



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Revogada pela 221/2007*

**SESSÃO 1638ª - REALIZADA EM: 01/02/2006**

## RESOLUÇÃO Nº: 216

**EMENTA:** Dispõe sobre os critérios e a uniformização dos procedimentos legais para concessão de direito real de uso de imóveis rurais de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, por meio de Licitação Pública, nos termos da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei Orgânica do Distrito Federal, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997), do Estatuto Social da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, do Decreto n.º 26.196, de 9 de setembro de 2005 e do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964).



<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/orgao-colegiado/contextos-resolucoes-conad>  
**REVOGADA PELA RESOLUÇÃO 221/2007**

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, no uso de suas atribuições estatutárias e legais, tendo em vista as informações contidas no processo nº 111.001.564/2005 e;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no Decreto n.º 26.196, de 9 de setembro de 2005, e no Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964);

SAM-BLOCO "F" EDIFÍCIO SEDE-BRASÍLIA-DF-CEP 70620-000-E-MAIL: terracap@terracap.df.gov.br.-nternet: www.terracap.df.gov.br  
TELEPHONE: 0800-612007 - FAX: (61) 344-1725 - CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSCRIÇÃO ESTADUAL Nº 145079

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

**CONSIDERANDO** que a ocupação ordenada do território do Distrito Federal deverá estar em perfeita harmonia com as disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), zelando o Estado pelo cumprimento da função social da propriedade e pela proteção do meio ambiente;

**CONSIDERANDO** que é dever do Estado, em decorrência de lei, implementar todas as condições para fixar o homem no campo, valorizando seu trabalho como instrumento de promoção social;

**CONSIDERANDO** a necessidade de uniformização dos procedimentos de ocupação de áreas rurais, em obediência à legislação que trata da administração e utilização das terras públicas rurais no âmbito do Distrito Federal;

**CONSIDERANDO** que a política fundiária e do solo rural do Distrito Federal deve assegurar o cumprimento da função social da propriedade, nos termos do art. 346 da Lei Orgânica do Distrito Federal e do art. 186 da Constituição da República Federativa do Brasil;

**CONSIDERANDO** o dever do Governo do Distrito Federal de intervir no regime de utilização da terra, conforme expressa determinação contida no art. 349 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se oportunizar a todos o acesso à terra, condicionada pela função social da propriedade, nos termos do art. 2º do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964);

**CONSIDERANDO** as atribuições assumidas pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) quando da extinção da Secretaria de Assuntos Fundiários, nos termos da Lei nº 3.104/2002;

**CONSIDERANDO** a competência da Terracap como Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal na implementação de programas e projetos de fomento e apoio ao desenvolvimento sócio-econômico do Distrito Federal;

**CONSIDERANDO** os princípios constitucionais que norteiam a Administração Pública, notadamente os de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência,



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

## **R E S O L V E:**

### **TÍTULO I – DAS ÁREAS RURAIS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Resolução estabelece normas sobre licitações e contratos administrativos relativos à concessão de direito real de uso de imóveis rurais da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) no Distrito Federal.

**§ 1º** As concessões de direito real de uso de imóveis rurais deverão ser precedidas de avaliação e de licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da legislação aplicável e da presente Resolução.

**§ 2º** São nulos de pleno direito os ajustes, contratuais ou não, realizados em desacordo com esta Resolução.

**Art. 2º** Para os fins desta Resolução, considera-se:

- I – Imóvel Rural: o imóvel rústico, de área contínua, situado nas zonas rurais estabelecidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer por meio de planos públicos, quer por meio da iniciativa privada;
- II – Concessão Real de Direito de Uso: contrato por meio do qual a Administração transfere a particular, mediante remuneração, imóvel segundo sua destinação específica.

**Art. 3º** A concessão de direito real de uso dos imóveis rurais será realizada com observância das seguintes prioridades quanto à sua destinação:

- I – assentamento de trabalhadores rurais;
- II – regularização fundiária;
- III – proteção dos ecossistemas naturais e preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico.

