fixação da data de dezembro de 2012 mostra-se razoável, pois permite a regularização de ocupações históricas, com mais de 5 anos de produção rural. Portanto a alteração proposta faz justiça àqueles que de maneira ordeira, viram a atividade no meio rural como uma opção para o sustento de suas famílias e contribuíram de forma efetiva para a alimentação saudável da população do Distrito Federal.

Quanto aos procedimentos, verificou-se a necessidade de fixar termo inicial para a constatação da existência da atividade rural ou ambiental, e em ato contínuo fixar o grau de utilização da terra para fins de regularização, proporcionando objetividade a todo processo.

Observou-se também a necessidade de previsão legal quanto às interrupções do tempo de ocupação em razão de caso fortuito ou força maior, pois em algumas situações, como esbulho, turbação ou cumprimento de decisão judicial, por exemplo, o ocupante ou concessionário interrompe a ocupação por circunstâncias alheias à sua vontade e que interferem diretamente na contagem do período por ele ocupado. Deste modo, é imperioso que a lei garanta que não seja interrompido e sim validamente considerado.

Outra importante inovação é a supressão da cobrança indenizatória, valor que é cobrado do produtor no curso da regularização, cujo procedimento foi instituído pelo Decreto Distrital nº 38.125/2017, que regulamenta a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017. A extinção dessa medida no ordenamento jurídico representará significativo avanço na supressão de entrave à regularização.

De igual modo, é a previsão de disciplinar a incidência do índice redutor de ancianidade. Pela presente proposta, o instituto recairá sobre o valor da avaliação e será considerada a data mais antiga para aplicação do desconto, admitido a cadeia sucessória existente na ocupação, desde que ininterrupta.

A alteração da legislação prevê também a celebração de termos de cooperação com órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União ou do Distrito Federal e com associações ou entidades sem fins lucrativos de natureza privada, para execução de procedimentos de acerto fundiário e registral ou regularização de imóveis rurais. Busca-se com isso otimizar o uso de recursos públicos, promover o desenvolvimento econômico e acelerar processo de titulação das terras.

Outro avanço que foi objeto de debate e que faz parte de demanda do setor rural, é a supressão do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para aqueles produtores rurais que já são concessionários através de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU. A finalidade de tal medida é evitar a bitributação que recai diretamente ao produtor e isentá-lo do pagamento de novo ITBI no momento da aquisição da propriedade plena.

Outra matéria bastante relevante, e que ainda não havia sido objeto de apreciação e que carecia de ser disciplinada é a que trata da manutenção das ocupações com características rurais no momento da implantação de projetos para fins urbanos. Esses produtores ocupantes de áreas que possuem essas peculiaridades sempre foram relegados do direito de regularização e necessitam de um tratamento mais equânime. Nesse seguimento, foram inseridos uma série de dispositivos que visam garantir a manutenção dessas ocupações, preferencialmente nas dimensões atuais. Na impossibilidade, foram ofertadas alternativas que permitam ao administrador público criar condições para equacionar os interesses públicos envolvidos.

Por fim e em complemento às alterações ora apresentadas, faz-se imprescindível o aprimoramento da Lei Distrital nº 5.346/2014, que instituiu Conselho de Regularização de Áreas Públicas

Rurais (COREG), com vistas a trazer maior clareza ao seu alcance no que se refere à análise de processos de regularização por parte do Conselho cujas áreas pertençam ao patrimônio da Terracap, uma vez que, em que pese o referido colegiado já realizar o estudo processual, faz-se necessária a inclusão do § 1º no artigo 2º dispendo sobre a aplicabilidade da norma em áreas de propriedade daquela Companhia de forma expressa.

CANDIDO TELES DE ARAÚJO

Secretário de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural

EVERARDO GUEIROS

Secretário de Estado de Projetos Especiais



Documento assinado eletronicamente por **CANDIDO TELES DE ARAUJO - Matr.15016984021, Secretário(a) de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal**, em 26/06/2020, às 11:40, 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 **EVERARDO RIBEIRO GUEIROS FILHO - Matr.1689112-0, Secretário(a) de Estado de Projetos Especiais do Distrito Federal**, em 29/06/2020, às 12:37, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=42370979 código CRC= **35CFE708**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Parque Estação Biológica, Ed. Sede da SEAGRI-DF, 1º andar, Sala 01 - Bairro Parque Estação Biológica - CEP 70770-914 - DF

(61)3051-6301



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

ATA

1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO INSTITUÍDO PELA PORTARIA CONJUNTA SEAGRI/TERRACAP Nº 01, DE 06 DE ABRIL DE 2020.

