



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O
Em. 02/02/17
Secretaria Legislativa

MENSAGEM

Nº 8 /2017-GAG

Brasília, 12 de janeiro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Presidência da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para comunicar que, nos termos do art. 74, § 1º, da Lei Orgânica do Distrito Federal, vetei o parágrafo 2º, do artigo 4º do **Projeto de Lei nº 1.281, de 2016**, 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*.

MOTIVOS DE VETO

A despeito dos louváveis propósitos dos ilustres parlamentares autores da proposta na busca de uma norma que vise aprimorar o ordenamento jurídico do Distrito Federal, observa-se que a mencionada proposição normativa não poderá ser sancionada na totalidade de sua redação original, uma vez que, em seu art. 4º, §2º vislumbra-se o trato de matéria pertinente ao Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, caracterizando-se desta forma o vício de inconstitucionalidade formal, adentrando o Projeto de Lei em análise em área cuja competência legislativa encontra-se na esfera privativa da União, nos termos do art. 22, inciso II, da Constituição Federal.

Ademais, a discussão sobre tempo e modo atinente à indenização, tem o condão de retardar a celeridade necessária à efetivação de políticas públicas sendo, portanto, contrária ao interesse público.

Por essa razão, comunico que apus veto parcial sobre o art. 4º, § 2º, do Projeto de Lei nº 1.281, de 2016, com fulcro nos artigos 2º da CF, e 53, da LODF e solicito aos Membros dessa Casa Legislativa a sua manutenção.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais as expressões do meu apreço e consideração.

Atenciosamente,


RODRIGO ROLLEMBERG
Governador

A Sua Excelência o Senhor
DEPUTADO JOE VALLE

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

LEI Nº 5.803 DE 11 DE JANEIRO DE 2017
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

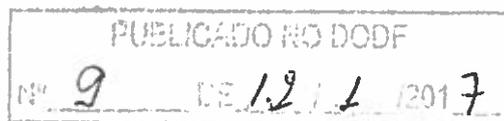
VI – **concessionário**: pessoa particular, física ou jurídica, a quem se outorgou uma concessão e que a explora;

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

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

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

X – **legítimo ocupante**: pessoa física ou jurídica que ocupe terra rural, exerça atividade rural ou de





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

preservação ambiental e preencha as condições e os requisitos estabelecidos nesta Lei, assim reconhecido pela Administração Pública;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI – caso, no curso do processo de regularização, seja constatada a interferência da gleba com área



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

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

§ 2º (V E T A D O).

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

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

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

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

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

I – ocupação de:

a) gleba rural com área não inferior a 2 hectares;

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

II – ocupação efetivada anteriormente a:

a) 5 de dezembro de 2008, por si;

b) 27 de agosto de 2004, por sucessão;

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

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

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

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

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

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

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

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

III – Concessão de Direito Real de Uso – CDRU:

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

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

IV – escritura de compra e venda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) para agricultores familiares, conforme são definidos no art. 3º da Lei federal nº 11.326, de 24 de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

julho de 2006, incidem os mesmos encargos financeiros adotados para o crédito rural oficial para essa categoria de produtor;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – pagamento parcelado nas seguintes condições:

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

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

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

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

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

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

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

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

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

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

II – projetos de assentamento de trabalhadores rurais;

III – projetos de crédito fundiário;

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

V – alienação ou concessão por meio de licitação pública.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- I – as situações de aplicação dos diferentes instrumentos de regularização elencadas no art. 8º;
- II – os casos em que a CDU não pode ser revertida em CDRU, conforme estabelecido no art. 8º, § 2º;
- III – as situações em que a CDRU pode ser assinada diretamente, sem a prévia contratação da CDU;
- IV – as situações em que a CDRU pode ser convertida em alienação do direito de uso ou alienação da propriedade e seus respectivos prazos e condições;
- V – as condições de alienação por meio de escritura pública de compra e venda, sem a prévia contratação de CDRU;
- VI – a aplicação dos fatores de redução citados no art. 16, sobre a possibilidade de acumulação e, em caso positivo, o teto final a ser aplicado na redução do preço de avaliação da terra nua.

