



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 093/2025 – GAG/CJ

Brasília, 09 de junho de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
WELLINGTON LUIZ
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, o qual altera a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, que "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" e dá outras providências.

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.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 09/06/2025, às 14:56, 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.



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=0verificador=173061317)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=173061317)
verificador= **173061317** código CRC= **FCF7B083**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 6139611698
Sítio - www.df.gov.br

00111-00005895/2022-81

Doc. SEI/GDF 173061317



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2025

(Autoria: Poder Executivo)

Altera a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, que "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" e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º ...

...

§ 3º A política definida nesta Lei não se aplica às áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo, decorrentes de projetos urbanísticos devidamente registrados em cartório.

Art. 2º ...

...

XVI - contrato específico: instrumento de concessão de uso a ser firmado entre a Terracap e ocupantes de áreas urbanas com características rurais em terras de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal;

XVII - órgão competente: órgão responsável pelas ações envolvidas no processo de regularização fundiária, sendo definido, para fins de aplicação das competências previstas nos artigos 18, 19 e 19-A, de acordo com a situação fundiária atual, mediante a identificação da macrozona onde está localizada a gleba.

XVIII - laudo técnico: documento emitido pela SEAGRI-DF, EMATER-DF ou por profissional legalmente habilitado com devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART emitida pelo Conselho de Classe, contendo informações acerca da atividade rural ou ambiental efetiva verificada na gleba.

XIX - atividade rural: exploração das atividades agrícolas, pecuárias, a extração e a exploração vegetal e animal, a exploração da apicultura e meliponicultura, a avicultura, a suinocultura, a sericicultura, a aquicultura; a agroindústria, o descasque de coco e o cultivo de florestas que se destinem ao corte para comercialização, consumo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

ou industrialização, realizada no imóvel rural ou urbano com características rurais, vinculada ao uso sócioeconômico da terra.

XX - atividade ambiental efetiva: atividade de cunho ecológico, preservação ambiental, reflorestamento, recuperação de área degradada com espécies nativas, devidamente identificada através de levantamento florístico das espécies nativas existentes, realizado por profissional legalmente habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART emitida pelo Conselho de Classe.

Art. 3º ...

...

IV - promover a regularização de ocupações com características rurais em terras públicas urbanas.

...

Art. 4º-A. ...

§ 1º A entidade responsável pelo projeto deve solicitar ao órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre as áreas a serem utilizadas na obra ou projeto de interesse público.

§ 2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, o órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural, observada a definição contida no art. 2º, inciso XVII, deve dar prioridade à análise desses processos, para subsidiar as decisões sobre o andamento das obras e projetos de interesse público, sem prejuízo para instauração de REURB e continuidade das obras e projetos de interesse público.

§ 3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no § 1º, quando possível a regularização rural, esta deverá ser analisada e definida no âmbito do desenvolvimento da obra ou do projeto de interesse público.

§ 4º Não sendo tecnicamente viável, a manutenção da regularização rural juntamente com a execução da obra ou projeto de interesse público, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pelo projeto, o concessionário pode optar por manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será interferida ou sobreposta, desde que igual ou superior a 2 hectares na macrozona rural.

Art. 4-B. Constatada a interferência ou sobreposição de ocupação rural com áreas de REURB, Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS ou Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE, a possibilidade ou não de regularização da ocupação rural deverá ser definida no âmbito do projeto urbanístico de regularização.

Art. 5º ...

...



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 2º A certificação de legitimidade da ocupação será feita junto ao órgão competente pela regularização da ocupação, para os imóveis rurais, terras rurais e terras urbanas com característica rural inseridas em zona urbana previstos no art. 2º.

...

§ 4º O ocupante pode permanecer no local enquanto tramitar o processo de regularização rural que tiver sido anteriormente iniciado, até a decisão administrativa de deferimento ou indeferimento do órgão competente pela regularização de terras rurais sobre o pedido de regularização.

...

Art. 7º Para ser beneficiário da regularização prevista nesta Lei, o ocupante de terra pública rural deve iniciar o procedimento administrativo junto ao órgão competente pela regularização da ocupação rural a fim de comprovar os seguintes requisitos:

I ...

...

b) gleba com característica rural inserida em zona urbana, na forma estabelecida no art. 4º, inciso IV;

...

III – atividade rural ou ambiental efetiva comprovada mediante laudo técnico a ser emitido no ato da vistoria realizada pela Seagri-DF, pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – Emater/DF, ou por profissional legalmente habilitado com devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART emitida pelo Conselho de Classe, podendo-se fazer uso de sensoriamento remoto ou por documentação hábil e idônea, o que garante o cumprimento da função social da terra.

...

§ 1º O órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural deverá estabelecer, em normativo interno, os procedimentos para atendimento do disposto neste artigo, inclusive no tocante aos elementos componentes do PU e sua alterabilidade, observadas as peculiaridades de cada tipo de ocupação, priorizando-se, como regra geral, a autodeclaração sob as penas da lei.

...

§ 3º O órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural pode 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 e do laudo técnico emitido pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – Emater/DF, ou por profissional legalmente habilitado com devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART emitida pelo Conselho de Classe.

§ 4º ...



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – conflito declarado ou registrado na Ouvidoria Agrária Nacional, perante o órgão competente ou perante o Comitê de Mediação de Regularização Fundiária do Distrito Federal;

...

§ 16. Em Macrozona Urbana, a análise para fins de concessão de viabilidade de localização, deve considerar laudo técnico a ser emitido pela Seagri, em acordo com atividades previstas no PU.

...

Art. 8º-A. A gleba com característica rural inserida em zona urbana é regularizada por meio de contrato específico de CDU ou CDRU.

...

§ 4º Fica autorizada a Terracap a celebrar os contratos de CDU ou CDRU em terras de propriedade do Distrito Federal, localizadas na Macrozona Urbana.

Art. 8º-B. ...

§ 1º Deve ser solicitado aos órgãos competentes pela abertura do processo de regularização da ocupação rural, pela entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre a área da Reurb.

§ 2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, o órgão competente deve dar prioridade à análise desses processos, sem prejuízos para prosseguimento da instauração de Reurb.

§ 3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no § 1º, a Reurb pode ser alterada, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a não prejudicar a concessão existente.

§ 4º Não sendo tecnicamente viável a alteração da Reurb, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pela Reurb, o concessionário pode optar por manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será utilizada na Reurb, desde que igual ou superior a 2,00 hectares.

...

Art. 12. O valor para efeito de CDU na macrozona rural é o preço mínimo da terra nua por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária no Distrito Federal – Incra-SR/28 – DFE vigente na data da emissão do boleto anual.

....

Art. 14. ...

...



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

III - haja expressa anuência da concedente após manifestação da concessionária pelo exercício da opção de compra da área;

IV - deverá constar da escritura pública de alienação da área objeto de contrato específico cláusula resolutiva na hipótese da alteração do uso rural para urbano.

...

§ 3º Perderá o título da terra, com a consequente reversão da área em favor do Poder Público, o proprietário ou o terceiro adquirente que parcele ou altere a destinação rural, sujeito, ainda, à responsabilização administrativa, civil e criminal pelo ato praticado.

...

Art. 18. ...

I - acolher requerimentos de regularização de ocupações das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, de realização de acerto fundiário e de registro da individualização da matrícula de imóvel rural, e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação e à individualização da matrícula, assim como o deferimento e indeferimento do pedido de regularização;

II - estabelecer diretrizes básicas para desenvolvimento das atividades rurais;

III - emitir laudo técnico contendo informações das atividades rurais ou ambiental efetiva e grau de utilização da terra das glebas;

...

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

...

X – concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

XI - monitorar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades rurais em terras públicas no âmbito do Distrito Federal, bem como uso e ocupação das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, adotando, se necessário, as medidas administrativas descritas no capítulo VI da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

...

Art. 19. ...

I - concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de sua propriedade, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II - instruir os processos administrativos de ocupações em áreas de sua propriedade;

III - firmar, os instrumentos jurídicos vinculativos, relativos aos processos de regularização fundiária atingidos por esta Lei;

...

VIII - acolher requerimentos de regularização de ocupações das terras públicas rurais de propriedade da Terracap, de realização de acerto fundiário e de registro da individualização da matrícula de imóvel rural, e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação e à individualização da matrícula, assim como o deferimento e indeferimento do pedido de regularização.

§ 1º A Terracap pode transferir parte das atribuições previstas neste artigo à Seagri-DF ou a outra entidade, por meio de termo de cooperação.

...

Art. 19-A - São atribuições do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano no âmbito da Política de Regularização de Terras Públicas Urbanas com características rurais, instituída por esta Lei:

I - caracterizar a área conforme o ordenamento territorial;

II - monitorar o uso e a ocupação das terras públicas urbanas com características rurais de propriedade do Distrito Federal e da Terracap;

III - manifestar quanto à interferência com projetos urbanísticos e de regularização fundiária.

Art. 20. ...

...

II - manter as atividades rurais previstas no Contrato de forma contínua, ressalvadas as situações formalmente justificadas e aceitas pelo órgão competente pela regularização da ocupação rural;

...

Art. 21. Compete ao(s) órgão(s) competente(s), de forma concorrente e complementar, promover o cadastramento de que trata o art. 348, § 1º, da Lei Orgânica do Distrito Federal e dar-lhe publicidade.

...

§ 2º As informações e os cadastros dos processos administrativos pertinentes a esta Lei, somente podem ser disponibilizados se observadas as diretrizes da Lei nº 4.990, de 12 de dezembro de 2012, - Lei de Acesso à Informação, bem como da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, cujas diretrizes quanto à sua aplicação são tratadas no Decreto nº 45.771, de 08 de maio de 2024.

...



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 23. ...

...