**Art. 4º** A dimensão/superfície das parcelas de imóveis rurais, para concessão de direito real de uso, será de no mínimo 2 (dois) hectares, sendo definida levando-se em conta suas condições geográficas e hídricas, combinadas com as atividades a serem desenvolvidas, observando-se ainda a legislação específica para cada situação de ocupação, bem como as restrições ambientais.



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

**§ 1º** Em nenhuma hipótese será permitida a subdivisão da área concedida, sob pena de rescisão do contrato de concessão e incorporação das benfeitorias ao patrimônio da Terracap, sem que caiba ao concessionário qualquer tipo de indenização.

**§ 2º** Toda e qualquer construção que o concessionário pretender erigir sobre o imóvel rural deverá, obrigatoriamente, ter seu projeto previamente aprovado pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento (SEAPA), que, para tanto e quando couber, o submeterá aos demais órgãos competentes.

**Art. 5º** A ocupação do imóvel rural e o desenvolvimento de atividade rural deverão obedecer a legislação de uso do solo em vigor, em especial o PDOT e as normas ambientais.

**Parágrafo único.** O licenciamento ambiental necessário será de inteira responsabilidade do concessionário.

**Art. 6º** A exploração do imóvel rural objeto de licitação obedecerá ao Plano de Utilização (PU) aprovado pela SEAPA, com adequação à realidade da área e à função social, com total obediência as diretrizes da política fundiária e agrícola do Distrito Federal.

**Parágrafo único.** É proibida a utilização do imóvel concedido para finalidade estranha ou diversa da constante do Plano de Utilização e da escritura de concessão de direito real de uso de imóvel rural.

**Art. 7º** Não poderá o concessionário impedir ou dificultar o acesso da Terracap, SEAPA e demais órgãos fiscalizadores, bem como a livre passagem no imóvel rural concedido de instalação de canais de água, rede elétrica, de telefone ou de qualquer outro serviço ou benefício que tenha por objetivo a melhoria do setor ou da região.

**Art. 8º** Os concessionários, durante a vigência da escritura, poderão obter empréstimos junto aos estabelecimentos creditícios, mediante penhor agrícola ou de quaisquer benfeitorias mantidas no imóvel outorgado, não cabendo à Terracap, entretanto, nenhuma responsabilidade pelo respectivo pagamento.

## CAPÍTULO II

### DA PARTICIPAÇÃO EM CONCORRÊNCIA PÚBLICA

**Art. 9º** Poderão participar das licitações públicas realizadas pela Terracap, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, exceto os diretores, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação de Imóveis e dos Conselhos de Administração e Fiscal desta Empresa.



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 10.** É vedada a concessão de direito real de uso de imóvel rural:

- I – a quem seja proprietário de imóvel rural no Distrito Federal;
- II – às pessoas físicas ou jurídicas em débito com a Terracap.

**§1º** A vedação de que trata este artigo se estende aos cônjuges.

**§ 2º** É nula de pleno direito a concessão de direito real de uso de imóveis rurais efetivada em desacordo com o disposto neste artigo.

**Art. 11.** O licitante interessado, antes de preencher sua proposta de concessão de direito real de uso de imóveis rurais, deverá inspecionar o imóvel rural de seu interesse para inteirar-se das condições e do estado em que se encontra, podendo recorrer à Terracap e à SEAPA para obter maiores informações e croqui de localização da área.

**Art. 12.** Os ocupantes, a qualquer título, de imóvel rural constante dos editais de licitação pública, participando do procedimento licitatório, terão o direito de preferência à concessão, nas condições da melhor oferta.

**§ 1º** Não sendo o ocupante o vencedor, o direito de preferência poderá ser exercido, desde que solicitado por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da abertura das propostas de concessão, sob pena da perda do direito à concessão de direito real de uso, sendo declarado vencedor, nesse caso, aquele que tiver oferecido o maior valor.

**§ 2º** Cabe ao licitante vencedor, quando se tratar de imóvel rural ocupado, arcar com os encargos de sua desocupação, bem como indenizar o legítimo ocupante.

**§ 3º** A Terracap se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações no tocante à indenização e à desocupação dos imóveis rurais nas condições deste artigo.

