

PROJETO DE LEI N° 1.793, DE 2000

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre a alienação, legitimação de ocupação e concessão de direito real de uso das terras públicas rurais pertencentes ao Distrito Federal e à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Ficam o Distrito Federal e a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP autorizados a alienar, legitimar a ocupação e conceder o direito real de uso das terras públicas rurais de que são proprietários no território do Distrito Federal, nos termos desta Lei.

§ 1º Considera-se área rural, para os efeitos desta Lei, as partes do território do Distrito Federal que não sejam caracterizadas como Zonas Urbana de Dinamização, Urbana de Consolidação, Urbana de Uso Controlado, de Conservação Ambiental, e Rural Remanescente.

§ 2º A destinação das terras públicas rurais do Distrito Federal será compatibilizada com o Plano Nacional de Reforma Agrária e com a política agrícola, em conformidade com o disposto na Constituição da República Federativa do Brasil, na legislação federal pertinente e na Lei Orgânica do Distrito Federal, por meio de

alienação, legitimação de ocupação, concessão de direito real de uso e arrendamento.

Art. 2º A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, com a participação da Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários e da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento, promoverá, nos termos desta Lei, a alienação do imóvel rural sob a forma de venda direta ou mediante licitação, na modalidade de concorrência pública.

§ 1º Poderá adquirir o domínio aquele que, sendo arrendatário ou concessionário rural, estiver produzindo em terras rurais do Distrito Federal, levando-as a cumprir a sua função social, dispensada a licitação, mediante o pagamento do valor da terra nua, acrescido das despesas de vistoria e das taxas de administração, calculados na forma prevista nesta Lei.

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se aos legítimos ocupantes, mediante a comprovação dos seguintes requisitos:

I - comprovar ser arrendatário ou concessionário de uso de imóvel rural de propriedade do Distrito Federal ou da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, com vigência contratual há pelo menos cinco anos;

II - comprovar o uso produtivo e social da propriedade;

III - achar-se em dia com o pagamento da taxa de ocupação;

IV - anexar descrição das benfeitorias do imóvel, inclusive as de recuperação e manutenção da qualidade do solo;

V - apresentar documento em que declare, sob as penas da lei, se contraiu financiamento para

aplicação no imóvel, acrescentando, na hipótese afirmativa, cópia do contrato firmado.

§ 3º A comprovação do disposto no inciso II do parágrafo anterior será feita mediante vistoria e conseqüente atestado expedido pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento do Distrito Federal.

§ 4º As terras não arrendadas, não concedidas e disponíveis somente serão alienadas mediante licitação, sob concorrência, na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e de suas alterações, e desta Lei.

Art. 3º A alienação pelo procedimento licitatório observará as prescrições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e de suas alterações, podendo habilitar-se à aquisição de imóvel rural nela incluído o candidato não ocupante que atenda aos seguintes requisitos:

I - declare que a utilização da área rural pretendida será exclusivamente para fins de produção e atividade rural, condição que constará obrigatoriamente da escritura de compra e venda como cláusula resolutiva do instrumento;

II - apresente o Projeto de Exploração Rural desejado, cujas condições de exequibilidade e viabilidade técnico-econômica e financeira serão submetidas à apreciação da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento do Distrito Federal.

Parágrafo único. No prazo de trinta dias contados do recebimento do Projeto de Exploração Rural, a Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento do Distrito Federal manifestar-se-á conclusivamente sobre o seu conteúdo e a sua viabilidade.

Art. 4º Somente após a divisão do quinhão ou do imóvel que integrem, poderão ser licitadas

áreas rurais correspondentes a partes desapropriadas em comunhão com terceiros.

Art. 5º As áreas a serem alienadas não poderão ter dimensão inferior a 2ha (dois hectares), nem superior a 300ha (trezentos hectares), ficando resguardadas as dimensões constantes dos contratos de arrendamento e concessão de uso devidamente formalizados e a observância da legislação federal.

Art. 6º A venda da terra nua será feita por preço não inferior ao da avaliação, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, ou em até cento e oitenta prestações mensais ou trinta prestações semestrais ou ainda quinze prestações anuais e sucessivas, com ou sem entrada, sujeitando-se às condições e hipóteses de rescisão de contrato que o regulamento estabelecer.

Parágrafo único. A escritura de compra e venda a ser outorgada deverá conter obrigatoriamente cláusula de inalienabilidade pelo prazo de dez anos.

Art. 7º O Distrito Federal promoverá medidas que permitam a utilização racional e econômica das terras públicas rurais, assegurando a todos os que nelas habitam e trabalham a oportunidade de acesso à propriedade, a fim de atender aos princípios da justiça social, do desenvolvimento agropecuário e da função social da propriedade.

Art. 8º A alienação das terras públicas rurais será realizada com a observância das seguintes prioridades quanto à sua destinação:

- I - regularização fundiária;
- II - desenvolvimento de produção e atividade rural;
- III - assentamento de trabalhadores rurais;
- IV - proteção dos ecossistemas naturais.

Art. 9º É nula de pleno direito a alienação ou concessão de terras públicas rurais em desacordo com o disposto nesta Lei, caso em que estas reverterão ao patrimônio do Distrito Federal.