§ 3º O imóvel ou gleba rural, e o imóvel ou gleba com característica rural inserida em zona urbana, de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal, para cuja ocupação não tenha sido solicitada a regularização no prazo disposto no caput, pode ser licitado pelo órgão competente pela regularização da ocupação rural para fins de CDU, CDRU ou venda." (NR)

Art. 2º Revogam-se os seguintes dispositivos:

- a) o inciso IV do § 3º do art. 4º;
- b) os incisos I e II do § 4º do art. 4º-A;
- c) os incisos I e V do § 4º do art. 7º;
- d) o inciso I do art. 8º;
- e) os incisos I e II do § 4º do art. 8º-B;
- f) os incisos IV, V e IX do art. 18; e
- g) o § 2º do art. 23.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Exposição de Motivos Nº 1/2025 – SEAGRI/GAB

Brasília, 10 de março de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor
Ibaneis Rocha
Governador do Distrito Federal

Assunto: Atualização da Lei Distrital 5.803, de 11 de janeiro de 2017

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Ao cumprimentá-lo cordialmente, submeto à apreciação elevada de Vossa Excelência a minuta identificada sob o id. 164428970, que propõe a alteração da Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017. Referida norma, que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais do Distrito Federal e regulamenta a atuação da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, carece de ajustes para se adequar às novas realidades e demandas do nosso ente federativo.
2. O Relatório Nº 25/2024 –SEAGRI/SUPEA (154465530), produzido pelo Grupo Executivo, instituído pela Portaria Conjunta nº 09/2024 – SEAGRI/SEDUH/TERRACAP, evidencia a necessidade de modernização da legislação, uma vez que a lei atual não abrange integralmente as questões das glebas urbanas com características rurais, criando lacunas normativas que dificultam a regularização dessas áreas.
3. Nesse sentido, o referido Grupo Executivo concluiu que, para que essa regularização ocorra de forma plena e segura, é essencial a definição de critérios procedimentais específicos para essas áreas, em conformidade com o ordenamento territorial e as políticas de desenvolvimento urbano do Distrito Federal.
4. Em complementação, foram acolhidas as sugestões apresentadas pela Subsecretaria de Políticas Econômicas Agropecuárias - SUPEA (id. 164159489) - especificamente no que tange à exclusão dos termos que estabelecem as dimensões mínimas inferiores a 2 hectares para áreas localizadas em macrozona urbana com características rurais. Esta medida fundamenta-se, sobretudo, no disposto pelo Estatuto da Terra ([Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964](#)), o qual define o módulo rural como a área mínima necessária para que um imóvel rural seja considerado propriedade familiar.
5. Assim, o entendimento foi de que a regularização de áreas rurais localizadas em macrozonas urbanas e com dimensões inferiores a 2 hectares pode representar um descompasso com o Estatuto da Terra, que estabelece diretrizes claras para o uso do solo rural, priorizando sua função social e produtiva. A utilização de áreas pequenas pode resultar na fragmentação do território, dificultando a implementação de práticas de manejo sustentável e integrado. Além disso, áreas reduzidas oferecem menor flexibilidade para adotar sistemas diversificados e integrados, essenciais para otimizar o uso dos recursos naturais e aumentar a produtividade.
6. A proposta de alteração legislativa tem como objetivos principais:
 - Garantir a segurança jurídica aos ocupantes das terras e aos órgãos de gestão, como SEAGRI e TERRACAP;
 - Integrar as políticas de regularização fundiária aos interesses coletivos; e preservar o uso rural, evitando a descaracterização dessas áreas em futuros projetos urbanísticos.
7. Esta iniciativa também atende às diretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), promovendo a conciliação entre a exploração agrícola e o desenvolvimento urbano, garantindo a

sustentabilidade e a funcionalidade dos espaços no contexto urbano.

8. Cumpre-nos informar que a minuta de alteração da Lei nº 5.803/2017 já passou por análise jurídica das Assessorias Jurídico-Legislativas (AJL) das Secretarias envolvidas, que se manifestaram favoravelmente à legalidade e à constitucionalidade da proposta. As manifestações jurídicas da Terracap, registradas no Parecer SEI-GDF nº 361/2024 (151119610) - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR e Parecer SEI-GDF n.º 85/2025 - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR (164767370); da SEDUH, por meio da Nota Jurídica nº 354/2024 - SEDUH/GAB/AJL (150946308); e da SEAGRI, conforme Nota Jurídica nº 303/2024 - SEAGRI/GAB/AJL (151240523) e Despacho – SEAGRI/GAB/AJL (164324900), atestam a viabilidade da proposta sob o aspecto jurídico e ressaltam a conformidade com as normas constitucionais e administrativas.

9. A análise do impacto financeiro da proposta também foi devidamente realizada pela Subsecretaria de Administração Geral (SUAG) da SEDUH, com base na Declaração de Orçamento SEDUH/SUAG (id. 151555211), e corroborada pela SEAGRI, conforme documento Declaração de Orçamento (id. 154447765).

10. Diante de todo o exposto, sugerimos o Projeto de Lei de atualização da [Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017](#) (id.164428970), submetendo-o ao elevado crivo de Vossa Excelência, com a convicção de que procedidas as devidas reformas, a Legislação do Distrito Federal se aperfeiçoará como instrumento viabilizador no atendimento aos interesses estatais, além de trazer maior segurança jurídica e administrativa, tanto aos ocupantes das terras quanto aos órgãos de gestão: SEDUH, SEAGRI e TERRACAP.

11. Por fim, solicitamos à Vossa Excelência o encaminhamento da minuta do projeto de lei, conforme inserção no Despacho SEI 164428970, para apreciação legislativa, com vistas a assegurar a execução eficaz das políticas públicas de regularização de terras rurais com características urbanas.

12. Na oportunidade, renovamos nossas expressões de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL BORGES BUENO - Matr.1712425-5, Secretário(a) de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal**, em 10/03/2025, às 18:46, 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= **165105206** código CRC= **E29BB5F3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAIN Parque Estação Biológica, Ed. Sede da SEAGRI-DF, 1º andar' - Bairro Asa Norte - CEP 70770-914 - DF
Telefone(s): (61) 3051-6302 / 3051-6305
Sítio - www.agricultura.df.gov.br



Declaração de Orçamento - SEAGRI/SUAG

Cuida-se de procedimentos com o intuito de viabilizar a alteração da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, - que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap". São os termos da Proposta e Exposição de Motivos, elaboradas pela Subsecretaria de Políticas Econômicas Agropecuárias, Relatório nº 23/2024, Id. nº 147427472.

Considerando que a regularização das glebas com característica rural inseridas em zona urbana deve ser objeto de regulamentação complementar específica a ser expedida por ato conjunto da Seagri/DF, da Terracap e deste órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, o Grupo Executivo criado pela Portaria Conjunta nº 01, de 04 de junho de 2024 (143622592) apresentou a conclusão dos trabalhos no Relatório nº 23/2024 – SEAGRI/SUPEA (150018197) para aperfeiçoamento da matéria sobre as terras públicas rurais.

Dessa forma, foi publicada a Portaria Conjunta nº 09/2024, Id. nº 152719898, - que dispõe sobre a criação de Grupo Executivo para propor minuta de ato normativo conjunto, de acordo com o art. 62, §4º, do Decreto Distrital nº 43.154/2022, bem como regulamentação complementar adicional sobre a regularização de glebas com característica rural inseridas em zona urbana, além de eventuais sugestões de aperfeiçoamento no Decreto Distrital nº 43.154/2022.

Nesse sentido, - no âmbito da competência restrito desta Secretaria, - **declaro** que a edição/promulgação do Decreto não gera impacto orçamentário, não acarretará renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas. Sem prejuízo da análise de outros Órgãos e Entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal.

Isso, em cumprimento às orientações contidas no Art. 3º, do Decreto nº 43.130/2022:

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

III - declaração do ordenador de despesas:

a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;

b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente: [...]

Não obstante, cumpre observar que, os benefícios de redução de impostos fogem do escopo de manifestação desta SUAG. Desse modo, cabe ao Órgão responsável do Governo do Distrito Federal pela arrecadação e a concessão dos créditos a melhor manifestação.

Assim, no que compete a esta Subsecretaria de Administração Geral, a demanda está sendo atendida por meio deste Ato Administrativo.

[Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022.](#)



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO JESUS KATO AVILA - Matr.1719405-9, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 23/10/2024, às 15:11, 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=154447765)
verificador= **154447765** código CRC= **F25AD8DA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Parque Estação Biológica, Ed. Sede da SEAGRI-DF, Térreo, Sala 23 - Bairro Parque Estação Biológica - Asa Norte -
CEP 70770-914 - DF
Telefone(s): (61)3051-6307
Sítio - www.agricultura.df.gov.br

00111-00005895/2022-81

Doc. SEI/GDF 154447765



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Gabinete

Assessoria Jurídico-Legislativa

Nota Jurídica N.º 303/2024 - SEAGRI/GAB/AJL

Brasília-DF, 17 de setembro de 2024.

Processo n.º 00111-00005895/2022-81

Interessado: Gabinete da SEAGRI/DF

Assunto: Minuta de Projeto de Lei. Alteração da Lei n.º 5.803/2017.

CONSTITUCIONAL E
ADMINISTRATIVO. MINUTA DE
PROJETO DE LEI. ALTERAÇÃO DA LEI
N.º 5.803/2017. REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA. ATUALIZAÇÃO
NORMATIVA. ÁREAS URBANAS COM
CARACTERÍSTICAS DE RURAIS DE
PROPRIEDADE DA TERRACAP OU DO
DISTRITO FEDERAL.
PROCEDIMENTO. ANÁLISE DE
MINUTA.

Ao Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa,

1. RELATÓRIO

1.1. Trata-se de processo que, inicialmente, teve por finalidade criar grupo de trabalho a ser composto por esta Secretaria de Estado, pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP e pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, destinado a "(...) *propor minuta de ato normativo conjunto, de acordo com o art. 62, §4º, do Decreto Distrital n.º 43.154/2022, bem como regulamentação complementar adicional sobre a regularização de glebas com característica rural inseridas em zona urbana, além de eventuais sugestões de aperfeiçoamento no Decreto Distrital n.º 43.154/2022*".

1.2. Decorrido o prazo para a conclusão do trabalho realizado pelo grupo, foi apresentado o Relatório n.º 23/2024 – SEAGRI/SUPEA (150018197), em que constam as justificativas e as informações que pautaram a análise do Grupo de Trabalho e que resultaram na minuta de Projeto de Lei que objetiva alterar a Lei n.º 5.803, de 11 de janeiro de 2017, que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap.

1.3. Após a apresentação do trabalho final pelo referido Grupo, foi deliberado em reunião entre os envolvidos, que a minuta seria submetida às respectivas unidades jurídicas de cada órgão, para a análise e manifestação quanto à proposição, no prazo de 15 (quinze) dias (150054028).

1.4. É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Preliminarmente, cumpre esclarecer que a análise desta Unidade de Assessoramento restringe-se às limitações constantes no art. 5º, do Regimento Interno da SEAGRI/DF, aprovado pelo Decreto n.º 39.442, de 8 de novembro de 2018, não incluindo, portanto, abordagens que importem considerações de ordem financeira ou orçamentária, nem a emissão de juízo de conveniência e oportunidade próprio do administrador público.