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

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

- I – nome do beneficiário;
- II – número do Cadastro de Pessoa Física – CPF do beneficiário;
- III – profissão do beneficiário;
- IV – área, em hectares, do imóvel;
- V – localização do imóvel;
- VI – data da ocupação;
- VII – valor do imóvel, no caso de alienação;
- VIII – espécie do instrumento que é outorgado.

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

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

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

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


RODRIGO ROLLEMBERG



VOTO N.º 12
W

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

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

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII – **gleba com característica rural inserida em zona urbana**: porção de terra



inserida na macrozona urbana com utilização rural ou ambiental, assim reconhecida pela Administração Pública;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – a gleba a ser regularizada deve ter destinação rural, com o efetivo exercício da atividade de agricultura, pecuária, agroindústria, turismo rural ou ecológico,



preservação ambiental ou reflorestamento, além das atividades de suporte à produção, conforme regulamento;

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

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

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

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

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

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

§ 2º A relocação prevista no inciso V somente é viabilizada após justa e prévia indenização das benfeitorias e acessões existentes.

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

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

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

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

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



fim de comprovar os seguintes requisitos:

I – ocupação de:

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

II – ocupação efetivada anteriormente a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III – Concessão de Direito Real de Uso – CDRU:

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

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

IV – escritura de compra e venda.

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

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

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



conforme regulamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11. O valor da terra nua para efeito alienação de imóvel rural, seja por meio de escritura pública de compra e venda, seja por alienação do direito real de uso por meio da CDRU é aferido mediante avaliação procedida pela Terracap ou pelo Distrito Federal, conforme o caso, em conformidade com a metodologia determinada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, levando-se em conta os critérios de dimensão, localização, capacidade de uso, recursos naturais intrínsecos e preço corrente na localidade, deduzindo-se os valores das benfeitorias e acessões correspondentes à abertura de área, conservação e melhoria do solo, tendo como base o valor mínimo por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária –



INCRA, no Distrito Federal SR/28 – DFE vigente, atualizada monetariamente nos moldes da Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – pagamento parcelado nas seguintes condições:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

II – projetos de assentamento de trabalhadores rurais;

III – projetos de crédito fundiário;

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

V – alienação ou concessão por meio de licitação pública.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19. São atribuições da Terracap, no âmbito da Política de Regularização de Terras Públicas Rurais do Distrito Federal, instituída por esta Lei, em relação às



terras públicas rurais que compõem ou venham a compor o seu patrimônio:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º Devem ser disponibilizadas as informações e os cadastros dos processos



administrativos pertinentes a esta Lei, em conformidade com a Lei nº 4.990, de 12 de dezembro de 2012, – Lei de Acesso à Informação.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI – a aplicação dos fatores de redução citados no art. 16, sobre a possibilidade



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
PRESIDÊNCIA
Secretaria Legislativa



de acumulação e, em caso positivo, o teto final a ser aplicado na redução do preço de avaliação da terra nua.

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

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

- I – nome do beneficiário;
- II – número do Cadastro de Pessoa Física – CPF do beneficiário;
- III – profissão do beneficiário;
- IV – área, em hectares, do imóvel;
- V – localização do imóvel;
- VI – data da ocupação;
- VII – valor do imóvel, no caso de alienação;
- VIII – espécie do instrumento que é outorgado.

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

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

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

Brasília, 22 de dezembro de 2016


DEPUTADO JUAREZÃO

Vice-Presidente no exercício da Presidência

Assunto: Distribuição da Mensagem nº 08/16 – Veto Parcial ao Projeto de Lei nº 1.281/16, que “Institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP e dá outras providências”.

Autoria: Poder Executivo

Ao SPL para indexações, em seguida a Secretaria Legislativa para as providências cabíveis (Art. 208 do RI).

Em 02/02/17



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial
