



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Gabinete
Assessoria dos Órgãos Colegiados

Resolução do Conselho de Administração - TERRACAP/PRESI/GABIN/ASSOC

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA TERRACAP

Resolução nº 276/2026

Brasília-DF, 23 de julho de 2026.

EMENTA: Dispõe sobre procedimentos para a comercialização de bens imóveis de propriedade desta Empresa e de outros entes da Administração Direta e Indireta por meio da modalidade de concessão de uso (CDU/CDRU), e sobre diretrizes para o cálculo de preço público em razão de sua utilização.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, NO USO da competência que lhe confere o artigo 22, Inciso VIII, do ESTATUTO SOCIAL da TERRACAP, tendo em vista as informações contidas no processo nº 111.002.016/2016,

Considerando que a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, criada pela Lei nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, é Empresa Pública do Governo do Distrito Federal que tem por objetivo a execução, mediante remuneração, das atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, compreendendo a utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, bem como passou a exercer, de acordo com a Lei Distrital nº 4.586, de 13 de julho de 2011, a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal na operacionalização e implementação de programas e projetos de fomento e apoio ao desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal;

Considerando a necessidade de aprimoramento das diretrizes administrativas da Terracap, particularmente no que se refere às operações de comercialização de imóveis, atividade precípua desta Empresa;

Considerando a necessidade de melhor adequar as normas vigentes, compatibilizando-as com a nova dimensão dada ao seu negócio organizacional, deixando a Terracap institucionalmente apta à satisfação de suas novas demandas como Agência responsável pelo desenvolvimento da Capital da República;

Considerando que os valores de Concessão de Direito Real de Uso e Concessão de Uso aplicados no âmbito da política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias, nos Programas de Desenvolvimento Econômicos e Igreja Legal, assim como também das demais áreas públicas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas e por

entidades de assistência social encontram-se definidos legislação específica e/ou em Resoluções do Conselho de Administração - CONAD;

Considerando o disposto na Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, no Código Civil Brasileiro, na Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016 e na Lei Federal nº 14.133/2021;

Considerando os princípios constitucionais que norteiam a Administração Pública, notadamente legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, **RESOLVE:**

Art. 1º. A Terracap celebrará contratos de concessão de uso e contratos de concessão de direito real de uso, com ou sem opção de compra, nos termos desta resolução e dos normativos dela derivados.

Parágrafo Único: Esta Resolução não se aplica aos contratos decorrentes de outros Programas de Desenvolvimento Econômicos, tais como PROIN, PRODECON, PADES, PRÓ-DF e Desenvolve-DF e Igreja Legal.

Art. 2º. O preço público mensal da concessão, a ser estabelecido para efeito de remuneração pelo uso das áreas urbanas, ressalvados os casos em que haja modelagens específicas, ou aqueles com previsão em Resolução do CONAD, utilizará como referência de cálculo o valor de mercado do imóvel, determinado por meio de avaliação feita pela Gerência de Pesquisa e Avaliação, nos termos da NBR 14653:

I - Para Concessão de Uso e para Concessão de Direito Real de Uso de áreas urbanas será aplicado, como valor mínimo, percentuais definidos a partir de 0,3% a.m. (zero vírgula três por cento ao mês) do valor de mercado do imóvel a ser disponibilizado em licitação pública;

II - Poderá ser deferida carência de até 24 (vinte e quatro) meses, para início do pagamento do preço público de concessão, cujo valor será recalculado pela equação a seguir:

$$VCC = (K \times TC \times VMI \times C) / (C - Ca),$$

Onde,

VCC = valor mensal do preço público de concessão com carência, em reais.

K = fator de ajuste, em função do período de carência.

TC = percentual para cálculo do valor do preço público de concessão.

VMI = valor de mercado do imóvel, em reais.

C = período de concessão, em meses.

Ca = período de carência, em meses.

O fator de ajuste a ser adotado na equação depende do período de carência, conforme indicado na tabela a seguir:

Período de Carência, em meses	K
6 meses	1,0173
12 meses	1,0348
18 meses	1,0525
24 meses	1,0705

III - O preço público da concessão será atualizado anualmente, com base na variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE, calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". Na hipótese de extinção deste indicador, o mesmo será substituído, nesta ordem, pelo INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE);

IV - A transferência da condição de concessionária ou a alteração de uso fica condicionada à anuência da Terracap.