Às quatorze (14) horas do dia doze (23) do mês de abril do ano de dois mil e vinte (2020), por videoconferência. Reuniu-se o Grupo Executivo criado com objetivo de apresentar proposta de alteração à Lei 5.803/2017. Passou-se a debater e deliberar. O Secretário da Agricultura, Luciano Mendes abriu a reunião agradecendo a todos, aproveitou para falar sobre a importância da prorrogação do prazo para ingresso no processo de regularização e pela importância desse grupo e da urgência em aprimorar a lei para abarcar principalmente a assinatura dos contratos específicos. Em seguida abriu a palavra aos demais participantes. O Membro Leonardo Mundim fez uma explanação sobre as perspectivas e a necessidade de alterações da lei em dois principais pontos, históricos e que precisam ser abordados, o primeiro deles é a regularização das ocupações em terras desapropriadas em comum, e o segundo, é buscar a viabilização das assinaturas dos contratos específicos, para regularizar as glebas urbanas com características rurais. O membro Coordenador, Vilmar Angelo pediu a palavra e falou da importância de participação da sociedade civil organizada na discussão. O membro Aramis Beltrami sugeriu que a SEAGRI apresente na próxima reunião levantamento contendo o número de processos de regularização na macrozona urbana e as respectivas dimensões (podendo ser estabelecidas classes – 0 a 1.000 metros quadrados, 1.000 a 10.000 e acima de 10.000 metros quadrados/1 ha), para fundamentar o estabelecimento ou não de dimensão mínima para regularização. O Secretário sugeriu a participação da Federação da Agricultura do Distrito Federal e os Conselhos de Desenvolvimento Rural como membros da sociedade civil organizada. O membro Leonardo Mundim iniciou uma breve apresentação sobre alguns pontos com sugestões de alteração na lei 5.803/2017, para atender aos pontos indicados no começo da reunião. O Membro Coordenador, Vilmar Angelo, sugeriu que fosse realizada a próxima reunião seja realizada 30 de abril de 2020, sendo aprovado por todos. Não havendo nada mais a ser tratado a reunião foi encerrada às 17h09min. O Membro Coordenador lavrou a presente ata que vai assinada por mim, Vilmar Angelo Rodrigues, e por todos os Membros presentes. Assinaturas:



Documento assinado eletronicamente por **VILMAR ÂNGELO RODRIGUES - Matr.0158847-8, Secretário(a) Executivo(a)**, em 28/04/2020, às 11:53, 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 **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 2797-9, Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 28/04/2020, às 11:56, 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 **ARAMIS CARDOSO BELTRAMI - Matr.0002665-4, Gerente de Regularização de Imóveis Rurais**, em 28/04/2020, às 13:00, 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 **DIOGO SANTOS DE PAULA - Matr.16953843, Subsecretário(a) de Regularização Fundiária**, em 28/04/2020, às 13:23, 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= **39267771** código CRC= **A4D941DC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Parque Estação Biológica, Ed. Sede da SEAGRI-DF, 1º andar, Sala 01 - Bairro Parque Estação Biológica - CEP 70770-914 - DF

(61)3051-6301

00111-00002477/2020-70

Doc. SEI/GDF 39267771



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

ATA

2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO INSTITUÍDO PELA PORTARIA CONJUNTA SEAGRI/TERRACAP Nº 01, DE 06 DE ABRIL DE 2020.

Às quatorze (14) horas do dia trinta (30) do mês de abril do ano de dois mil e vinte (2020), por videoconferência. Reuniu-se o Grupo Executivo criado com objetivo de apresentar proposta de alteração à Lei 5.803/2017. O Secretário Executivo e Coordenador do Grupo abriu a reunião trazendo a discussão acerca do PL Projeto de Lei Nº 1121/2020 -GP (38788603) que prorroga o prazo para ingresso no processo de regularização, com duas emendas, Emenda Nº 01 (38788686) e Emenda Nº 2 (38788737) aprovadas pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, todas tratadas no âmbito do processo SEI nº 00070-00001260/2020-01, fez uma breve apresentação das duas emendas e abriu a palavra aos demais membros. Após os debates foi apresentado pelo Coordenador a proposta manifestação tanto da Terracap, quanto da Seagri sem objeções a sanção do Governador do Distrito Federal, sendo aprovado por todos. O membro Leonardo Mundim apresentou a proposta da Lei fazendo a leitura da sugestão dos artigos a serem alterados tanto na Lei 5.803/2017, quanto do Decreto 38.125/2017, todos os dispositivos foram debatidos e aprovados pelo grupo. Foi sugerido pelo Membro da Terracap, Leonardo Mundim que a próxima reunião para próxima sexta-feira, 08 de maio de 2020, às nove horas, já contando com a participação da sociedade civil organizada, sendo aprovado por todos os membros presentes. Nos assuntos gerais o Membro da Seagri, Diogo de Paula apresentou diagnóstico solicitado na última reunião das áreas urbanas com características rurais. Não havendo nada mais a ser tratado a reunião foi encerrada às 16h09min. O Membro Coordenador lavrou a presente ata que vai assinada por mim, Vilmar Angelo Rodrigues, e por todos os Membros presentes. Assinaturas:



Documento assinado eletronicamente por **VILMAR ÂNGELO RODRIGUES - Matr.0158847-8, Secretário(a) Executivo(a)**, em 30/04/2020, às 16:17, 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 **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 2797-9, Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 30/04/2020, às 18:30, 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 **ARAMIS CARDOSO BELTRAMI - Matr.0002665-4, Gerente de Regularização de Imóveis Rurais**, em 30/04/2020, às 18:48, 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 **DIOGO SANTOS DE PAULA - Matr.16953843, Subsecretário(a) de Regularização Fundiária**, em 04/05/2020, às 11:11, 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?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=39431015)
verificador= **39431015** código CRC= **8C324CEC**.