2.2. Destaca-se, igualmente, que a presente análise será realizada somente com base nos documentos e informações juntadas aos autos, não implicando, por via de consequência, questões de mérito administrativo relacionadas ao poder de decisão e reservadas ao Titular da Pasta.

2.3. O tema central da minuta do projeto de lei em questão versa sobre a alteração destinada a "*(...) propor minuta de ato normativo conjunto, de acordo com o art. 62, §4º, do Decreto Distrital nº 43.154/2022, bem como regulamentação complementar adicional sobre a regularização de glebas com característica rural inseridas em zona urbana, além de eventuais sugestões de aperfeiçoamento no Decreto Distrital nº 43.154/2022*".

2.4. Trata-se, portanto, de alteração dos termos da Lei nº 5.803/2017, a fim de se definir os procedimentos necessários à análise de áreas urbanas com características rurais, as quais não foram pormenorizadas quando da edição daquela legislação, conforme justificado pelo Grupo Executivo, instituído para tal finalidade:

"(...) Para análise do problema, os processos enquadrados nessa situação foram encaminhados à TERRACAP para análise e providências pertinentes. Em decorrência desse procedimento, foram identificadas dificuldades na regularização dessas áreas, por falta de procedimentos ou de legislação adequada.

Ainda, verifica-se que os processos de regularização de ocupação em áreas urbanas com características rurais e que estão inseridos em Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE ou Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS, permaneceram em análise junto a Terracap para definição do andamento no respectivo projeto urbanístico de regularização".

2.5. **Compete ao Distrito Federal, privativamente, dispor sobre a administração, utilização, aquisição e alienação dos bens públicos, bem como elaborar e executar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Planos de Desenvolvimento Local, para promover o adequado ordenamento territorial, integrado aos valores ambientais, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano (art. 15, incisos V e X, da LODF).**

2.6. Por conseguinte, o projeto de lei em questão é de competência do Distrito Federal, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, estando ausentes, portanto, quaisquer vícios nesse sentido, conforme se depreende da inteligência do art. 14, c/c o art. 71, inciso II e art. 100, inciso VI, todos da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 14. Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios, cabendo-lhe exercer, em seu território, todas as competências que não lhe sejam vedadas pela Constituição Federal.

(...)

Art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos na Lei Orgânica, cabe:

(...)

II – ao Governador;

(...)

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

(...)

VI – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

2.7. Ainda em relação aos aspectos formais da proposição para fins de análise da Casa Civil, devem ser atendidas as exigências contidas no art. 3º, do Decreto nº 43.130/2022:

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

I - exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;*
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;*
- c) a identificação das normas afetadas pela proposição;*
- d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;*
- e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;*
- f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.*

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;*
- b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;*
- c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;*
- d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;*
- e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;*
- f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.*
- g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;*
- h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.*

III - declaração do ordenador de despesas:

- a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;*
- b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:*
 - 1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;*
 - 2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.*
- c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;*

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

- a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;*
- b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;*

- c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;*
 - d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;*
 - e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;*
 - f) o prazo para implementação, quando couber;*
 - g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;*
 - h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;*
 - i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;*
- § 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.*
- § 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.*
- § 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.*
- § 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.*
- § 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição. (grifou-se)*

2.8. Da instrução dos autos, observa-se que o presente processo atende parcialmente o comando legal, uma vez que foram apresentadas as respectivas manifestações jurídicas dos órgãos envolvidos acerca da matéria (150946308; 151119610), remanescendo apenas a da Terracap, bem como a manifestação técnica sobre o mérito da proposição, resultado dos estudos desenvolvidos pelo Grupo Executivo (150018197). **Contudo, antes do envio deste processo ao órgão responsável pela análise do projeto de lei, deverão ser providenciadas a exposição de motivos e a declaração do ordenador de despesas acerca da existência ou não de impacto no orçamento distrital.**

2.9. Sem prejuízo dos aspectos inerentes à legalidade da proposta, os quais verificamos o atendimento, o seu texto deve observar ainda as diretrizes trazidas pela Lei Complementar nº 13, de 03 de setembro de 1996, a qual regulamenta o processo legislativo dispendo sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal.

2.10. Desse modo, ao verificar o objeto dos trabalhos realizados pelo Grupo Executivo, a nova proposta legislativa apresentada na minuta do Projeto de Lei visa alterar as disposições da Lei nº 5.803/2017, modificando-as, seja pela supressão, acréscimo e/ou nova redação de seus dispositivos (art. 107, parágrafo único), cujas justificativas apresentadas pelo grupo convergem com as finalidades previstas na LC nº 13/96:

Art. 108. As alterações têm por finalidade:

- I – expurgar do sistema jurídico dispositivo que se tornou inconveniente ou inoportuno;*
- II – complementar lacunas deixadas pela lei anterior;*
- III – corrigir distorções no sistema jurídico;*
- IV – aprimorar a lei existente e adequá-la às novas exigências da sociedade.*

2.11. **Portanto, quanto aos aspectos estruturais da norma, com esteio na supracitada lei complementar, alguns pontos deverão ser adequados.**

2.12. Em relação à proposta propriamente dita e com vistas a uma melhor visualização acerca dos apontamentos desta unidade de assessoramento, expomos abaixo tabela com os dispositivos alterados e as respectivas sugestões/considerações que entendemos ser pertinentes:

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA LEI Nº 5.803/2017	CONSIDERAÇÕES/SUGESTÕES

O Código Civil, em seu art. 99 e seguintes, estabelece quais são os bens públicos:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

No art. 1º, foi inserido o §3º que assim dispõe:

§ 3º A política definida nesta Lei não se aplica às áreas públicas, bens de uso comum do povo, decorrentes de projetos urbanísticos devidamente registrados em cartório.

Depreende-se que a finalidade da inclusão dessa previsão à Lei nº 5.803/2017, busca reforçar, à luz do entendimento doutrinário e legal, que os bens definidos como de uso comum do povo não estão sujeitos às disposições da sobredita lei, em razão de sua inalienabilidade em consonância com o art. 99, I, c/c o art. 100, ambos do Código Civil.

Cumpre salientar que essa condição (que nada mais é do que a afetação, que decorre de lei), atribui ao bem público uma destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração (Manual de Direito Administrativo, José dos Santos Carvalho Filho, 2015).

Desse modo, para que esse bem seja utilizado de maneira diversa daquela inicialmente concebida, o poder público deverá se socorrer por meio do instituto da desafetação, observadas as diretrizes do art. 51 da LODE, a fim de transformar o bem de uso comum do povo em bem dominical.

À baila desses conceitos, sugerimos a seguinte redação: "A política definida nesta Lei não se aplica às áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo, decorrentes de projetos urbanísticos devidamente registrados em cartório".

No art. 2º, buscou-se acrescentar algumas definições que tem por objeto auxiliar no entendimento dos dispositivos legais, para fins de aplicação da Política de Regularização Fundiária do Distrito Federal:

XVI – contrato específico: instrumento de concessão de uso a ser firmado entre a Terracap e ocupantes de áreas urbanas com características rurais em terras de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal.

XVII - órgão competente: órgão responsável pelas ações envolvidas no processo de regularização fundiária, sendo considerado caso a caso e tendo por base a situação fundiária atual assim como a identificação da macrozona onde está localizada a gleba, conforme estabelecido nos artigos 18, 19 e 19-A.

XVIII - laudo técnico: documento emitido pela SEAGRI-DF ou EMATER-DF contendo informações acerca da atividade rural verificada na gleba.

No art. 3º, será inserido mais um objetivo na Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal e à TERRACAP:

IV – promover a regularização de ocupações com características rurais em terras públicas urbanas.

Em relação à inclusão do termo "*contrato específico*", verifica-se que essa previsão se adequa àquela contida no art. 278 do PDOT:

Art. 278. As glebas com características rurais inseridas em zona urbana poderão ser objeto de contrato específico.

No tocante à redação do inciso XVII, sugere-se a seguinte modificação: "*órgão competente: órgão responsável pelas ações envolvidas no processo de regularização fundiária, o qual será definido, para fins de aplicação das competências previstas nos artigos 18, 19 e 19-A, de acordo com a situação fundiária atual, mediante a identificação da macrozona onde está localizada a gleba.*"

A previsão de mais um objetivo no rol do art. 3º da lei demonstra o interesse governamental em atender a situações específicas, como no caso da regularização das terras públicas urbanas com características de rurais. A previsão não merece reparos.

Os parágrafos constantes no art. 4º - A da lei foram ajustados às adequações necessárias para que contemplem as terras públicas urbanas com características de rurais:

§1º Deve ser solicitada ao órgão competente pela abertura do processo de regularização da ocupação rural, pela entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre as áreas a serem utilizadas na obra ou projeto de interesse público. (Acréscido(a) pelo(a) Lei 6740 de 03/12/2020)

§2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, o órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural deve dar prioridade à análise desses processos, para subsidiar as decisões sobre o andamento das obras e projetos de interesse público, sem prejuízo para instauração de REURB e continuidade das obras e projetos de interesse público.

§3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no § 1º, a obra ou o projeto de interesse público, a possibilidade de regularização rural deverá ser analisada e definida no âmbito do desenvolvimento da obra ou do projeto.

§4º Não sendo tecnicamente viável a manutenção da regularização rural juntamente com a execução da obra ou projeto de interesse público, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pelo projeto, o concessionário pode optar por manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será interferida ou sobreposta, desde que igual ou superior a 2 hectares na macrozona rural, bem como 1,5 hectares na macrozona urbana.

A alteração realizada no §1º substituiu a expressão "SEAGRI-DF" por órgão competente e acrescentou a expressão "ocupação rural" logo após "processo de regularização". Sugere-se a revisão da redação apresentada, de modo a verificar se o acréscimo sugerido poderia limitar a interpretação quanto ao alcance do dispositivo em comento em relação às glebas urbanas com características de rurais.

Em relação à redação do §2º, com vistas a trazer maior clareza ao seu enunciado, sugerimos a seguinte redação:

"Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, o órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural, observada a definição contida no art. 2º, inciso XVII, deve dar prioridade à análise desses processos, para subsidiar as decisões sobre o andamento das obras e dos projetos de interesse público, sem prejuízo de instauração de REURB e continuidade das obras e projetos de interesse público."