**Art. 13.** Fica a Diretoria Colegiada da Terracap autorizada a alterar a data da licitação, revogá-la no todo ou em parte, excluir itens em qualquer fase do procedimento licitatório, desde que em data anterior à homologação do resultado, sem que caiba aos licitantes ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

### CAPÍTULO III

#### DA RETRIBUIÇÃO ANUAL

**Art. 14.** O pagamento pela concessão de direito real de uso de imóvel rural será efetuado na forma de retribuição anual equivalente a, no mínimo, 5 (cinco) vezes o



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

valor cobrado, no exercício fiscal imediatamente anterior, a título de Imposto Territorial Rural (ITR).

**Parágrafo único.** Nos casos de isenção do ITR, os valores relativos à retribuição anual, devidamente aprovados pela Diretoria Colegiada, serão estabelecidos no respectivo edital.

**Art. 15.** Na hipótese de a Terracap ficar impedida de lavrar a escritura pública de concessão de direito real de uso no prazo estabelecido no edital, por culpa somente a ela imputável, o pagamento da primeira retribuição vencerá no prazo de 12 (doze) meses após a lavratura do instrumento público, mantendo-se as atualizações monetárias previstas no respectivo edital.

## CAPÍTULO IV

### DA CAUÇÃO

**Art. 16.** As pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, deverão comprovar o recolhimento de caução no valor fixado no respectivo edital, que será equivalente ao cobrado no exercício fiscal imediatamente anterior, a título de Imposto Territorial Rural (ITR), até o último dia útil anterior ao da licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília S/A (BRB), independentemente do valor a ser ofertado a título de retribuição anual.

**§ 1º** Nos casos de isenção do ITR, os valores relativos à caução, devidamente aprovados pela Diretoria Colegiada, serão estabelecidos no respectivo edital.

**§ 2º** A comprovação de recolhimento da caução, em espécie ou em cheque, será feita mediante autenticação mecânica por parte do BRB, ou por transferência/depósito junto ao BRB na conta-caução da Terracap, até a data prevista no edital.

**Art. 17.** O formulário próprio para recolhimento da caução é parte integrante da proposta de concessão de direito real de uso de imóvel rural e será posto à disposição dos interessados nas agências do BRB, nas Administrações Regionais e no edifício-sede da Terracap. As instruções de preenchimento das propostas de concessão de direito real de uso de imóvel rural deverão, obrigatoriamente, constar dos respectivos editais de licitação.

**Art. 18.** Caso o participante tenha caucionado valor para item excluído, poderá fazer opção para um outro item, desde que o valor depositado seja igual ou superior ao valor da caução do novo item pretendido. Nesse caso, deverá o licitante



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

preencher novo formulário de proposta de concessão de direito real de uso e anexá-lo à proposta originária que contenha o valor caucionado atestado/autenticado pelo banco.

**Art. 19.** Os valores caucionados serão depositados em conta especial no BRB (conta-caução), não sendo utilizados ou movimentados. Também não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do caucionante ou da Terracap.

**Parágrafo único.** Para os vencedores, o valor da caução será retido pela Terracap, para posterior dedução na primeira retribuição anual, observado o valor de constante na proposta apresentada à Comissão de Licitação.

## CAPÍTULO V

### DA DEVOLUÇÃO DA CAUÇÃO

**Art. 20.** O licitante não vencedor, inclusive aquele desclassificado, ou que caucionar, mas não apresentar proposta, terá a sua caução liberada no prazo de 8 (oito) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente ao da publicação da homologação do resultado da licitação no DODF.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplicará àqueles licitantes que forem punidos na forma prevista nas normas editalícias, hipótese em que os valores correspondentes serão revertidos aos cofres da Terracap, a título de "Receita de Operações Comerciais".

**Art. 21.** Decorridos 90 (noventa) dias da data do recolhimento da caução, e na eventualidade de esta não ter sido resgatada pelo licitante, a importância caucionada será destinada aos cofres da Terracap, a título de "Receita de Operações Comerciais".