"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Parque Estação Biológica, Ed. Sede da SEAGRI-DF, 1º andar, Sala 01 - Bairro Parque Estação Biológica - CEP 70770-914 - DF

(61)3051-6301

00111-00002477/2020-70

Doc. SEI/GDF 39431015



PROPOSIÇÃO - PL 1454/2020

LIDO EM: 06/10/2020

Brasília, 06 de outubro de 2020



Documento assinado eletronicamente por ANNA CAROLINE DE ARAUJO LIMA - Matr. 22638, Assessor(a) de Apoio à Atividade do Plenário, em 06/10/2020, às 16:16, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: 0222674 Código CRC: 36AE4E27.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10- CEP 70094-902- Brasília-DF- Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br

00001-00032828/2020-51

0222674v2



DESPACHO

A Mesa Diretora para publicação (RICL, art. 153) e ao SPL para indexações e em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na CAF (RICL, art. 68, I, "c", "h" e "i") e CDESCTMAT (RICL, art. 69-B,"g", "h", "i" e "j") e, em análise de admissibilidade na CEOF (RICL, art. 65, I, "a") e CCJ (RICL, art. 63, I).

Brasília, 06 de outubro de 2020

MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS
Assessor Legislativo



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS - Matr. 13821, Secretário(a) Legislativo - Substituto(a)**, em 07/10/2020, às 14:50, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0222690** Código CRC: **F0F59DC0**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10- CEP 70094-902- Brasília-DF- Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br



Texto atualizado apenas para consulta.

LEI Nº 5.803, DE 11 DE JANEIRO DE 2017

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, em consonância com a Constituição da República Federativa do Brasil, com a Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, nos termos desta Lei.

§ 1º A regularização de terras rurais, nos termos desta Lei, é de interesse público e social.

§ 2º A política definida nesta Lei deve ser adequada, no que couber, às premissas e às diretrizes estabelecidas pelo Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE, quando de sua aprovação.

Art. 2º Para efeitos de aplicação da Política de Regularização Fundiária do Distrito Federal, entende-se por:

I – **acertamento fundiário**: procedimento de regularização fundiária propriamente dito, quando são dissipadas as incertezas a respeito da localização dos imóveis, de suas linhas poligonais e confrontações, da área e do cadastramento de dados em bases geoposicionadas por satélites, além de eliminadas as incertezas a respeito do efetivo titular do direito de propriedade imobiliária, viabilizando a individualização da matrícula;

II – **accessão**: tudo o que se une ou se incorpora, inseparavelmente e de forma acessória, a um bem ou propriedade, de forma natural ou artificial;

III – **beneficiário**: o legítimo ocupante apto a firmar ou que já tenha firmado vínculo jurídico com o Distrito Federal ou com a Terracap, nos termos desta Lei;

IV – **Concessão de Direito de Uso Oneroso – CDU**: instrumento pelo qual a Administração Pública transmite ao particular, de forma onerosa e mediante retribuição anual previamente fixada, o uso privativo de terra pública rural de sua propriedade, em gleba sem matrícula individualizada;

V – **Concessão de Direito Real de Uso – CDRU**: instrumento público pelo qual a Administração Pública transfere ao particular, de forma onerosa e mediante retribuição anual previamente fixada, o direito real resolúvel de uso de imóvel rural de sua propriedade;



VI – concessionário: pessoa particular, física ou jurídica, a quem se outorgou uma concessão e que a explora;

VII – gleba com característica rural inserida em zona urbana: porção de terra inserida na macrozona urbana com utilização rural ou ambiental, assim reconhecida pela Administração Pública;

VIII – gleba rural: porção de terra inserida em macrozona rural;

IX – imóvel rural: gleba rural ou gleba com característica rural inserida em zona urbana, com matrícula própria;

X – legítimo ocupante: pessoa física ou jurídica que ocupe terra rural, exerça atividade rural ou de preservação ambiental e preencha as condições e os requisitos estabelecidos nesta Lei, assim reconhecido pela Administração Pública;

XI – Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU: peça técnica de responsabilidade do requerente ou do concessionário, elaborada com base em regulamento próprio da Administração Pública, que firma compromisso de utilização da terra rural;

XII – porção de terra pública: parte de terra pública destinada ao uso rural que foi repartida ou dividida e é utilizada por meio de ocupação para o desenvolvimento de atividade econômica, sob a forma de exploração agrícola;

XIII – terra nua: o solo, com sua superfície e respectiva vegetação nativa, despojado de construções, instalações ou melhoramentos das culturas permanentes, árvores de florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas, que se classificam como investimentos ou benfeitorias;

XIV – terra rural: gleba rural ou com característica rural inserida em zona urbana;

XV – venda direta: modalidade de alienação na qual o domínio do imóvel rural é transferido diretamente aos beneficiários.

Art. 3º São objetivos da Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Terracap:

I – promover a regularização de ocupações em terras públicas rurais;

II – promover a regularização fundiária das terras públicas rurais, nas esferas registral e ambiental;

III – ordenar a ocupação e a exploração do território rural do Distrito Federal, em harmonia com os dispositivos legais mencionados no art. 1º.

§ 1º As terras rurais que venham a ser incorporados ao patrimônio do Distrito Federal ou da Terracap podem ser regularizadas nos termos desta Lei.

§ 2º A ocupação e a exploração das terras públicas rurais não contempladas nesta Lei obedecem às finalidades estabelecidas no art. 346, I a VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal.