Quanto ao §3º, observa-se que há uma quebra de continuidade da ideia proposta. Para fins de trazer maior clareza em sua redação, recomenda-se a presente redação:

"Constatada a interferência ou a sobreposição prevista no § 1º, quando possível a regularização rural, esta deverá ser analisada e definida no âmbito do desenvolvimento da obra ou do projeto de interesse público."

No que concerne ao §4º, verifica-se que há uma consolidação das ideias tratadas no inciso I e II, que foram acrescentados pela Lei nº 6.740/2020. Observa-se que a matéria ali disciplinada foi abordada em um único dispositivo; há ainda uma adequação em relação ao tamanho da gleba com característica rural inserida em zona urbana passível de regularização, que passou de 0,25 hectares para 1,5 hectares.

<p>À legislação, foi acrescentado o art. 4-B:</p> <p><i>Constatada a interferência ou sobreposição de ocupação rural com áreas de REURB, Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS ou Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE, a possibilidade ou não de regularização da ocupação rural deverá ser definida no âmbito do projeto urbanístico de regularização.</i></p>	<p>A matéria tratada nesse dispositivo está ligada à regularização fundiária urbana a qual, poderá possuir ou não características rurais, sendo necessária sua previsão para pautar as ações dos órgãos envolvidos no processo, mormente àquelas que estão vinculadas as competências institucionais do órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano, assim justificado pelo Grupo Executivo:</p> <p><i>A alteração de obras e/ou projetos em andamento podem gerar altos custos e se mostrar inviável, principalmente em áreas de regularização fundiária ARIS, ARINE e REURB, em que é necessária a observância de áreas mínimas para instalação de equipamentos públicos, necessários ao bem estar coletivo.</i></p> <p><i>Nesse mesmo contexto, foi sugerida a inclusão também do artigo 4B, prevendo situações em que diante da consolidação de alguns núcleos urbanos se mostre inviável a regularização da área nos moldes em que se encontra.</i> (grifo no original)</p>
<p>O art. 5º teve a redação dos §§ 2º e 4º alterados para que passem a vigorar da seguinte forma:</p> <p><i>§2º A certificação de legitimidade da ocupação é feita junto ao órgão competente pela regularização da ocupação, para os imóveis rurais, terras rurais e glebas com característica rural inseridas em zona urbana previstos no art. 2º.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>§4º O ocupante pode permanecer no local enquanto tramitar o processo de regularização rural que tiver sido anteriormente iniciado, até a decisão administrativa de deferimento ou indeferimento do órgão competente pela regularização de terras rurais sobre o pedido de regularização.</i></p>	<p>Do ponto de vista jurídico, a modificação que se pretende implementar no § 4º não muda a essência da previsão legal que atualmente vigora:</p> <p><i>§ 4º O ocupante pode permanecer em posse da terra enquanto tramitar o processo de regularização rural que tiver sido anteriormente iniciado, até a decisão administrativa da Seagri-DF sobre o pedido de regularização. (Acrecido(a) pelo(a) Lei 6740 de 03/12/2020)</i></p> <p>Em vista à nova proposição, o ocupante continua com a posse da área ocupada em razão de exercer de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.196, CC). Assim, cabe ao gestor público verificar a conveniência e oportunidade quanto à essa alteração.</p>
<p>O art. 7º foi alterado para substituir a SEAGRI-DF por "órgão competente" e para que a alínea "b" do inciso I, a gleba com característica rural inserida em zona urbana passível de regularização seja de 1,5 hectares:</p> <p><i>Art. 7º Para ser beneficiário da</i></p>	

regularização prevista nesta Lei, o ocupante de terra pública rural deve iniciar o procedimento administrativo junto ao órgão competente pela regularização da ocupação rural a fim de comprovar os seguintes requisitos:

I - ocupação de:

(...)

b) gleba com característica rural inserida em zona urbana, com área igual ou superior a 1,50 hectares, na forma estabelecida no art. 4º, IV;

(...)

III – atividade rural comprovada mediante laudo técnico a ser emitido no ato da vistoria realizada pela Seagri-DF ou pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – Emater/DF, podendo ainda ser comprovada por meio de sensoriamento remoto ou por documentação hábil e idônea, o que garante o cumprimento da função social da terra.

(...)

§ 1º O órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural deverá estabelecer, em normativo interno, os procedimentos para atendimento do disposto neste artigo, inclusive no tocante aos elementos componentes do PU e sua alterabilidade, observadas as peculiaridades de cada tipo de ocupação, priorizando-se, como regra geral, a autodeclaração sob as penas da lei.

§ 3º O órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural pode 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

A mudança considerável promovida nesse artigo, foi o aumento da área urbana com característica rural, inserida em zona urbana passível de regularização que era de 0,25 hectares e passou a ser de 1,5 hectares.

De acordo com o art. 278, § 2º, da Lei Complementar nº 803/2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT, "As áreas sujeitas ao contrato específico a que se refere o caput não precisam obedecer ao módulo rural mínimo de 2ha (dois hectares).".

Dessa maneira, do ponto de vista legal, a sugestão é viável.

seguintes hipóteses: (Acrescido(a) pelo(a) Lei 6740 de 03/12/2020)

(...)

IV – conflito declarado ou registrado na Ouvidoria Agrária Nacional, perante o órgão competente ou perante o Comitê de Mediação de Regularização Fundiária do Distrito Federal;

(...)

O art. 8º - A, conforme a sugestão do Grupo Executivo, passará a vigorar com os seguintes acréscimos:

"§ 4º A opção de compra só poderá ser exercida ao final da vigência do contrato, com anuência expressa da concedente, desde que comprovado o interesse público à época.

§ 5º Deverá constar da escritura pública de alienação da área objeto de contrato específico cláusula de retrovenda na hipótese da alteração do uso rural para urbano.

§ 6º Fica autorizada a Terracap a celebrar os contratos de CDU ou CDRU em terras de propriedade do Distrito Federal, localizadas na Macrozona Urbana."

A principal e mais relevante consideração em relação à proposta, está na previsão de que seja incluída, como cláusula na CDU e CDRU, a retrovenda na hipótese da alteração do uso rural para urbano.

A retrovenda é instituto do direito civil, da qual poderá se valer a Administração Pública em seus contratos, que permite o "*(...) vendedor de coisa imóvel pode reservar-se o direito de recobrá-la no prazo máximo de decadência de três anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do comprador, inclusive as que, durante o período de resgate, se efetuaram com a sua autorização escrita, ou para a realização de benfeitorias necessárias.*" (art. 505, Código Civil).

O que se percebe é a intenção inibir/impedir, por parte do cessionário beneficiário, o desvirtuamento da finalidade rural com vistas a combater, muito provavelmente, a especulação imobiliária. Entretanto, não consta no Relatório nº 23/2024 – SEAGRI/SUPEA (150018197) a justificativa quanto à necessidade de que conste essa previsão no contrato.

Nas lições de Flávio Tartuce:

"(...) percebe-se que a cláusula não tem o condão de tornar a compra e venda resolúvel. Assim sendo, tecnicamente, trata-se de cláusula resolutiva expressa, porque enseja ao vendedor a possibilidade de desfazer a venda, operando-se o resgate do bem e a consequente extinção do contrato, reconduzindo as partes ao estado anterior. Em outras palavras, a propriedade do comprador, até o prazo de três anos, é resolúvel."
(Direito Civil, v. 3, 2018).

Portanto, a cláusula de retrovenda se trata de uma condição resolutiva potestativa.

Como visto, não diferentemente da previsão contida no Códex, a hipótese de retrovenda somente poderá vigorar por 3 (três) anos.

Considerando a vigência da CDU e da CDRU aliada às informações relativas à aplicação da retrovenda, mormente quanto ao seu prazo, entendemos que esse instituto é inaplicável nos termos propostos na minuta.

Assim, se de fato a intenção é de manter a natureza rural da terra, faz-se necessário reavaliar a inserção dessa previsão, destacando que as cláusulas contratuais devem apresentar coesão e coerência entre si.

Cumprir verificar também a existência de cláusulas penais que, por ventura, tenham a mesma finalidade.

As previsões constantes no art. 8º - B passarão a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º Deve ser solicitado aos órgãos competentes pela abertura do processo de regularização da ocupação rural, pela entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre a área da Reurb.

§ 2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, o órgão competente deve dar prioridade à análise desses processos, sem prejuízos para prosseguimento da instauração de Reurb.

§ 3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no § 1º, a Reurb pode ser alterada, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a não prejudicar a concessão existente. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei 6740 de 03/12/2020\)](#)

(...)

I - manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será utilizada na Reurb, desde que igual ou superior a 1,50 hectare.

As modificações apresentadas pelo Grupo Executivo atualizaram os dispositivos do art. 8º - B tão somente para adequá-los às alterações sugeridas pelo grupo. Dessa forma, por se tratar apenas de adequação de modo a garantir a coesão da lei e suas disposições, não há modificações a serem sugeridas.

O art. 14 passará a vigorar com os seguintes acréscimos:

III - expressa anuência da concedente após manifestação da concessionária pelo exercício da opção de compra da área;

IV - a opção de compra só poderá ser exercida ao final da vigência do contrato, com anuência expressa da concedente, desde que comprovado o interesse público à época.

V - deverá constar da escritura pública de alienação da área objeto de contrato específico cláusula de retrovenda na hipótese da alteração do uso rural para urbano.

§ 3º Perde o título da terra, com a consequente reversão da área em favor do Poder Público, o proprietário ou o terceiro adquirente que parcele ou altere a destinação rural, sujeito, ainda, à responsabilização administrativa, civil e criminal pelo ato praticado.

Reiteramos as considerações feitas neste opinativo acerca da cláusula de retrovenda, recomendando-se, por conseguinte, a revisão da redação do inciso V.

As previsões contidas no art. 18, que trata das atribuições desta SEAGRI, será alterado para ter a seguinte redação:

I - acolher requerimentos de regularização de ocupações das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, de realização de acertamento fundiário e de registro da individualização da matrícula de imóvel rural, e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação e à individualização da matrícula, assim como o deferimento e indeferimento do pedido de regularização;

II - estabelecer diretrizes básicas para desenvolvimento das atividades rurais;

III - emitir laudo técnico contendo informações das atividades rurais e grau de utilização da terra das glebas;

(...)

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

(...)