## CAPÍTULO VI

### APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL RURAL

**Art. 22.** As propostas de concessão de direito real de uso de imóvel rural, com validade de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua abertura, deverão ser preenchidas total e corretamente, de modo claro e legível (preferencialmente datilografadas ou em letra de forma), devidamente assinadas, observadas, ainda, as instruções que acompanham o respectivo edital.

**Art. 23.** A primeira via da proposta de concessão de direito real de uso de imóvel rural será entregue, obrigatoriamente, à Comissão de Licitação, devidamente fechada, no dia, horário e local previamente estabelecidos no respectivo edital.



**Art. 24.** A proposta de concessão de direito real de uso do licitante, deverá conter, ainda:

- I – valor oferecido, em algarismo e por extenso, que deverá ser igual ou superior à retribuição mínima constante do edital;
- II – item em algarismo e por extenso, podendo ser colocado o endereço do imóvel rural pretendido no lugar do item por extenso;
- III –caução, nos termos estabelecidos nas normas editalícias.

**Parágrafo único.** No caso da participação de mais de um interessado na mesma proposta de concessão de direito real de uso, deverá constar como proponente o nome de um deles, acrescido da indicação “e outro(s)”, qualificando-se no verso os demais. Todos os participantes deverão assinar a proposta.

**Art. 25.** O não preenchimento do valor oferecido, bem como do item, em algarismo e por extenso, ou do endereço do imóvel rural pretendido no lugar do item por extenso, implicará a desclassificação da proposta de concessão de direito real de uso.

**Art. 26.** Na hipótese de discordância entre a expressão numérica e por extenso do valor oferecido, prevalecerá este último, ocorrendo o mesmo quando se tratar de discordância entre o número do item em algarismo e o por extenso. Se o valor por extenso ou o item por extenso forem considerados incorretos pela Comissão de Licitação, haverá desclassificação da proposta.

**Art. 27.** Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no edital, nem preço ou vantagem baseados nas ofertas dos demais licitantes.

**Art. 28.** Na licitação, os proponentes poderão ser representados por procuradores e, no caso de se tornarem vencedores, deverão apresentar o respectivo instrumento, público ou particular, contendo poderes gerais para tal fim, sob pena de desclassificação e perda do valor caucionado.

**Parágrafo único.** O procurador não poderá representar mais de 1 (um) licitante, ficando expresso e ajustado que a inobservância desta exigência implicará a desclassificação automática de todas as propostas porventura apresentadas.

**Art. 29.** É vedada a apresentação de mais de uma proposta para um mesmo item pela mesma pessoa física ou jurídica, associada ou não.

**Art. 30.** Será declarado vencedor, em relação a cada item referente à concessão de direito real de uso do terreno, o licitante que oferecer o maior valor de retribuição anual, o qual poderá ser igual ou superior àquele estabelecido no respectivo edital, observados os demais termos das normas editalícias.



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

## TÍTULO II – DA LICITAÇÃO

### CAPÍTULO I

#### DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

**Art. 31.** As licitações serão realizadas por Comissão instituída por ato do Presidente da Terracap.

**Art. 32.** A Comissão, na data prefixada nos respectivos editais, executará a primeira etapa de seus trabalhos, procedendo:

- I – à abertura dos trabalhos, conferência e leitura das propostas de concessão de direito real de uso;
- II – à desclassificação dos licitantes que descumprirem as normas do edital;
- III – ao encerramento dos trabalhos.

**Art. 33.** A Comissão terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de realização da licitação, para executar a segunda etapa de seus trabalhos, procedendo:

- I – à conferência final dos documentos apresentados;
- II – à elaboração de relatório detalhado dos seus trabalhos, contendo os nomes e endereços dos licitantes classificados e dos vencedores em função do preço oferecido, assim como daqueles desclassificados em virtude de descumprimento das normas do edital, encaminhando-o ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, para que seja homologado o resultado da licitação.

### CAPÍTULO II

#### DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

**Art. 34.** Será declarado vencedor, em relação a cada item, o licitante que maior preço tiver oferecido. Em caso de empate, a decisão ocorrerá por sorteio, na presença dos licitantes interessados.