Art. 4º No cumprimento dos objetivos da Política de Regularização de Terras Públicas Rurais, instituída por esta Lei, é observado:

I – a gleba a ser regularizada deve ter destinação rural, com o efetivo exercício da atividade de agricultura, pecuária, agroindústria, turismo rural ou ecológico, preservação ambiental ou reflorestamento, geração de energia solar fotovoltaica, além das atividades de suporte à produção, conforme regulamento; *(Inciso com a redação da Lei nº 6.601, de 28/05/2020.)*¹

II – a regularização da ocupação contínua incidente sobre terras rurais registradas em matrículas distintas é feita por meio de instrumento único;

III – a regularização da ocupação incidente em terra rural dividida por via pública ou sobreposta a macrozonas diferentes é feita por meio de instrumentos distintos, para o mesmo ocupante;

IV – as glebas com características rurais inseridas em zona urbana são regularizadas como áreas rurais, desde que atendam ao disposto nos arts. 278 a 283 do PDOT;

V – as glebas com características rurais inseridas em zona urbana considerada Área de Regularização de Interesse Social – ARIS ou Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE, conforme definido no PDOT, devem integrar o plano de regularização de seus respectivos setores e ser adequadas às diretrizes do ZEE, quando aprovado;

VI – caso, no curso do processo de regularização, seja constatada a interferência da gleba com área destinada à implantação de projeto de interesse público, o ocupante de terra pública rural que preencher os requisitos descritos no art. 7º, I a V, pode ser realocado para outra gleba, a ser disponibilizada pelo poder público, com dimensões e características equivalentes, preferencialmente localizada no mesmo núcleo rural ou na bacia hidrográfica da área original.

§ 1º O Poder Público, ao instituir ou implementar projetos de interesse público que se sobreponham à terra rural cujo ocupante preencha os requisitos do art. 7º, deve, preferencialmente à relocação prevista no inciso V, implementá-los em terra pública desocupada, adjacente ou próxima.

§ 2º (VETADO).

§ 3º É permitida a celebração de CDU ou CDRU para instalação de infraestruturas de telecomunicações e de radiodifusão nas terras públicas rurais ou nas glebas com características rurais inseridas em zona urbana, observado o seguinte: *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 6.462, de 27/12/2019.)*

I – a instalação deve constar do Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU, a ser aprovado pela Seagri/DF;

¹ **Texto original:** *I – a gleba a ser regularizada deve ter destinação rural, com o efetivo exercício da atividade de agricultura, pecuária, agroindústria, turismo rural ou ecológico, preservação ambiental ou reflorestamento, além das atividades de suporte à produção, conforme regulamento;*



II – a concessionária deve atender aos requisitos do art. 7º, inclusive no tocante à concomitância com atividade rural ou ambiental na área;

III – o marco temporal de ocupação previsto no art. 7º, II, deve ser comprovado pela atividade rural ou ambiental ou pela existência da infraestrutura instalada e com prestação de serviços devidamente licenciada antes de:

- a) 5 de dezembro de 2008, por si;
- b) 27 de agosto de 2004, por sucessão;

IV – a concessionária deve obter o licenciamento da prestação dos serviços junto ao órgão competente, no prazo de até 1 ano contado da aprovação do PU, sob pena de cancelamento da concessão;

V – a alienação da terra pública ocupada pode ser feita diretamente à concessionária, observadas as condições e os procedimentos desta Lei.

Art. 5º O Distrito Federal e a Terracap ficam autorizados a conceder o uso oneroso ou alienar as terras públicas rurais de que são proprietários no território do Distrito Federal e as que venham a ser incorporadas ao seu patrimônio, dispensada a licitação, diretamente ao legítimo ocupante, nos termos esta Lei.

Parágrafo único. Para as terras públicas rurais que não tenham certidão de matrícula individualizada, é certificada a ocupação em processo administrativo junto à Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – Seagri-DF.

Art. 6º Fica o Distrito Federal autorizado a receber terras rurais da União e incorporá-las ao seu patrimônio e a promover sua regularização, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. As terras públicas rurais não regularizadas recebidas da União são destinadas prioritariamente aos projetos de assentamento de trabalhadores rurais.

Art. 7º Para ser beneficiário da regularização prevista nesta Lei, o ocupante de terra pública rural deve iniciar o procedimento administrativo junto à Seagri-DF, a fim de comprovar os seguintes requisitos:

I – ocupação de:

- a) gleba rural com área não inferior a 2 hectares;
- b) gleba com característica rural inserida em zona urbana, na forma estabelecida no art. 4º, IV;

II – ocupação efetivada anteriormente a:

- a) 5 de dezembro de 2008, por si;
- b) 27 de agosto de 2004, por sucessão;

III – atividade rural ou ambiental efetiva, dando à gleba que ocupa sua destinação legal em cumprimento à função social da terra, a qual pode ser



comprovada por meio de sensoriamento remoto; *(Inciso com a redação da Lei nº 6.572, de 7/5/2020.)*²

IV – não ser concessionário de outra terra rural pertencente ao Distrito Federal ou à Terracap, mediante comprovação por termo de declaração emitido pelo ocupante;

V – estar adimplente perante a Fazenda Pública do Distrito Federal, a Terracap e a Seagri-DF;

VI – estar adimplente com o Imposto Territorial Rural – ITR;

VII – apresentar inscrição da gleba no Cadastro Ambiental Rural – CAR, criado pela Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Parágrafo único. A Seagri-DF deve estabelecer, em regulamento, os procedimentos para atendimento ao disposto neste artigo.