X – concluir o acertamento fundiário e registral das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

XI - monitorar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades rurais em terras públicas no âmbito do Distrito Federal, bem como uso e ocupação das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, adotando, se necessário, as medidas administrativas descritas no capítulo VI da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009;

Considerando que no dispositivo em apreço há previsão das atribuições da SEAGRI/DF, sugerimos que a área técnica se manifeste nos autos acerca das alterações.

No art. 19, que trata das competências da TERRACAP, constarão as seguintes alterações:

I – concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de sua propriedade, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

II - instruir os processos administrativos de ocupações em áreas de sua propriedade;

III - firmar, os instrumentos jurídicos vinculativos, relativos aos processos de regularização fundiária atingidos por esta Lei;

(...)

VIII - acolher requerimentos de regularização de ocupações das terras públicas rurais de propriedade da Terracap, de realização de acerto fundiário e de registro da individualização da matrícula de imóvel rural, e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação e à individualização da matrícula, assim como o deferimento e indeferimento do pedido de regularização;

§ 1º A Terracap pode transferir parte das atribuições previstas neste artigo à Seagri-DF ou a outra entidade, por meio de termo de cooperação.

(...)

Considerando que são atribuições que estão sendo imputadas à TERRACAP, caberá a essa empresa se pronunciar.

<p>Será incluído o art. 19 - A para prever as atribuições do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, que no caso, será a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH:</p> <p>Art.19-A - São atribuições do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano no âmbito da Política de Regularização de Terras Públicas Urbanas com características rurais, instituída por esta Lei:</p> <p>I - caracterizar a área conforme o ordenamento territorial;</p> <p>II - monitorar o uso e a ocupação das terras públicas urbanas com características rurais de propriedade do Distrito Federal e da Terracap.</p> <p>III- manifestar quanto à interferência com projetos urbanísticos e de regularização fundiária</p>	<p>Trata-se de competências da SEDUH, cuja Assessoria Jurídico-Legislativa já se pronunciou por meio do documento de ID 150946308.</p>
<p>O inciso II do art. 20, que trata das obrigações do beneficiário, passará a vigorar com a seguinte alteração:</p> <p>II - manter as atividades rurais previstas no Contrato de forma contínua, ressalvadas as situações formalmente justificadas e aceitas pelo órgão competente pela regularização da ocupação rural;</p>	<p>A alteração sugerida diz respeito apenas para substituir SEAGRI/DF (redação antiga) por órgão competente pela regularização da ocupação rural. Não merece reparos.</p>

<p>A redação do caput do art. 21, bem como de seu § 2º, apresentam a seguinte redação:</p> <p>Art. 21. Compete ao(s) órgão(s) competente(s), de forma concorrente e complementar, promover o cadastramento de que trata o art. 348, § 1º, da Lei Orgânica do Distrito Federal e dar-lhe publicidade.</p> <p>(...)</p> <p>§ 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, bem como a lei nº 13.709, de 14 de Agosto de 2018, regulamentada pelo Decreto nº 45.771, de 08 de maio de 2024.</p>	<p>Em relação ao <i>caput</i>, substitui-se as palavras "Terracap" e "SEAGRI" da redação original por órgão (s) competente (s). Sem considerações a fazer.</p> <p>No tocante à redação do § 2º, sugerimos a seguinte alteração: "§ 2º As informações e os cadastros dos processos administrativos pertinentes a esta Lei, somente podem ser disponibilizados se observadas as diretrizes da Lei nº 4.990, de 12 de dezembro de 2012, - Lei de Acesso à Informação, bem como da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, cujas diretrizes quanto à sua aplicação são tratadas no Decreto nº 45.771, de 08 de maio de 2024."</p>
<p>O §3º do art. 23, passará a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>§ 3º O imóvel ou gleba rural, e o imóvel ou gleba com característica rural inserida em zona urbana, de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal, para cuja ocupação não tenha sido solicitada a regularização no prazo disposto no caput, pode ser licitado pelo órgão competente pela regularização da ocupação rural para fins de CDU, CDRU ou venda.</p>	<p>A previsão em tela, acrescentou à redação original, a possibilidade de a Terracap licitar imóvel ou gleba rural ou, ainda, gleba com característica rural inserida em zona urbana, de propriedade do Distrito Federal.</p> <p>Considerando que atualmente vigora um Acordo de Cooperação Técnica entre o Distrito Federal, a Terracap e a ETR, recomendamos confirmar se o objeto desse ajuste contempla imóvel ou gleba com característica rural inserida em zona urbana.</p>
<p>O art. 2º da proposta de PL trata dos dispositivos que serão revogados:</p> <p>a) o art. 4º, § 3º, IV;</p> <p>b) o art. 4º-A, § 4º, I e II;</p> <p>c) o art. 7º, § 4º, I e V;</p> <p>d) o art. 8º, I;</p> <p>e) o art. 8º-B, § 4º, II;</p> <p>f) o art. 18, IV, V e IX;</p> <p>g) o art. 23, § 2º;</p>	<p>A revogação decorre da conveniência e oportunidade da Administração Pública.</p> <p>De modo a subsidiar a tomada de decisão dos gestores públicos envolvidos na presente demanda, entendemos que o Grupo Executivo deve se manifestar acerca das revogações sugeridas, principalmente em relação à previsão contida na alínea "f" (art. 18, V). Isso porque revogar o dispositivo que trata de uma atribuição do Conselho de Regularização das Áreas Públicas Rurais do Distrito Federal - COREG, sem modificar a lei que o criou, não possui eficácia alguma, em razão das competências e finalidade do COREG continuarem a subsistir mesmo com a revogação do dispositivo em questão, haja vista a vigência da Lei nº 5.346, de 20 de maio de 2014.</p>

2.13. Entendemos, pois, que antes do prosseguimento da proposta, as ponderações desta Assessoria Jurídico-Legislativa deverão ser analisadas pela área técnica, após a manifestação do

Grupo Executivo e dos demais órgãos envolvidos na proposta em apreço, a fim de que seja avaliada a necessidade de que se promova alguns ajustes.

2.14. Por fim, não foram encontrados vícios que contrariam a Lei Complementar nº 13/1996, que regulamenta o [art. 69 da Lei Orgânica](#), dispondo sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal.

2.15. Frise-se que não nos cabe, obviamente, adentrar em qualidades outras, tais como na conveniência e oportunidade do ato, relativas à sua análise meritória, de exclusiva competência do Administrador.

3. CONCLUSÃO

3.1. Ante o exposto, opina-se no sentido de que não existem óbices de natureza jurídica na proposição do projeto de lei em questão, **observadas as recomendações constantes nesta Nota Jurídica.**

3.2. Sugere-se, assim, o retorno dos autos ao **Gabinete do Senhor Secretário de Estado**, para ciência e ações necessárias relativas às orientações exaradas neste opinativo.

Laura Angélica Fernandes Frutuoso
Assessoria Jurídico-Legislativa (SEAGRI/DF)
Assessora

Ao Gabinete do Senhor Secretário de Estado,
ACOLHO e, pelos seus próprios fundamentos, **APROVO** a **Nota Jurídica nº 303/2024 - SEAGRI/GAB/AJL**, da lavra da Assessora desta Unidade, **Laura Angélica Fernandes Frutuoso.**

Fernando Zanetti Stauber
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa (SEAGRI/DF)
Procurador do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **LAURA ANGÉLICA FERNANDES FRUTUOSO - Matr.1663479-9, Assessor(a) Especial.**, em 27/09/2024, às 11:12, 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 **FERNANDO ZANETTI STAUBER - Matr.1687388-2, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 27/09/2024, às 11:13, 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= **151240523** código CRC= **9F3C4B81**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Parque Estação Biológica, Ed. Sede da SEAGRI-DF, 1º andar, Sala 07 - Bairro Parque Estação Biológica - CEP 70770-914 - DF



Governo do Distrito Federal
Casa Civil do Distrito Federal
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 127/2025 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 27 de março de 2025.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais,

Assunto: Minuta de Projeto de Lei. Altera a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap. Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal (Seagri).

1. CONTEXTO

1.1. Versam os autos sobre minuta de Projeto de Lei (166234135), apresentada pela Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal (Seagri), que visa alterar a [Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017](#), que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap.

1.2. Ao processo foram juntados os documentos, mencionados no artigo 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#):

- I - Exposição de Motivos Nº 1/2025 – SEAGRI/GAB (165105206);
- II - Nota Jurídica N.º 303/2024 - SEAGRI/GAB/AJL (151240523);
- III - Despacho – SEAGRI/GAB/AJL (156849984);
- IV - Despacho – SEAGRI/GAB/AJL (164324900) e
- V - Declaração de Orçamento - SEAGRI/SUAG (154447765).

1.3. O presente processo teve início com a criação de um Grupo Executivo, composto por membros da SEAGRI, da SEDUH e da TERRACAP, com o objetivo de propor a minuta do ato normativo conjunto previsto no art. 62, §4º, do [Decreto Distrital nº 43.154/2022](#).

1.4. Em sequência, foi publicada no DODF nº 110, de 17/06/2024, pág. 75 (143622592), a Portaria Conjunta nº 001/2024 - SEAGRI/SEDUH/TERRACAP (142526765), que apresentou a conclusão dos trabalhos no Relatório nº 23/2024 – SEAGRI/SUPEA (150018197), destinado ao aperfeiçoamento da regulamentação sobre as terras públicas rurais.

1.5. Com a finalização dos trabalhos do Grupo Executivo, o Relatório nº 25 (154465530) foi encaminhado, devidamente assinado pelos participantes do grupo.

1.6. Os autos foram encaminhados à Casa Civil por meio do Ofício Nº 542/2025 - SEAGRI/GAB (166575015) e distribuído à esta Subsecretaria pelo Despacho – CACI/GAB/ASSESP (133979932), para análise e manifestação, nos termos do artigo 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.7. É o relatório.

2. RELATO

2.1. Cumpre ressaltar, de início, que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada no artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Unidade à verificação do cumprimento das normas e diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal;

no exame de mérito, quanto à oportunidade, à conveniência e à compatibilização da matéria tratada na proposta com as políticas e as diretrizes de Governo.

2.2. Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

2.3. A questão ventilada nos presentes autos refere-se ao Projeto de Lei (166234135), apresentada pela Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal (Seagri), que visa alterar a [Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017](#), que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap.