§ 1º O licitante vencedor, ou, sendo este incapaz, o seu representante legal, que estiver em atraso de pagamento junto à Terracap ou incurso em qualquer tipo de inadimplemento, será desclassificado e punido pela Comissão de Licitação, observadas as condições constantes nas normas editalícias.

§ 2º No interesse da Administração, poderá a Diretoria Colegiada, por proposta da Comissão de Licitação, quando desclassificado o vencedor, habilitar o



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

segundo colocado ou os subseqüentes no respectivo item, desde que manifestem, por escrito, em data anterior a homologação do resultado da licitação, concordância com o preço e condições de pagamento oferecidos pelo primeiro colocado e atendam aos requisitos contidos nas normas editalícias.

§ 3º Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior, e havendo a homologação do resultado, o negócio somente será formalizado depois de ultrapassado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventual recurso formulado pelo licitante desclassificado, dando-se a devida publicidade aos atos praticados.

§ 4º Não formalizado o negócio com o licitante classificado em segundo lugar ou posição subseqüente, conforme estabelecido nas normas editalícias, por culpa só a ele imputável, fica automaticamente excluído o item referente, devendo o imóvel rural ser objeto de nova licitação.

**Art. 35.** O aviso de resultado parcial da licitação, a ser fornecido pela Comissão de Licitação, será publicado no DODF e a relação dos licitantes vencedores será afixada no quadro de avisos da Terracap.

**Parágrafo único.** A Terracap não se obriga a comunicar individualmente a cada licitante vencedor o resultado da licitação, podendo fazê-lo, a seu critério, se razões de natureza administrativa assim recomendarem.

### CAPÍTULO III

#### DAS PENALIDADES PREVISTAS

**Art. 36.** O licitante, após o recolhimento da caução e apresentação da proposta de concessão de direito real de uso, ficará sujeito a penalidades, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- I – desclassificação, em caso de apresentar proposta com o valor inferior ao “preço mínimo” estabelecido ou recolher caução de valor inferior ao estipulado no respectivo edital, mesmo depois de proclamado vencedor;
- II – desclassificação e perda de 100% (cem por cento) do valor caucionado, se não cumprir o disposto nos normas editalícias, depois de proclamado vencedor, seja desistindo do negócio ou inobservando prazos e obrigações;
- III – desclassificação, se o concorrente apresentar mais de 1 (uma) proposta para um mesmo item, conforme estabelecido no respectivo edital;
- IV – desclassificação, se deixar de assinar a proposta, se preenchê-la de forma incorreta ou ilegível quanto à identificação do imóvel rural



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

- (número do item em algarismo e por extenso e/ou endereço), ou quanto ao preço e condição de pagamento, ou ainda deixar de atender a qualquer exigência estabelecida nas normas editalícias;
- V** – desclassificação e perda de 100% (cem por cento) do valor caucionado, se for constatado que o licitante vencedor ou o representante do incapaz estiver com atraso de pagamento ou incurso em qualquer outro tipo de inadimplência junto à Terracap, até o dia anterior à data da licitação, salvo se se tornar adimplente no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data de realização da licitação;
- VI** – desclassificação, caso o respectivo cheque para pagamento da caução seja devolvido por qualquer motivo.

**Parágrafo único.** Serão desclassificados os licitantes cujos procuradores deixarem de apresentar o mandato contendo poderes específicos para participar da licitação ou formalizar a concessão de direito real de uso do imóvel rural.

## CAPÍTULO IV

### DOS RECURSOS

**Art. 37.** Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos dos editais de licitação da Terracap, por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666/1993, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data do recebimento das propostas.

**Art. 38.** É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos, por escrito, relativamente aos termos do edital de licitação, até o segundo dia útil que anteceder a data da entrega das propostas de concessão de direito real de uso.

**Art. 39.** Do resultado da licitação a ser fornecido pela Comissão designada para tal fim, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da sua publicação, quanto à classificação ou desclassificação e no que tange ao julgamento das propostas.

**Art. 40.** A Comissão de Licitação poderá, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva, somente para o item ou itens objeto de recurso, nos casos previstos no respectivo edital. Nesta hipótese, os demais procedimentos licitatórios não sofrerão solução de continuidade.