Art. 8º Os instrumentos jurídicos para concessão de uso e alienação das terras públicas rurais objeto desta Lei são:

I – legitimação de posse para a gleba com característica rural inserida em zona urbana ou gleba rural que não possua matrícula individualizada;

II – Concessão de Uso Oneroso – CDU, com vigência de 30 anos, renovável por igual período, mediante retribuição anual;

III – Concessão de Direito Real de Uso – CDRU:

a) mediante retribuição anual, com prazo determinado e vigência de 30 anos, renovável por igual período;

b) mediante alienação do direito real de uso, por prazo indeterminado;

IV – escritura de compra e venda.

§ 1º A gleba com característica rural inserida em zona urbana é regularizada por meio da CDU ou da CDRU, com opção de compra do direito de uso, conforme regulamento.

§ 2º Estando a ocupação da terra pública rural regularizada por meio da CDU e em sendo efetuado o registro da individualização do imóvel rural, o concedente tem o prazo máximo de 1 ano para notificar o concessionário para a celebração da CDRU.

§ 3º A escritura da CDRU é lavrada com opção de compra do imóvel rural, conforme regulamento.

§ 4º Para exercer o direito de compra do imóvel rural, o beneficiário deve estar adimplente com o contrato e com a Fazenda Pública do Distrito Federal.

² **Texto original:** *III – atividade rural ou ambiental efetiva, dando à gleba que ocupa sua destinação legal em cumprimento à função social da terra;*



§ 5º Ficam a Terracap e o Distrito Federal autorizados a efetuar o registro da individualização da terra pública rural para fins de cumprimento do disposto nos §§ 2º e 3º.

§ 6º Os custos cartoriais de abertura de matrícula individualizada das áreas públicas rurais são de responsabilidade exclusiva da Terracap, que não pode repassá-los ao legítimo ocupante.

Art. 9º A CDU e a CDRU são instrumentos hábeis para a obtenção de crédito rural e podem constituir garantia para as operações de investimento.

§ 1º A constituição de garantia para crédito de investimento em face da CDU e da CDRU é condicionada à prévia anuência do concedente.

§ 2º A operação de crédito rural garantida pela CDU ou pela CDRU fica vinculada à respectiva terra pública rural concedida.

Art. 10. A CDU e a CDRU são transferíveis *inter vivos* e *causa mortis*, condicionada à anuência do concedente, e não podem ser objeto de penhora ou de arresto, salvo se resultar de garantia de operação de crédito rural tomado em instituição financeira com atuação no Distrito Federal, desde que mantidas as condições expressas no contrato original, em conformidade com o regulamento desta Lei.

§ 1º O adquirente ou o herdeiro fica obrigado a requerer a anuência do concedente para a transferência junto à Seagri-DF, no prazo de 90 dias corridos, contados da efetiva transferência ou partilha de bens.

§ 2º Em caso de inadimplemento, as terras vinculadas à operação de crédito rural podem ser levadas a leilão público a ser realizado pela instituição financeira credora, para se constituir nova CDU ou CDRU a novo concessionário.

§ 3º Em caso de rescisão do contrato de CDU ou CDRU que seja objeto de garantia em operações de crédito rural, as terras vinculadas a esses contratos podem ser levadas a leilão público a ser realizado pela instituição financeira credora, para se constituir nova CDU ou CDRU a novo concessionário.

Art. 11. O valor da terra nua para efeito alienação de imóvel rural, seja por meio de escritura pública de compra e venda, seja por alienação do direito real de uso por meio da CDRU é aferido mediante avaliação procedida pela Terracap ou pelo Distrito Federal, conforme o caso, em conformidade com a metodologia determinada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, levando-se em conta os critérios de dimensão, localização, capacidade de uso, recursos naturais intrínsecos e preço corrente na localidade, deduzindo-se os valores das benfeitorias e acessões correspondentes à abertura de área, conservação e melhoria do solo, tendo como base o valor mínimo por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, no Distrito Federal SR/28 – DFE vigente, atualizada monetariamente nos moldes da Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001.

Parágrafo único. O laudo de avaliação de que trata o *caput* deve demonstrar a metodologia do cálculo realizado e, caso demandadas, a Terracap ou a Seagri-DF



devem revisar os laudos de avaliação realizados, no prazo de até 30 dias corridos, contados a partir do protocolo do requerimento do concessionário.

Art. 12. O valor da retribuição anual da CDU ou da CDRU citadas, respectivamente, no art. 8º, I, e no art. 8º, II, a, corresponde a 0,5% sobre o valor da terra nua.

§ 1º Para fins de aferição do valor de retribuição anual da CDU, é considerado o valor da terra nua por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do INCRA, no Distrito Federal SR/28 – DFE vigente, atualizada monetariamente nos moldes da Lei Complementar nº 435, de 2001.

§ 2º Para fins de aferição do valor de retribuição anual da CDRU, mediante retribuição anual, é considerado o valor mínimo da terra nua por hectare estabelecido na forma do art. 11.