Art. 10. A alienação das terras públicas rurais do Distrito Federal será efetuada por:

- I - venda direta ou licitação;
- II - legitimação de ocupação;
- III - concessão de direito real de uso.

Parágrafo único. Formalizado o processo de alienação do imóvel rural, a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP procederá, no prazo máximo de noventa dias, à entrega do instrumento legal de domínio da área rural ao seu legítimo ocupante.

Art. 11. A regularização e legitimação da ocupação prevista nesta Lei visa atender ao ocupante da área de até 150ha (cento e cinquenta hectares) que efetivamente ocupe terras rurais, tornando-as produtivas com o seu trabalho e o de sua família, preenchidos os seguintes requisitos:

- I - não ser proprietário de imóvel rural;
- II - comprovar ocupação e produção rural efetivas, pelo prazo mínimo de cinco anos.

§ 1º A legitimação da ocupação de que trata este artigo obedecerá às demais prescrições da legislação federal pertinente.

§ 2º A legitimação da ocupação constituir-se-á em título para habilitação na aquisição do domínio, cujo instrumento conterà obrigatoriamente cláusula de inalienabilidade pelo prazo de dez anos, com o pagamento pelo valor da terra nua, acrescido das taxas de administração, medição e demarcação, dispensada a licitação.

§ 3º A licença de ocupação será intransferível, *inter vivos* e inegociável, não podendo ser objeto de penhora ou de arresto.

§ 4º A licença de ocupação é documento hábil para a obtenção de crédito rural, podendo constituir penhor sobre as lavouras financiadas ou quaisquer outros bens existentes na área ocupada, independentemente de prévia anuência formal de autoridade do Distrito Federal.

§ 5º O beneficiário das terras públicas do Distrito Federal nas condições previstas nesta Lei deverá exercer a agricultura, a pecuária, a agroindústria, o turismo rural e ecológico, ou o reflorestamento como atividade principal.

§ 6º Às glebas de terras da Região Administrativa de Taguatinga - RA III denominadas Colônia Agrícola Vicente Pires, Veredão, Vereda da Cruz, Arniqueira, Vila São José e Colônia Agrícola Samambaia aplica-se, para a regularização, o instituto da concessão de uso e demais formas de uso e ocupação, contendo obrigatoriamente cláusula de indivisibilidade, observadas as normas e a legislação pertinentes.

Art. 12. O Distrito Federal, por intermédio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, com a participação da Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários e da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento, poderá conceder o uso de imóveis rurais de seu domínio, de forma remunerada e por tempo determinado, como direito real resolúvel, até o limite de 5ha (cinco hectares) para o atendimento de projetos de interesse social e de até 100ha (cem hectares) para projetos inseridos em programa de desenvolvimento sócio-econômico rural.

§ 1º A concessão de direito real de uso será formalizada pela Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários e pela Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento, em instrumento público ou particular, ou por termo administrativo, a quem comprovar ou desejar fazer exploração efetiva e vinculação pessoal à terra, nos termos e nas condições estabelecidas nesta Lei.

§ 2º O instrumento de concessão de direito real de uso será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, após o que o concessionário fruirá plenamente do imóvel para os fins a que foi destinado, tornando-se responsável pelos encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

§ 3º Resolve-se a concessão antes do término sempre que o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual ou termo, ou por descumprimento da cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, o direito à indenização pelas benfeitorias de qualquer natureza que, porventura, tenham sido introduzidas no imóvel durante a vigência da concessão.

§ 4º A concessão de direito real de uso é nominal e intransferível, salvo por sucessão hereditária, mediante termo assinado pelo cônjuge supérstite ou pelos herdeiros legítimos legalmente reconhecidos.

§ 5º Nas Áreas Rurais Remanescentes, aplica-se para a regularização o instituto da concessão de uso e demais formas de uso e ocupação, contendo obrigatoriamente cláusula de

indivisibilidade, observadas as normas e a legislação pertinentes.

Art. 13. É atribuição da Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários a topografia, os estudos, os projetos e o desenho para atuação nas áreas públicas rurais do Distrito Federal pendentes de regularização dominial, bem como:

I - proceder cadastramento e seleção de candidatos a arrendamento ou concessão de lotes rurais;

II - preparar minutas de instrumentos contratuais e suas alterações;

III - firmar contratos de arrendamento ou concessão de lotes rurais, bem como de renovação e transferência após autorizados pelo Conselho de Administração e Fiscalização de Áreas Públicas Rurais Regularizadas, assim como suas aprovações;

IV - propor ao Conselho de Administração e Fiscalização de Áreas Públicas Rurais Regularizadas a rescisão de contrato de arrendamento ou concessão de lotes rurais, mediante processo fundamentado.

Art. 14. Fica criado, no âmbito da Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, o Conselho de Administração e Fiscalização de Áreas Públicas Rurais Regularizadas, constituído por sete membros, sendo três natos e quatro efetivos, nomeados pelo Governador do Distrito Federal.