**Art. 41.** Interposto o recurso, será comunicado oficialmente o vencedor do item em questão, abrindo-se-lhe vista do processo de licitação, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento comprovado da comunicação, apresente impugnação ao recurso, caso lhe convenha.



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA  
AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 42.** O recurso será dirigido à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis da Terracap, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, submeter o assunto ao Diretor de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada. Nesse caso, a decisão deverá também ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso pela Diretoria Colegiada.

§ 1º Os recursos deverão ser entregues diretamente à Comissão Permanente de Licitação de Imóveis, em local previamente estabelecido nas normas editalícias.

§ 2º Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

§ 3º A Comissão Permanente de Licitação de Imóveis fundamentará a decisão que negar ou der provimento ao recurso, que será ratificada, ou não, pela Diretoria Colegiada.

**Art. 43.** Aprovado pela Comissão de Licitação, o resultado será encaminhado à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização, com vistas à Diretoria Colegiada, que terá o prazo de 3 (três) dias úteis para a competente homologação, procedendo-se, em seguida, à publicação no DODF e à afixação no quadro de avisos da Terracap, de cuja decisão não caberá novo recurso.

**Parágrafo único.** A homologação correspondente ao(s) item(ns) objeto de recurso, conforme previsto no respectivo edital, somente será efetivada pela Diretoria Colegiada após a decisão final sobre o(s) recurso(s) apresentado(s).

### TÍTULO III

## DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL RURAL

### CAPÍTULO I

#### DA ASSINATURA DA ESCRITURA

**Art. 44.** Da data da publicação da homologação do resultado da licitação pela Diretoria Colegiada, conforme estabelecido nas normas editalícias, começará a ser contado o prazo de 30 (trinta) dias corridos, para que os licitantes vencedores tomem as seguintes providências:



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

- I – nos 5 (cinco) primeiros dias úteis do prazo estipulado neste artigo, deverá o licitante apresentar cópia de documento comprobatório de sua residência e assinar o controle de pagamento;
- II – assinar, no Cartório indicado, a escritura pública de concessão de direito real de uso do imóvel rural.

**Art. 45.** Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

**Art. 46.** Só se iniciam e vencem prazos a serem estabelecidos em editais em dia de expediente da Terracap.

**Art. 47.** Não se admitirá prorrogação dos prazos estabelecidos no respectivo edital, salvo em casos nele previstos e quando os vencimentos ocorrerem nos sábados, domingos e feriados, hipótese em que ficarão prorrogados, automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente.

**Art. 48.** Os prazos de pagamento deverão ser estipulados nos respectivos editais, bem como os prazos para apresentação de recursos administrativos.

**Art. 49.** No caso de ser o licitante vencedor incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário o alvará de suprimento de consentimento, a apresentá-lo nos prazos previstos no respectivo edital.

**Art. 50.** O concessionário se obriga a apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da lavratura da escritura pública de concessão de direito real de uso, uma via do ajuste devidamente registrado em Cartório Imobiliário, sob pena de notificação judicial ou extrajudicial.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS COM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS

#### OBSTRUÍDOS E/OU OCUPADOS E/OU EDIFICADOS

**Art. 51.** A Terracap poderá licitar imóvel rural obstruído e/ou ocupado e/ou edificado, sem considerar as benfeitorias e/ou acessões porventura existentes, pelas quais se exime de qualquer responsabilidade.

§ 1º Caberá ao licitante vencedor a responsabilidade pela negociação com o terceiro ocupante ou proprietário de edificação e/ou obstrução do imóvel rural, no que concerne ao valor das benfeitorias, edificações ou obstruções, à desocupação e outras medidas necessárias ao desembaraço da área.



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

§ 2º O imóvel rural objeto de licitação terá seu uso concedido nas condições em que se encontra, cabendo ao(s) interessado(s) realizar(em) inspeção no local para avaliar as condições de aproveitamento de obras e benfeitorias, bem como a necessidade de demolição ou remoção, eximindo-se a Terracap de qualquer responsabilidade, cabendo ao adquirente adotar as medidas exigíveis. Igualmente, competirá ao licitante vencedor o remanejamento das redes de alta tensão e outras acaso existentes nos imóveis.