2.4. A demanda veiculada neste processo, no mérito, é justificada por meio da **Exposição de Motivos Nº 1/2025 – SEAGRI/GAB (165105206)**, que assim dispõe:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, submeto à apreciação elevada de Vossa Excelência a minuta identificada sob o id. 164428970, que propõe a alteração da Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017. Referida norma, que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais do Distrito Federal e regulamenta a atuação da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, carece de ajustes para se adequar às novas realidades e demandas do nosso ente federativo.

O Relatório Nº 25/2024 –SEAGRI/SUPEA (154465530), produzido pelo Grupo Executivo, instituído pela Portaria Conjunta nº 09/2024 – SEAGRI/SEDUH/TERRACAP, evidencia a necessidade de modernização da legislação, uma vez que a lei atual não abrange integralmente as questões das glebas urbanas com características rurais, criando lacunas normativas que dificultam a regularização dessas áreas.

Nesse sentido, o referido Grupo Executivo concluiu que, para que essa regularização ocorra de forma plena e segura, é essencial a definição de critérios procedimentais específicos para essas áreas, em conformidade com o ordenamento territorial e as políticas de desenvolvimento urbano do Distrito Federal.

Em complementação, foram acolhidas as sugestões apresentadas pela Subsecretaria de Políticas Econômicas Agropecuárias - SUPEA (id. 164159489) - especificamente no que tange à exclusão dos termos que estabelecem as dimensões mínimas inferiores a 2 hectares para áreas localizadas em macrozona urbana com características rurais. Esta medida fundamenta-se, sobretudo, no disposto pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964), o qual define o módulo rural como a área mínima necessária para que um imóvel rural seja considerado propriedade familiar.

Assim, o entendimento foi de que a regularização de áreas rurais localizadas em macrozonas urbanas e com dimensões inferiores a 2 hectares pode representar um descompasso com o Estatuto da Terra, que estabelece diretrizes claras para o uso do solo rural, priorizando sua função social e produtiva. A utilização de áreas pequenas pode resultar na fragmentação do território, dificultando a implementação de práticas de manejo sustentável e integrado. Além disso, áreas reduzidas oferecem menor flexibilidade para adotar sistemas diversificados e integrados, essenciais para otimizar o uso dos recursos naturais e aumentar a produtividade.

A proposta de alteração legislativa tem como objetivos principais:

Garantir a segurança jurídica aos ocupantes das terras e aos órgãos de gestão, como SEAGRI e TERRACAP;

Integrar as políticas de regularização fundiária aos interesses coletivos; e preservar

o uso rural, evitando a descaracterização dessas áreas em futuros projetos urbanísticos.

Esta iniciativa também atende às diretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), promovendo a conciliação entre a exploração agrícola e o desenvolvimento urbano, garantindo a sustentabilidade e a funcionalidade dos espaços no contexto urbano.

Cumpre-nos informar que a minuta de alteração da Lei nº 5.803/2017 já passou por análise jurídica das Assessorias Jurídico-Legislativas (AJL) das Secretarias envolvidas, que se manifestaram favoravelmente à legalidade e à constitucionalidade da proposta. As manifestações jurídicas da Terracap, registradas no Parecer SEI-GDF nº 361/2024 (151119610) - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR e Parecer SEI-GDF n.º 85/2025 - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR (164767370); da SEDUH, por meio da Nota Jurídica nº 354/2024 - SEDUH/GAB/AJL (150946308); e da SEAGRI, conforme Nota Jurídica nº 303/2024 - SEAGRI/GAB/AJL (151240523) e Despacho – SEAGRI/GAB/AJL (164324900), atestam a viabilidade da proposta sob o aspecto jurídico e ressaltam a conformidade com as normas constitucionais e administrativas.

A análise do impacto financeiro da proposta também foi devidamente realizada pela Subsecretaria de Administração Geral (SUAG) da SEDUH, com base na Declaração de Orçamento SEDUH/SUAG (id. 151555211), e corroborada pela SEAGRI, conforme documento Declaração de Orçamento (id. 154447765).

Diante de todo o exposto, sugerimos o Projeto de Lei de atualização da Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017 (id.164428970), submetendo-o ao elevado crivo de Vossa Excelência, com a convicção de que procedidas as devidas reformas, a Legislação do Distrito Federal se aperfeiçoará como instrumento viabilizador no atendimento aos interesses estatais, além de trazer maior segurança jurídica e administrativa, tanto aos ocupantes das terras quanto aos órgãos de gestão: SEDUH, SEAGRI e TERRACAP.

Por fim, solicitamos à Vossa Excelência o encaminhamento da minuta do projeto de lei, conforme inserção no Despacho SEI 164428970, para apreciação legislativa, com vistas a assegurar a execução eficaz das políticas públicas de regularização de terras rurais com características urbanas.

Na oportunidade, renovamos nossas expressões de elevada estima e consideração."

2.5. Em cumprimento da exigência do inciso II do artigo 3º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), a Assessoria Jurídico-Legislativa se manifestou por meio da sobre a proposta por meio da **Nota Jurídica nº 303/2024 - SEAGRI/GAB/AJL (151240523)**, do **Despacho - SEAGRI/GAB/AJL ID (156849984)** e do **Despacho – SEAGRI/GAB/AJL (164324900)**, onde, dentre seus apontamentos, informa que a sugestão apresentada não contraria normativo vigente. Veja-se:

"**Assunto:** Proposta de Alteração da Lei nº 5.803/2017. Glebas com Características Rurais em Macrozona Urbana.

Retornam os autos a esta Assessoria Jurídico-Legislativa, para nova manifestação acerca das novas modificações promovidas pelo Grupo Executivo na minuta do Projeto de Lei que visa alterar a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017.

Esta Unidade de Assessoramento se manifestou sobre a proposta por meio da **Nota Jurídica nº 303/2024 - SEAGRI/GAB/AJL (151240523)** e do **Despacho - SEAGRI/GAB/AJL ID 156849984**, com as pontuações julgadas relevantes sobre a referida proposta.

De acordo com a contextualização apresentada no **Despacho - SEAGRI/SUPEA ID164159489**), as novas alterações consideraram as deliberações realizadas pelo grupo, nos seguintes termos:

"3. Considerando as tratativas ocorridas em reunião realizada em 17/02/2025 com os titulares desta SEAGRI, SEDUH e TERRACAP, por meio da qual a TERRACAP destaca a fragilidade de se regularizar como imóvel rural as glebas com característica rural inserida em zona urbana que detenham dimensões menores que 2 hectares;

4. Considerando a necessidade fundamental de atualização da legislação vigente, especialmente no que se refere à regulamentação da regularização de terras situadas na Macrozona Urbana, mas que possuam características rurais e área mínima de 2 hectares, a fim de garantir segurança jurídica e administrativa, tanto aos ocupantes, quanto aos órgãos de gestão, como a SEAGRI e a TERRACAP". (grifou-se)

Ou seja, as sugestões apresentadas pela Subsecretaria de Políticas Econômicas Agropecuárias são resultado da análise conjunta do GT e foi assim justificada:

"2.1. Convém esclarecer que a proposta de alteração da Lei 5.803/2017, especificamente no que tange à exclusão dos termos que estabelecem a dimensões mínimas inferiores a 2 hectares para áreas localizadas em macrozona urbana com características rurais, teve como fundamento principalmente o que dispõe o Estatuto da Terra ([Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964](#)), o qual define o módulo rural como a área mínima necessária para que um imóvel rural seja considerado propriedade familiar (...).

2.2. Dessa forma, entende-se que a regularização de áreas rurais localizadas em macrozonas urbanas e com dimensões inferiores a 2 hectares pode representar um descompasso com o Estatuto da Terra, que estabelece diretrizes claras para o uso do solo rural, priorizando sua função social e produtiva. A utilização de áreas pequenas pode resultar na fragmentação do território, dificultando a implementação de práticas de manejo sustentável e integrado.

2.3. Além disso, áreas reduzidas oferecem menor flexibilidade para adotar sistemas diversificados e integrados, essenciais para otimizar o uso dos recursos naturais e aumentar a produtividade".

Assim sendo, verifica-se que a sugestão apresentada pela referida Subsecretaria não contraria normativo vigente e, considerando as informações supra, dispensa nova manifestação desta AJL.

De todo modo, reiteram-se as manifestações anteriores cabendo ao gestor avaliar a conveniência e oportunidade dos atos com foco primário do interesse público envolvido.

Ante o exposto, recomenda-se o retorno dos autos ao **Gabinete do Senhor Secretário de Estado**, para as providências julgadas pertinentes em conjunto com os demais envolvidos."

2.6. Quanto à manifestação do ordenador de despesas, a Divisão de Orçamento e Finanças, por meio da **Disponibilidade Orçamentária n.º 32/2025 - VGDF/SUAG/CPOF/DPOF (165494919)**, informa "que a despesa supracitada tem adequação orçamentária e financeira com a LOA n.º 7.650, de 30/12/2024 e compatibilidade com o Plano Plurianual (2024-2027) e com a LDO n.º 7.549, de 30/07/2024" e instruiu o feito com **Declaração de Orçamento (165515576)**. Vejamos:

"Cuida-se de procedimentos com o intuito de viabilizar a alteração da Lei n.º 5.803, de 11 de janeiro de 2017, - que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap". São os termos da Proposta e Exposição de Motivos, elaboradas pela Subsecretaria de Políticas Econômicas Agropecuárias, Relatório n.º 23/2024, Id. n.º 147427472.

Considerando que a regularização das glebas com característica rural inseridas em

zona urbana deve ser objeto de regulamentação complementar específica a ser expedida por ato conjunto da Seagri/DF, da Terracap e deste órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, o Grupo Executivo criado pela Portaria Conjunta nº 01, de 04 de junho de 2024 (143622592) apresentou a conclusão dos trabalhos no Relatório nº 23/2024 – SEAGRI/SUPEA (150018197) para aperfeiçoamento da matéria sobre as terras públicas rurais.

Dessa forma, foi publicada a Portaria Conjunta nº 09/2024, Id. nº 152719898, - que dispõe sobre a criação de Grupo Executivo para propor minuta de ato normativo conjunto, de acordo com o art. 62, §4º, do Decreto Distrital nº 43.154/2022, bem como regulamentação complementar adicional sobre a regularização de glebas com característica rural inseridas em zona urbana, além de eventuais sugestões de aperfeiçoamento no Decreto Distrital nº 43.154/2022.

Nesse sentido, - no âmbito da competência restrito desta Secretaria, - **declaro que a edição/promulgação do Decreto não gera impacto orçamentário**, não acarretará renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas. Sem prejuízo da análise de outros Órgãos e Entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal.