V - Se o imóvel concedido for vendido pela Terracap na vigência da concessão, o adquirente deverá respeitar os termos do contrato vigente, sub-rogando-se nos direitos e obrigações da Terracap.

VI - Caso o adquirente seja o próprio concessionário, extinguir-se-á a concessão.

Art. 3º. Os contratos de Concessão de Uso e de Concessão de Direito Real de Uso terão duração de até 30 (trinta) anos, renováveis a critério da Diretoria Colegiada.

Art. 4º. O concessionário poderá requerer o direito de compra do imóvel concedido, desde que atendidos um dos seguintes requisitos:

I - Tenha transcorrido pelo menos 25% do prazo da concessão;

II - Possua edificação condizente com o uso previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar 948 de 16/01/2019) ou no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB (Lei Complementar nº 1.041, de 12 de agosto de 2024).

Art. 5º. Ao término dos contratos, não haverá indenização pelas benfeitorias erigidas sobre os lotes, devendo estas ser incorporadas ao mesmo, cabendo ao concessionário, de forma única e exclusiva, suportar o ônus econômico e promover o pagamento de todas as taxas, impostos, contribuições e demais tributos incidentes sobre o objeto da concessão ou sobre sua utilização, inclusive IPTU, TLP, IBS, CBS, ITBI (neste caso apenas para CDRU), quando legalmente incidentes, e outros que lhes sejam correlatos, sem prejuízo da sujeição passiva tributária definida na legislação aplicável.

§ 1º: Para os contratos de concessão de uso com vigência de até 10 (dez) anos, a Terracap promoverá a atualização do valor do preço público da concessão com base na reavaliação do Valor de Mercado do Imóvel no 5º (quinto) ano de vigência do contrato;

§ 2º: Para os contratos de concessão de uso com vigência superior a 10 (dez) anos, a Terracap promoverá a atualização do valor do preço público da concessão com base na reavaliação do Valor de Mercado do Imóvel a cada 10 (dez) anos, contados da data de assinatura do contrato.

Art. 6º. Para os casos em que a opção de compra for exercida antes da amortização do período de carência, o valor residual deverá ser quitado junto à companhia antes da concretização da venda.

Art. 7º. Para todos os efeitos, as referências normativas de que trata esta Resolução estender-se-ão às atualizações ou alterações das normas e procedimentos mencionados, sempre que não contrariarem a legislação patrimonial vigente.

Art. 8º. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Resolução nº 263/2019 deste Conselho de Administração.

ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JÚNIOR

Presidente - Representante do Distrito Federal

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

SILVIO DE MORAIS VIEIRA

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

TALITA NOBRE PESSOA

Conselheira - Representante da União

ROGERIO CERON DE OLIVEIRA

Conselheiro - Representante da União

JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS

Conselheiro - Representante do Distrito Federal

DAYANA DA CONCEIÇÃO SOUSA

Conselheira - Representante do Distrito Federal

JÁDER CABRAL DE ALMEIDA

Conselheiro - Representante dos Empregados

MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO

Conselheiro - Representante da União



Documento assinado eletronicamente por **DAYANA DA CONCEIÇÃO SOUSA - Matr.10000206, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/07/2026, às 10:44, 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 RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0012178-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/07/2026, às 12:16, 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 **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.10000300, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/07/2026, às 12:38, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JADER CABRAL DE ALMEIDA. Matr.1000013-9, Conselheiro(a) de Administração**, em 27/07/2026, às 13:41, 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 **ESPEDITO HENRIQUE DE SOUZA JUNIOR - Matr. 0012166-5, Presidente do Conselho de Administração**, em 27/07/2026, às 14:10, 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 **SILVIO DE MORAIS VIEIRA - Matr.10000288, Conselheiro(a) de Administração**, em 28/07/2026, às 13:20, 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 **TALITA NOBRE PESSOA - Matr.1000000-4, Conselheiro(a) de Administração**, em 28/07/2026, às 14:05, 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 **MARCO AURELIO SANTANA RIBEIRO - Matr.10000007, Conselheiro(a) de Administração**, em 28/07/2026, às 14:30, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ROGERIO CEROM DE OLIVEIRA - Matr.10000287, Conselheiro(a) de Administração**, em 31/07/2026, às 08:24, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **209317150** Código CRC: **0F21CBFB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Sítio - www.terracap.df.gov.br