**Art. 52.** Da escritura de concessão deverá constar o contido neste Capítulo, bem como disposição no sentido de que a Terracap transfira ao concessionário o direito real de uso do imóvel rural licitado, ficando a questão da posse a ser resolvida entre as partes (licitante e ocupante), especialmente com relação às benfeitorias e/ou acessões (caso o concessionário seja o proprietário das benfeitorias/acessões, da escritura constará, também, a transferência da posse).

**Art. 53.** Os atuais ocupantes a qualquer título dos imóveis rurais objeto do respectivo edital, se declarados vencedores para fim de concessão de direito real de uso de imóvel rural, caso se encontrem em atraso com o pagamento relativo à retribuição pela ocupação do terreno utilizado, deverão, obrigatoriamente, recolher à Terracap o valor total do débito ou negociá-lo de acordo com a norma de Parcelamento/Refinanciamento de Débito em vigor nesta Companhia, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado da licitação, de conformidade com o contido nas normas editalícias, sob pena de não ser formalizado o negócio.

### CAPÍTULO III DAS ESCRITURAS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL RURAL

#### Seção I – Cláusulas Indispensáveis

**Art. 54.**– As escrituras de concessão de direito real de uso de imóvel rural conterão, necessariamente, as seguintes disposições, sem prejuízo de outras exigências:

- I – o dever de o concessionário reconstituir, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, as matas ciliares preexistentes em torno dos rios, córregos, ribeirões, olhos d'água, nascentes, topo de morros ou montes, encostas ou parte destas com declividade superior a 45º, bordas de tabuleiros ou chapadas ou quando necessárias a atenuar a erosão das terras, a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias, a preservar sítios de excepcional beleza ou de valor científico e histórico e a asilar espécimes da fauna ou da flora ameaçados de extinção, nos termos do Código Florestal Brasileiro, observadas as seguintes exigências que deverão ser levadas em consideração quando da elaboração do Plano de Utilização (PU):



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

- a) estabelecimento de uma zona de proteção ambiental permanente, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros, em torno das coleções d'água, tais como rios, riachos, ribeirões, lagoas, olhos d'água e minadouros, independentemente de sua natureza ou denominação;
- b) nas zonas de proteção permanente não serão permitidas colocações de cercas para não dificultarem o livre trânsito da vida silvestre, nem práticas que impliquem assoreamento e contaminação dos recursos hídricos e prejuízo à fauna e flora, tais como: desmatamento, aragem, gradagem, correção do solo e uso de qualquer produto químico;
- c) qualquer obra que venha a afetar os recursos hídricos, qualitativa ou quantitativamente, tais como: construção de pequenas barragens, construção de tanques para piscicultura e outros fins, desvios de correntes d'água, abertura de valas ou de drenos, deverá ser, necessariamente, precedida de estudos técnicos com destaque para os seus impactos ambientais, e de exposição de motivos que comprovem ser a mesma de elevado interesse social;
- d) os estudos e exposição de motivos de que trata o item anterior serão submetidos à apreciação da SEAPA, que se posicionará, ouvida obrigatoriamente a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (Caesb), Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH) e demais órgãos de licenciamento ambiental;
- e) não será permitido o uso de agrotóxico, independentemente do seu grau de toxidez, sem receituário próprio e sem a assistência de técnicos habilitados;
- f) é terminantemente proibido o uso de agrotóxicos organo-clorados e organo-mercuriais;
- g) para o funcionamento de abatedouros de suínos, bovinos, aves, caprinos ou de animais de quaisquer espécies, e o exercício de atividades que por sua natureza representem riscos de contaminação dos recursos hídricos, serão obrigatórias autorizações e inspeções prévias dos órgãos fiscalizadores governamentais;
- h) obrigação, em toda a área a ser explorada, de adotar práticas conservacionistas, tais como: terraceamento, plantio em curva de nível, rotação de culturas, respeito às zonas de proteção permanente, detenção e/ou prevenção de processos de erosão do solo;
- i) reflorestamento de encostas, margens de rios, córregos, nascentes etc, sempre que for o caso, mantendo-se as espécies nativas em covas, visando à preservação dos recursos hídricos;
- j) a adoção, pelas residências ou qualquer outra unidade que produzam resíduos líquidos, de um sistema particular de tratamento de esgotos, tratando seus despejos por meio de uma bateria de fossas sépticas e sumidouros, drenando seus efluentes através do solo, de modo a se obter infiltração total;
- k) as edificações deverão ficar limitadas exclusivamente àquelas necessárias às atividades constantes do Plano de Utilização;