Isso, em cumprimento às orientações contidas no Art. 3º, do Decreto nº 43.130/2022:

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

III - declaração do ordenador de despesas:

- a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;
- b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente: [...]

Não obstante, cumpre observar que, os benefícios de redução de impostos fogem do escopo de manifestação desta SUAG. Desse modo, cabe ao Órgão responsável do Governo do Distrito Federal pela arrecadação e a concessão dos créditos a melhor manifestação.

Assim, no que compete a esta Subsecretaria de Administração Geral, a demanda está sendo atendida por meio deste Ato Administrativo." (grifo nosso)

2.7. Pelo Parecer SEI-GDF n.º 85/2025 - TERRACAP/PRESI/DIJUR/COJUR (164767370), a **Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap)** opina pela aprovação da minuta de Projeto de Lei. Vejamos:

"3 - CONCLUSÃO

Realizado o exame solicitado, conclui-se que há possibilidade de jurídica de prosseguimento do feito, por entender que os autos se revestem dos elementos mínimos necessários ao exame das autoridades superiores, na forma exigida na lei. Considerando as disposições estatutárias da TERRACAP e as atribuições regimentais da COJUR/DIJUR, o **OPINATIVO** é pela aprovação da minuta de Projeto de Lei registrada no SEI 164428970.

É o entendimento, sob exame."

2.8. **A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh)**, por meio do Ofício nº 1146/2025 - SEDUH/GAB (165349564), informa que, após análise, a Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano emitiu o Despacho SEDUH/SEADUH/SUPLAN (165239557), que encaminha manifestação técnica da Diretoria de Monitoramento e Estudos Territoriais, vinculada à Coordenação de Planejamento Territorial e Urbano. Esta, por sua vez, por meio do Despacho SEDUH/SEADUH/SUPLAN/COPLAN (165030473), apresenta considerações sobre a solicitação constante deste processo. Veja-se:

"Cumprimentando-o cordialmente, referimo-nos ao Ofício nº 370/2025 - SEAGRI/GAB (164357696) em que essa Secretaria de Estado se refere ao " *Grupo Executivo para propor minuta de ato normativo conjunto, conforme art. 62, §4º, do Decreto Distrital nº 43.154/2022, bem como regulamentação complementar adicional sobre a regularização de glebas com característica rural inseridas em zona urbana, além de eventuais sugestões de aperfeiçoamento no Decreto Distrital nº 43.154/2022*", solicitando, ao final " *manifestação quanto a versão do projeto de lei, com as alterações destacadas em lilás, propostas pela Subsecretaria de Políticas Econômicas desta Pasta, por meio do Despacho – SEAGRI/SUPEA (164159489), objetivando a atualização da Lei nº 5.803/2017*".

Nesse sentido, após análise, a Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano emitiu o Despacho - SEDUH/SEADUH/SUPLAN (165239557), que remete a manifestação técnica da Diretoria de Monitoramento e Estudos Territoriais, vinculada à Coordenação de Planejamento Territorial e Urbano que, por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUPLAN/COPLAN (165030473), tece considerações quanto à solicitação realizada neste autuado, sendo oportuno destacar o que segue:

(...)

Concorda-se com as ponderações apresentadas e sugere-se a seguinte retificação: que a regularização de quaisquer glebas com características rurais inseridas em zona urbana, com dimensões inferiores a 2 hectares, seja objeto de regulamentação específica pelo Poder Executivo, considerando seu impacto nas políticas de ordenamento territorial, expansão e desenvolvimento urbano. A sugestão busca evitar um hiato quanto às dimensões, uma vez que a situação de áreas inferiores a 0,25 hectares ficaria sem previsão normativa.

Ainda, na oportunidade, sugere-se a inclusão de um artigo para tratar das solicitações de viabilidade de localização em áreas urbanas com características rurais. Assim, propõe-se a seguinte redação e a inserção de um novo artigo:

Art. XX Em Macrozona Urbana, a análise para fins de concessão de viabilidade de localização deve considerar as atividades previstas no PU aprovado pela Seagri.

(...)

Por todo o exposto, encaminhamos as informações prestadas pela área técnica desta pasta para conhecimento, ao tempo em que nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários."

2.9. Por fim, a **Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal (Seagri)**, por meio do Ofício nº 542/2025 - SEAGRI/GAB (166575015), reenvia a minuta alterada, conforme disposto no Despacho – SEAGRI/SUPEA (166234135), esclarecendo que a única modificação realizada na nova versão foi a inclusão do Art. 3º. Além disso, observa-se o acatamento da sugestão apresentada pela Seduh no Ofício nº 1146/2025 - SEDUH/GAB (165349564), referente à inclusão do Art. 2º na minuta do projeto de lei. Esse dispositivo visa disciplinar a gestão das terras com dimensões entre 0,25 e 2 hectares, cuja regulamentação específica ficará a cargo do Poder Executivo, considerando o impacto nas políticas de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano.

2.10. Da análise da minuta em questão, verifica-se a necessidade de ajustes legísticos nos termos da minuta substitutiva que se apresenta ao final deste opinativo.

2.11. Do exame dos documentos acostados ao presente processo, tem-se que os argumentos apresentados justificam e motivam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário. O ato normativo proposto, em tese, soluciona o problema apresentado, atingindo seus objetivos, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

2.12. Conforme já explanado, cumpre destacar que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Subsecretaria à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa; compatibilização da matéria tratada com as políticas e diretrizes do Governo; a identificação da instrução processual; articulação com os órgãos e entidades interessadas, dentre outras.

2.13. Assim, sendo a Proponente responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tanto, entende-se que a medida atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado à solucionar a questão apresentada, não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, no que diz respeito às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.14. Por fim, como dito alhures, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Secretaria de Estado insculpida no art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigos 6º e 7º do citado diploma

3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Subsecretaria não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, **nos termos da minuta substitutiva que se apresenta ao final deste opinativo**, e desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, aos relativos à **Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que opina pela remessa dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos dos artigos 6º e 7º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

3.2. É o entendimento desta Unidade.

3.3. Aprovo a Nota Técnica N.º 127/2025 - CACI/SPG/UNAAN.

3.4. Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **sugerindo o posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal**.

MINUTA SUBSTITUTIVA

PROJETO DE LEI N° ____ DE 2025

Altera a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º...

...

§ 3º A política definida nesta Lei não se aplica às áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo, decorrentes de projetos urbanísticos devidamente registrados em cartório.

Art. 2º ...

...

XVI – contrato específico: instrumento de concessão de uso a ser firmado entre a Terracap e ocupantes de áreas urbanas

com características rurais em terras de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal;

XVII - órgão competente: órgão responsável pelas ações envolvidas no processo de regularização fundiária, o qual será definido, para fins de aplicação das competências previstas nos artigos 18, 19 e 19-A, de acordo com a situação fundiária atual, mediante a identificação da macrozona onde está localizada a gleba.

XVIII - laudo técnico: documento emitido pela SEAGRI-DF ou EMATER-DF contendo informações acerca da atividade rural verificada na gleba.

Art. 3º...

...

IV – promover a regularização de ocupações com características rurais em terras públicas urbanas.

...

Art. 4-A

...

§ 1º Deve ser solicitada ao órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural, pela entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre as áreas a serem utilizadas na obra ou projeto de interesse público.

§ 2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, o órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural, observada a definição contida no art. 2º, inciso XVII, deve dar prioridade à análise desses processos, para subsidiar as decisões sobre o andamento das obras e projetos de interesse público, sem prejuízo para instauração de REURB e continuidade das obras e projetos de interesse público.

§ 3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no § 1º, quando possível a regularização rural, esta deverá ser analisada e definida no âmbito do desenvolvimento da obra ou do projeto de interesse público.

§4º Não sendo tecnicamente viável, a manutenção da regularização rural juntamente com a execução da obra ou projeto de interesse público, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pelo projeto, o concessionário pode optar por manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será interferida ou sobreposta, desde que igual ou superior a 2 hectares na macrozona rural.

...

Art. 4-B. Constatada a interferência ou sobreposição de ocupação rural com áreas de REURB, Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS ou Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE, a possibilidade ou não de regularização da ocupação rural deverá ser definida no âmbito do projeto urbanístico de regularização.

Art. 5º ...

§ 2º A certificação de legitimidade da ocupação é feita junto ao órgão competente pela regularização da ocupação, para os imóveis rurais, terras rurais e glebas com característica rural inseridas em zona urbana previstos no art. 2º.

...

§ 4º O ocupante pode permanecer no local enquanto tramitar o processo de regularização rural que tiver sido anteriormente iniciado, até a decisão administrativa de deferimento ou indeferimento do órgão competente pela regularização de terras rurais sobre o pedido de regularização.

...

Art. 7º Para ser beneficiário da regularização prevista nesta Lei, o ocupante de terra pública rural deve iniciar o procedimento administrativo junto ao órgão competente pela regularização da ocupação rural a fim de comprovar os seguintes requisitos:

I - ...

...

b) gleba com característica rural inserida em zona urbana, na forma estabelecida no art. 4º, IV;

...

III – atividade rural comprovada mediante laudo técnico a ser emitido no ato da vistoria realizada pela Seagri-DF ou pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – Emater/DF, podendo ainda ser comprovada por meio de sensoriamento remoto ou por documentação hábil e idônea, o que garante o cumprimento da função social da terra.

...

§ 1º O órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural deverá estabelecer, em normativo interno, os procedimentos para atendimento do disposto neste artigo, inclusive no tocante aos elementos componentes do PU e sua alterabilidade, observadas as peculiaridades de cada tipo de ocupação, priorizando-se, como regra geral, a autodeclaração sob as penas da lei.

...

§ 3º O órgão competente pelo processo de regularização da ocupação rural pode 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...

...

IV – conflito declarado ou registrado na Ouvidoria Agrária Nacional, perante o órgão competente ou perante o Comitê de Mediação de Regularização Fundiária do Distrito Federal;

...

Art. 8º-A ...

...

§ 4º A opção de compra só poderá ser exercida ao final da vigência do contrato, com anuência expressa da concedente, desde que comprovado o interesse público à época.

§ 5º Deverá constar da escritura pública de alienação da área objeto de contrato específico cláusula de retrovenda na hipótese da alteração do uso rural para urbano.

§ 6º Fica autorizada a Terracap a celebrar os contratos de CDU ou CDRU em terras de propriedade do Distrito Federal, localizadas na Macrozona Urbana.