§ 3º Não é cobrada retribuição anual da CDU e da CDRU sobre as áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente definidas na forma da lei.

§ 4º O laudo de avaliação de que trata o § 2º deve demonstrar a metodologia do cálculo realizado e, caso demandadas, a Terracap ou Seagri-DF devem revisar os laudos de avaliação realizados, no prazo de até 30 dias corridos, contados a partir do protocolo do requerimento do concessionário.

§ 5º Os valores resultantes da retribuição anual da CDU e da CDRU são destinados ao Fundo de Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – FDR e ao Fundo de Aval do Distrito Federal – FADF, na forma da lei.

Art. 13. A alienação do direito real de uso citada no art. 8º, II, b, mediante opção do beneficiário efetivada por meio da CDRU, tem seu preço definido no intervalo entre 40% e 60% do valor da terra nua, conforme condições estabelecidas em regulamento.

Parágrafo único. O beneficiário pode efetuar o pagamento da alienação citada no *caput* em uma das seguintes modalidades:

I – pagamento à vista, com desconto de 10% sobre o valor do preço final da avaliação definida no art. 11, aplicado o percentual de CDRU;

II – pagamento parcelado por prazo máximo de 30 anos, com pagamentos anuais, semestrais ou mensais, observadas as seguintes condições:

a) sobre o valor da alienação, aplicado o percentual de CDRU, incidem os mesmos encargos financeiros adotados para o crédito rural oficial;

b) para agricultores familiares, conforme são definidos no art. 3º da Lei federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006, incidem os mesmos encargos financeiros adotados para o crédito rural oficial para essa categoria de produtor;

c) bônus de adimplemento aplicados sobre o valor da parcela, exclusivamente quando a prestação for paga até a data do vencimento, no percentual de 10% aos agricultores familiares e de 5% aos demais beneficiários.



Art. 14. Os beneficiários de terras públicas rurais podem adquirir a propriedade da terra regularizada nos termos desta Lei, mediante opção formalizada ou constante do contrato da CDRU firmado com a Administração Pública, conforme especificado no art. 8º, III, desde que:

I – a terra esteja com sua situação registral atualizada, com a respectiva individualização e matrícula, nos termos da Lei federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II – ocupem a terra com cultura agrícola ou pecuária ou preservação ambiental efetiva nos termos do art. 7º, II.

§ 1º A aquisição é viabilizada por meio de escritura pública de compra e venda e pagamento do valor de avaliação da terra nua, conforme estabelecido no art. 11.

§ 2º A alienação está sujeita, como condição resolutiva, ao ônus previsto no art. 18 da Lei federal nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, a ser gravado no registro imobiliário.

§ 3º Perde o título da terra, com a conseqüente reversão da área em favor do Poder Público, o proprietário ou o terceiro adquirente que parcele ou altere a destinação do imóvel rural.

§ 4º No caso previsto no § 3º, em que haja gravame pendente de garantia de crédito rural, a reversão não afeta o direito da instituição financeira credora com atuação no Distrito Federal, de levar a leilão público seu crédito, para se constituir nova CDRU do imóvel rural a novo concessionário.

Art. 15. O beneficiário de imóvel rural que opte pela aquisição da terra pode efetuar o pagamento nas seguintes modalidades:

I – pagamento à vista, com desconto de 10% sobre o valor da avaliação da terra nua;

II – pagamento parcelado nas seguintes condições:

a) prazo máximo de 30 anos, com pagamentos anuais, semestrais ou mensais;

b) incidência de encargos financeiros na mesma base adotados para o crédito rural oficial;

c) bônus de adimplemento aplicados sobre o valor da parcela, exclusivamente quando da prestação paga até a data de vencimento, no percentual 10% aos agricultores familiares, conforme são definidos no art. 3º da Lei federal nº 11.326, de 2006, e de 5% aos demais beneficiários.

§ 1º Aos agricultores familiares, conforme são definidos no art. 3º da Lei federal nº 11.326, de 2006, o pagamento parcelado tem a incidência de encargos financeiros na mesma base adotada para o crédito rural oficial para essa categoria de produtor.



§ 2º Aos beneficiários integrantes do Plano de Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – PRÓ-RURAL/DF-RIDE que se enquadrem na concessão de incentivo econômico, conforme definido na Lei nº 2.499, de 7 de dezembro de 1999, as condições para a aquisição são previstas nas normas regulamentares específicas desse programa.

§ 3º Aos beneficiários do Programa de Assentamento de Trabalhadores Rurais – PRAT, instituído pela Lei nº 1.572, de 22 de julho de 1997, as condições para a opção de aquisição, quando parcelada, seguem o regulamento estabelecido para os agricultores familiares, conforme § 1º deste artigo.

Art. 16. Nos casos de alienação previstos nesta Lei, são aplicados os índices redutores sobre o valor apurado da terra nua, atendidos os seguintes critérios:

I – ancianidade da ocupação: desconto correspondente a 1,5% por ano de ocupação da terra pública rural, a contar da data mais antiga, reconhecida pela Administração Pública, em processo administrativo específico, limitado a 50% do valor apurado, não considerados períodos inferiores a 12 meses;

II – preservação ambiental: desconto de até 20% sobre a porção de Área de Preservação Permanente e de Reserva Legal, comprovadamente preservada e sobre a área em que conserva, voluntariamente, parcelas da vegetação nativa, nos moldes do art. 44 da Lei federal nº 12.651, de 2012, na forma do regulamento.