§ 1º São membros natos do Conselho:

I - o Secretário de Estado de Assuntos Fundiários;

II - o Secretário de Estado de Agricultura e Abastecimento;

III - o Presidente da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

§ 2º O Secretário de Estado de Assuntos Fundiários é o Presidente do Conselho, sendo substituído em suas ausências e seus impedimentos pelo Secretário de Estado de Agricultura e Abastecimento.

§ 3º São membros efetivos do Conselho:

I - um representante do Sindicato Rural do Distrito Federal;

II - um representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais do Distrito Federal;

III - um representante da Federação da Produção e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal e Entorno - FEPRORURAL;

IV - um representante da sociedade civil com conhecimentos na área de agropecuária.

§ 4º Compete ao Conselho:

I - autorizar o arrendamento ou a concessão de lotes rurais em áreas públicas regularizadas;

II - autorizar a alienação, a legitimação de ocupação, o arrendamento ou a concessão de terras públicas rurais regularizadas.

§ 5º A organização e demais competências analíticas do Conselho devem constar do Regimento Interno da Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários, que será elaborado, aprovado pelo Conselho e homologado pelo Governador do Distrito Federal no prazo de noventa dias da publicação desta Lei.

Art. 15. A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, com a participação da Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários e da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento fixará, por meio de resolução, a tabela de preços da terra pública rural nua diferenciados por localização e por dimensão das áreas, podendo haver variação de preços.

§ 1º O Secretário de Estado de Agricultura e Abastecimento, em conjunto com o Secretário de Estado de Assuntos Fundiários, nomeará uma comissão de, no mínimo, cinco membros, podendo a escolha recair sobre pessoas especializadas não-integrantes dos quadros da Administração Pública, para realizar os estudos técnicos e a elaboração da tabela de preços, a qual deverá ser aprovada pelo Conselho de Administração e Fiscalização de Áreas Públicas Rurais Regularizadas.

§ 2º A avaliação de cada um dos imóveis rurais será realizada por equipe técnica que observará, no mínimo, além da tabela de preços, os seguintes critérios:

- I - a dimensão e a localização;
- II - a capacidade de uso;
- III - os recursos naturais intrínsecos;
- IV - o preço corrente de terra nua na localidade;
- V - redutor por tempo de contrato ou ocupação da área.

§ 3º A tabela a que se refere o parágrafo anterior será revista a cada período de doze meses pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, devendo ser aprovada pelo Conselho de Administração e Fiscalização de Áreas Públicas Rurais Regularizadas.

Art. 16. Serão estabelecidos, por meio de ato da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, o valor e a forma de pagamento dos emolumentos correspondentes aos serviços de medição, de demarcação e de elaboração da planta e do memorial descritivo da terra pública rural, despesas estas a cargo do beneficiário da alienação, concessão, legitimação ou regularização, caso necessário.

Art. 17. A compra e venda, sem quaisquer ônus para o alienante, será formalizada por escritura pública que gravará obrigatoriamente o imóvel dela objeto com as seguintes cláusulas:

I - de inalienabilidade pelo prazo de dez anos, contados da outorga;

II - de indivisibilidade, salvo no caso de transmissão *causa mortis*, observado, nesta hipótese, o disposto no art. 65 do Estatuto da Terra;

III - de destinação exclusiva para fins de produção e atividade rural.

Parágrafo único. Poderão as partes pactuar o levantamento da cláusula de inalienabilidade para fins de garantia hipotecária, sob a condição de operar-se o gravame, em primeiro grau, para garantia do saldo de que for credora a TERRACAP pela venda do imóvel e, em segundo grau, para garantia de financiamento contraído junto a instituição bancária para aplicação no bem indicado.

Art. 18. É de responsabilidade da Secretaria de Estado de Agricultura e Abastecimento do Distrito Federal, em articulação com os demais órgãos envolvidos, manter permanente acompanhamento do desempenho dos Projetos de Exploração Rural das áreas alienadas, inclusive quanto às normas edilícias, promovendo vistorias periódicas e notificando formal e comprovadamente os adquirentes sobre a inadimplência parcial ou total, e as omissões ou transgressões constatadas.

Art. 19. As alienações de que trata esta Lei serão realizadas sob a expressa condição de se resolverem, revertendo ao patrimônio público os imóveis respectivos, se o adquirente:

I - não atender o disposto no art. 2º, § 2º, II, desta Lei;

II - subdividir ou parcelar o imóvel;

III - vender, prometer vender ou, de qualquer forma, ceder o domínio do imóvel a terceiros;

IV - deixar de desenvolver atividades rurais;

V - deixar de pagar uma prestação anual ou duas prestações semestrais ou ainda doze prestações mensais sucessivas ou intercaladas, sem justificativa legal fundamentada.

Art. 20. Não será promovida a resolução de contrato quando houver sido dado o imóvel em garantia hipotecária, hipótese em que a efetiva ocorrência de qualquer das situações previstas no art. 19, I a V, implicará no vencimento antecipado do valor total do débito de que é credora a TERRACAP, ensejando a execução da hipoteca.

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de trinta dias.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 759, de 8 de setembro de 1994.

Sala das Sessões, 29 de dezembro de 2000.