Art. 8º-B ...

§ 1º Deve ser solicitado aos órgãos competentes pela abertura do processo de regularização da ocupação rural, pela entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre a área da Reurb.

§ 2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, o órgão competente deve dar prioridade à análise desses processos, sem prejuízos para prosseguimento da instauração de Reurb.

§ 3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no § 1º, a Reurb pode ser alterada, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a não prejudicar a concessão existente.

§ 4º Não sendo tecnicamente viável a alteração da Reurb, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pela Reurb, o concessionário pode optar por manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será utilizada na Reurb, desde que igual ou superior a 1,50 hectares.

...

Art. 11 ...

...

§ 5º O órgão competente pela regularização da ocupação rural deve publicar, em janeiro de cada ano, tabela com estimativa de valor unitário de avaliação do hectare dos imóveis ou glebas rurais e dos imóveis ou glebas com característica rural inseridas em zona urbana.

...

Art. 14 ...

...

III - expressa anuência da concedente após manifestação da concessionária pelo exercício da opção de compra da área;
IV - a opção de compra só poderá ser exercida ao final da vigência do contrato, com anuência expressa da concedente, desde que comprovado o interesse público à época;

V - deverá constar da escritura pública de alienação da área objeto de contrato específico cláusula resolutiva na hipótese da alteração do uso rural para urbano.

...

§ 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 rural, sujeito, ainda, à responsabilização administrativa, civil e criminal pelo ato praticado.

...

Art. 18 ...

I - acolher requerimentos de regularização de ocupações das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, de realização de acerto fundiário e de registro da individualização da matrícula de imóvel rural, e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação e à individualização da matrícula, assim como o deferimento e indeferimento do pedido de regularização;

II - estabelecer diretrizes básicas para desenvolvimento das atividades rurais;

III - emitir laudo técnico contendo informações das atividades rurais e grau de utilização da terra das glebas;

...

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

...

X - concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

XI - monitorar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades rurais em terras públicas no âmbito do Distrito Federal, bem como uso e ocupação das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, adotando, se necessário, as medidas administrativas descritas no capítulo VI da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

...

Art. 19 ...

I - concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de sua propriedade, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

II - instruir os processos administrativos de ocupações em áreas de sua propriedade;

III - firmar, os instrumentos jurídicos vinculativos, relativos aos processos de regularização fundiária atingidos por esta

Lei;

...

VIII - acolher requerimentos de regularização de ocupações das terras públicas rurais de propriedade da Terracap, de realização de acerto fundiário e de registro da individualização da matrícula de imóvel rural, e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação e à individualização da matrícula, assim como o deferimento e indeferimento do pedido de regularização;

§ 1º A Terracap pode transferir parte das atribuições previstas neste artigo à Seagri-DF ou a outra entidade, por meio de termo de cooperação.

...

Art.19-A - São atribuições do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano no âmbito da Política de Regularização de Terras Públicas Urbanas com características rurais, instituída por esta Lei:

I - caracterizar a área conforme o ordenamento territorial;

II - monitorar o uso e a ocupação das terras públicas urbanas com características rurais de propriedade do Distrito Federal e da Terracap;

III- manifestar quanto à interferência com projetos urbanísticos e de regularização fundiária.

Art. 20 ...

...

II - manter as atividades rurais previstas no Contrato de forma contínua, ressalvadas as situações formalmente justificadas e aceitas pelo órgão competente pela regularização da ocupação rural;

...

Art. 21 Compete ao(s) órgão(s) competente(s), de forma concorrente e complementar, promover o cadastramento de que trata o art. 348, § 1º, da Lei Orgânica do Distrito Federal e dar-lhe publicidade.

(...)

§ 2º As informações e os cadastros dos processos administrativos pertinentes a esta Lei, somente podem ser disponibilizados se observadas as diretrizes da Lei nº 4.990, de 12 de dezembro de 2012, - Lei de Acesso à Informação, bem como da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, cujas diretrizes quanto à sua aplicação são tratadas no Decreto nº 45.771, de 08 de maio de 2024.

...

Art. 23...

...

§ 3º O imóvel ou gleba rural, e o imóvel ou gleba com característica rural inserida em zona urbana, de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal, para cuja ocupação não tenha sido solicitada a regularização no prazo disposto no caput, pode ser licitado pelo órgão competente pela regularização da ocupação rural para fins de CDU, CDRU ou venda."

Art. 2º Ressalvados os casos de regularização especial previstos nos arts. 4º, § 3º e 7º, § 7º, da Lei nº 5.803, de 2017, a regularização das glebas com característica rural inseridas em zona urbana, cujas dimensões forem iguais ou superiores a 0,25 hectares até 2 hectares, será objeto de regulamentação específica do Poder Executivo, em razão de seu impacto nas políticas de ordenamento territorial e de expansão e desenvolvimento urbano.

Art. 3º Em Macrozona Urbana, a análise para fins de concessão de viabilidade de localização deve considerar laudo técnico a ser emitido pela Seagri, considerando atividades previstas no PU.

Art. 4º Revogam-se da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, os seguintes dispositivos:

- a) inciso IV, § 3º do art. 4º;
- b) incisos I e II, § 4º do art. 4º-A;
- c) incisos I e V, § 4º do art. 7º;
- d) inciso I do art. 8º;
- e) inciso II, § 4º do art. 8º-B;
- f) incisos IV, V e IX do art. 18;
- g) § 2º do art. 23.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2025
136º da República de 65º de Brasília
IBANEIS ROCHA



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 15/04/2025, às 14:24, 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 **TALITHA DZIALOSZYNSKI BONATO FREIRE- Matr.1715313-1, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos substituto(a)**, em 15/04/2025, às 14:36, 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 **CINTHIA MOUTINHO DE OLIVEIRA - Matr.1689663-7, Assessor(a) Especial**, em 16/04/2025, às 10:38, 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=166741781 código CRC= **87BC0294**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.casacivil.df.gov.br

00111-00005895/2022-81

Doc. SEI/GDF 166741781



Despacho – SEAGRI/GAB/AJL

Brasília, 26 de fevereiro de 2025.

Ao Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa,

Assunto: Proposta de Alteração da Lei nº 5.803/2017. Glebas com Características Rurais em Macrozona Urbana.

1. Retornam os autos a esta Assessoria Jurídico-Legislativa, para nova manifestação acerca das novas modificações promovidas pelo Grupo Executivo na minuta do Projeto de Lei que visa alterar a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017.
2. Esta Unidade de Assessoramento se manifestou sobre a proposta por meio da **Nota Jurídica nº 303/2024 - SEAGRI/GAB/AJL** (151240523) e do Despacho - SEAGRI/GAB/AJL ID 156849984, com as pontuações julgadas relevantes sobre a referida proposta.
3. De acordo com a contextualização apresentada no Despacho - SEAGRI/SUPEA ID164159489), as novas alterações consideraram as deliberações realizadas pelo grupo, nos seguintes termos:

"3. Considerando as tratativas ocorridas em reunião realizada em 17/02/2025 com os titulares desta SEAGRI, SEDUH e TERRACAP, por meio da qual a TERRACAP destaca a fragilidade de se regularizar como imóvel rural as glebas com característica rural inserida em zona urbana que detenham dimensões menores que 2 hectares;

4. Considerando a necessidade fundamental de atualização da legislação vigente, especialmente no que se refere à regulamentação da regularização de terras situadas na Macrozona Urbana, mas que possuam características rurais e área mínima de 2 hectares, a fim de garantir segurança jurídica e administrativa, tanto aos ocupantes, quanto aos órgãos de gestão, como a SEAGRI e a TERRACAP". (grifou-se)

4. Ou seja, as sugestões apresentadas pela Subsecretaria de Políticas Econômicas Agropecuárias são resultado da análise conjunta do GT e foi assim justificada:

"2.1. Convém esclarecer que a proposta de alteração da Lei 5.803/2017, especificamente no que tange à exclusão dos termos que estabelecem a dimensões mínimas inferiores a 2 hectares para áreas localizadas em macrozona urbana com características rurais, teve como fundamento principalmente o que dispõe o Estatuto da Terra ([Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964](#)), o qual define o módulo rural como a área mínima necessária para que um imóvel rural seja considerado propriedade familiar (...).

2.2. Dessa forma, entende-se que a regularização de áreas rurais localizadas em macrozonas urbanas e com dimensões inferiores a 2 hectares pode representar um descompasso com o Estatuto da Terra, que estabelece diretrizes claras para o uso do solo rural, priorizando sua função social e produtiva. A utilização de áreas pequenas pode resultar na fragmentação do território, dificultando a implementação de práticas de manejo sustentável e integrado.

2.3. Além disso, áreas reduzidas oferecem menor flexibilidade para adotar sistemas diversificados e integrados, essenciais para otimizar o uso dos recursos naturais e aumentar a produtividade".

5. Assim sendo, verifica-se que a sugestão apresentada pela referida Subsecretaria não contraria normativo vigente e, considerando as informações supra, dispensa nova manifestação desta AJL.

6. De todo modo, reiteram-se as manifestações anteriores cabendo ao gestor avaliar a conveniência e oportunidade dos atos com foco primário do interesse público envolvido.

7. Ante o exposto, recomenda-se o retorno dos autos ao **Gabinete do Senhor Secretário de Estado**, para as providências julgadas pertinentes em conjunto com os demais envolvidos.

Laura Angélica Fernandes Frutuoso

Assessoria Jurídico-Legislativa (SEAGRI/DF)

Assessora

Ao Gabinete do Senhor Secretário de Estado,

ACOLHO e, pelos seus próprios fundamentos, **APROVO** o **despacho supra**, da lavra da Assessora desta Unidade, **Laura Angélica Fernandes Frutuoso**.

Fernando Zanetti Stauber

Chefe da Assessoria Jurídico Legislativa (SEAGRI/DF)

Procurador do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **LAURA ANGÉLICA FERNANDES FRUTUOSO - Matr.1663479-9, Assessor(a) Especial**, em 26/02/2025, às 16:07, 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 **FERNANDO ZANETTI STAUBER - Matr.1687388-2, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 26/02/2025, às 16:08, 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=164324900 código CRC= **4792E3F5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Parque Estação Biológica, Ed. Sede da SEAGRI-DF, 1º andar, Sala 07 - Bairro Parque Estação Biológica - CEP 70770-914 - DF

Telefone(s): (61)3051-6311

Sítio - www.agricultura.df.gov.br