Art. 17. O Distrito Federal e a Terracap podem destinar as terras públicas rurais não regularizadas, nos termos desta Lei, alternativamente para:

I – empreendimentos beneficiários do PRÓ-RURAL/DF-RIDE, nos moldes da Lei nº 2.499, de 1999;

II – projetos de assentamento de trabalhadores rurais;

III – projetos de crédito fundiário;

IV – constituição de reserva legal, nos moldes previstos na Lei federal nº 12.651, de 2012;

V – alienação ou concessão por meio de licitação pública.

§ 1º As terras públicas rurais não regularizadas referidas no *caput* são:

I – as áreas que sejam consideradas desocupadas em processo administrativo específico, no âmbito da Seagri-DF;

II – as áreas que tenham o pedido de regularização indeferido em razão do ocupante não preencher os requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei;

III – as áreas que não tenham o requerimento de regularização protocolado no prazo previsto nesta Lei;

IV – as áreas que tenham rescindida a CDU ou a CDRU, à exceção da terra dada em garantia de crédito rural;

V – as áreas que retornem ao patrimônio público em razão do descumprimento de cláusula resolutiva contratual por parte do beneficiário;



VI – as áreas que sejam parceladas ou que tenham o uso rural alterado, independentemente de procedimento judicial.

§ 2º A destinação de áreas para projetos de crédito fundiário deve observar a legislação federal e o que disponha o regulamento desta Lei.

§ 3º As terras públicas rurais não regularizadas de que trata este artigo são destinadas prioritariamente aos Projetos de Assentamento de Trabalhadores Rurais.

Art. 18. São atribuições da Seagri-DF, no âmbito da Política de Regularização de Terras Públicas Rurais do Distrito Federal, instituída por esta Lei:

I – acolher requerimentos de regularização de ocupações e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação;

II – estabelecer diretrizes básicas para a elaboração e a alteração do Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU;

III – analisar os Planos de Utilização das Unidades de Produção – PU e suas alterações, emitindo parecer conclusivo;

IV – informar à Terracap quanto às alterações nos Planos de Utilização das Unidades de Produção – PU, relativas às concessões firmadas com aquela Agência;

V – submeter o processo administrativo de regularização à deliberação do Conselho de Regularização das Áreas Públicas Rurais do Distrito Federal – COREG, instituído pela Lei nº 5.346, de 20 de maio de 2014;

VI – atestar a legitimidade da ocupação de terras públicas rurais, no âmbito dos processos administrativos de regularização, que preencham os requisitos do art. 7º;

VII – encaminhar o processo administrativo à Terracap, nos casos em que trate de terras públicas rurais que componham o patrimônio daquela Agência;

VIII – firmar instrumentos jurídicos vinculativos às terras públicas rurais que componham o patrimônio do Distrito Federal;

IX – firmar, na condição de interveniente, instrumentos jurídicos vinculativos às terras públicas rurais que componham o patrimônio da Terracap;

X – promover o acerto fundiário das terras públicas rurais do Distrito Federal;

XI – monitorar e fiscalizar o uso e a ocupação das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal e da Terracap, adotando, se necessário, as medidas administrativas descritas no capítulo VI da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009;

XII – decidir sobre a destinação das terras públicas rurais não regularizadas de propriedade do Distrito Federal.



Art. 19. São atribuições da Terracap, no âmbito da Política de Regularização de Terras Públicas Rurais do Distrito Federal, instituída por esta Lei, em relação às terras públicas rurais que compõem ou venham a compor o seu patrimônio:

I – promover o acerto fundiário das terras públicas rurais de sua propriedade;

II – instruir os processos administrativos em que for atestada a legitimação de ocupação pela Seagri-DF;

III – firmar, com a interveniência da Seagri-DF, os instrumentos jurídicos vinculativos, relativos aos processos de regularização fundiária atingidos por esta Lei;

IV – monitorar o uso e a ocupação das terras públicas rurais no território do Distrito Federal;

V – decidir, em conjunto com a Seagri-DF, sobre a destinação das terras públicas rurais não regularizadas;

VI – realizar a abertura de matrícula individualizada das terras públicas rurais de sua propriedade, de modo a viabilizar a aplicabilidade do art. 8º, §§ 2º e 3º.

Art. 20. São obrigações do beneficiário em relação à terra rural ocupada, sob pena de indeferimento do pedido de regularização ou de rescisão contratual, conforme o caso:

I – garantir a indivisibilidade, o uso racional e o cumprimento da função social da terra rural;

II – manter as atividades previstas no Plano de Utilização das Unidades de Produção – PU de forma contínua, ressalvadas as situações formalmente justificadas e aceitas pela Seagri-DF;

III – não transferir ou substabelecer a terceiros os direitos e as obrigações decorrentes da concessão outorgada sem a anuência do concedente;

IV – cumprir com as obrigações pecuniárias e demais responsabilidades decorrentes dos instrumentos jurídicos firmados;

V – efetuar o reembolso ao concedente do Imposto Territorial Rural – ITR atinente à gleba ocupada, referente aos valores recolhidos no período dos últimos 5 anos e dos anos vincendos na vigência contratual, contados da data de notificação pelo concedente.

Parágrafo único. O indeferimento do pedido de regularização da ocupação e a rescisão contratual são objeto de decisão fundamentada, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

Art. 21. Compete à Terracap e à Seagri-DF, de forma concorrente e complementar, promover o cadastramento de que trata o art. 348, § 1º, da Lei Orgânica do Distrito Federal, no prazo máximo de 1 ano contado da data de publicação desta Lei e dar-lhe publicidade.

§ 1º O cadastro das terras públicas rurais deve conter, no mínimo, a malha fundiária, seus respectivos ocupantes e a situação de regularização da ocupação.



§ 2º Devem ser disponibilizadas as informações e os cadastros dos processos administrativos pertinentes a esta Lei, em conformidade com a Lei nº 4.990, de 12 de dezembro de 2012, – Lei de Acesso à Informação.

Art. 22. É nula de pleno direito a alienação ou a concessão de terras públicas rurais em desacordo com o disposto nesta Lei, caso em que as terras reverterem ao patrimônio do Distrito Federal ou da Terracap, conforme o caso.

Art. 23. O prazo para requerer a regularização vai até o dia 15 de abril de 2023. *(Caput com a redação da Lei nº 6.572, de 7/5/2020.)*³

§ 1º Excetuam-se do prazo estabelecido no *caput*:

I – os casos em que a Administração Pública notifique o ocupante para a regularização, quando o prazo é fixado no documento de notificação;

II – as glebas inseridas em terras públicas rurais desapropriadas em comum em que a Terracap ou o Distrito Federal sejam condôminos, quando a contagem do prazo passa a valer na data da resolução do domínio do imóvel, sendo de:

a) 6 meses, contados da notificação pela Administração ao ocupante, para a regularização;

b) 12 meses, contados a partir da publicação, na imprensa oficial, da notificação ao ocupante para a regularização, na hipótese de impossibilidade de cumprimento da alínea a.

§ 2º Têm prioridade na regularização as ocupações que preservam os módulos com suas características rurais e ambientais originais e que respeitam o coeficiente máximo de edificação vigente, inclusive as que se encontram localizadas em áreas urbanas com características rurais que fazem parte das Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINE, estabelecidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT. *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 6.572, de 7/5/2020.)*

Art. 24. Os processos administrativos em curso e os contratos de terras públicas rurais vigentes devem ser adequados aos termos desta Lei.

Art. 25. Aplicam-se as disposições do art. 18 da Lei federal nº 12.024, de 2009, à política instituída por esta Lei.

Art. 26. Nas terras públicas rurais atingidas por esta Lei, é permitida a parceria rural, conforme regulamento desta Lei.

Art. 27. O Poder Executivo deve regulamentar esta Lei no prazo de 120 dias, contados da data de sua publicação.

Parágrafo único. Devem constar do regulamento, entre outras definições:

³ **Texto original: Art. 23.** O prazo para requerer a regularização é de até 2 anos, a contar da vigência da regulamentação desta Lei.

Texto alterado: Art. 23. O prazo para requerer a regularização vai até o dia 15 de abril de 2020. *(Caput com a redação da Lei nº 6.286, de 10/4/2019.)*



I – as situações de aplicação dos diferentes instrumentos de regularização elencadas no art. 8º;

II – os casos em que a CDU não pode ser revertida em CDRU, conforme estabelecido no art. 8º, § 2º;

III – as situações em que a CDRU pode ser assinada diretamente, sem a prévia contratação da CDU;

IV – as situações em que a CDRU pode ser convertida em alienação do direito de uso ou alienação da propriedade e seus respectivos prazos e condições;

V – as condições de alienação por meio de escritura pública de compra e venda, sem a prévia contratação de CDRU;

VI – a aplicação dos fatores de redução citados no art. 16, sobre a possibilidade de acumulação e, em caso positivo, o teto final a ser aplicado na redução do preço de avaliação da terra nua.

Art. 28. O Distrito Federal deve estabelecer em até 180 dias da publicação desta Lei, as áreas destinadas para a criação de assentamentos de trabalhadores rurais, nos termos do Programa de Assentamento de Trabalhadores Rurais – PRAT, instituído pela Lei nº 1.572, de 1997.

Art. 29. A concessão ou a alienação de que trata esta Lei é objeto de decisão, caso a caso, do órgão competente e deve ser publicada no Diário Oficial do Distrito Federal, contendo, obrigatoriamente, no mínimo os seguintes dados:

I – nome do beneficiário;

II – número do Cadastro de Pessoa Física – CPF do beneficiário;

III – profissão do beneficiário;

IV – área, em hectares, do imóvel;

V – localização do imóvel;

VI – data da ocupação;

VII – valor do imóvel, no caso de alienação;

VIII – espécie do instrumento que é outorgado.

Parágrafo único. A decisão, além de outras exigências previstas nesta Lei, é precedida da verificação do cumprimento da função social do imóvel preconizada pela Lei federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, – Estatuto da Terra.

Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31. Revogam-se as disposições em contrário, em especial, a Lei nº 2.689, de 19 de fevereiro de 2001.

Brasília, 11 de janeiro de 2017
129º da República e 57º de Brasília

RODRIGO ROLLEMBERG



Este texto não substitui o publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal*, de 12/1/2017.