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

- l) toda e qualquer obra de edificação e/ou ampliação só poderá ser realizada após autorização prévia da SEAPA, ouvidos os órgãos competentes, e, quando for o caso, com o devido licenciamento ambiental; ;
  - m) manutenção, como reserva florestal, de 20% (vinte por cento) da área total de forma a cumprir o estabelecido no artigo 16, do Código Florestal Brasileiro, incluindo as matas ciliares e áreas acidentadas cobertas com conglomerados lateríticos (cascalho).
- II –a obrigação de o concessionário recuperar, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a vegetação primitiva, ou florestamento, da reserva legal de cada gleba alienada.
- III –vinculação do concessionário a dar a área adquirida a destinação exclusiva para a exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial.
- IV –vedação e penalidades em caso de subdivisão do imóvel outorgado sem prévia anuência da Terracap.

**Parágrafo único.** Após a assinatura do contrato, caso venha a se verificar comprovadamente que o Plano de Utilização é inexecutável ou de difícil execução, onerosa e não compensadora, poderá o concessionário propor à SEAPA, e se conveniente a esta, apresentar no prazo de trinta dias, a contar da data da comunicação, fazer novo plano, o qual se aprovado, passará a fazer parte do instrumento pactuado.

## Seção II – Da Vigência

**Art. 55.** A concessão de direito real de uso terá o seu prazo de vigência fixado em até 30 (trinta) anos, admitindo-se, a critério da concedente, sua alteração, aditamento ou rescisão, mediante instrumento próprio, na forma prevista no edital e na respectiva escritura.

**Art. 56.** Na vigência da concessão de direito real de uso poderão as partes rescindi-la, quando houver interesse formalmente justificado do concedente, para que o imóvel rural seja colocado à venda mediante licitação pública específica, de conformidade com a Lei nº 8.666, de 1993.

## Seção III – Do Reajustamento

**Art. 57.** O valor da retribuição anual pela concessão de direito real de uso de imóvel rural será reajustado anualmente, a contar da data de assinatura da proposta, na mesma base utilizada para o cálculo do valor do Imposto Territorial Rural (ITR) que for fixado para o respectivo exercício fiscal.



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

## Seção IV – Da Multa por Atraso

**Art. 58.** O atraso no pagamento acarretará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor de cada anualidade, acrescida do valor correspondente aos índices de correção legal.

## Seção V – Das Obrigações da Concessionária

**Art. 59.** A escritura de concessão de direito real de uso de imóvel rural deverá conter, além das disposições do art. 53, todas as obrigações dos concessionários, em especial as de:

- I – Manter sob sua guarda o imóvel rural objeto da concessão, devendo adotar todas as medidas necessárias, inclusive judiciais, em caso de esbulho e turbação, comunicando tal fato à Terracap;
- II – Manter a pontualidade no pagamento, vedado o acúmulo de três anualidades em atraso, sob pena de rescisão;
- III – Não impedir o livre acesso da concedente para fins de vistoria e fiscalização;
- IV – Utilizar o imóvel com a finalidade específica prevista no procedimento licitatório;
- V – Não transferir a posse do imóvel rural para terceiro(s), a nenhum título;
- VI – Atender as prescrições da legislação ambiental, em especial quanto à exigência de prévio licenciamento ambiental.

**Art. 60.** Os encargos civis, administrativos e tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel rural objeto de concessão de direito real de uso de imóvel rural, serão devidos pelo concessionário.

**Parágrafo único.** Nos casos em que se refiram a períodos anteriores ao contrato, o pagamento de débitos em atraso, inclusive os de natureza tributária, competirá aos respectivos ocupantes.

## Seção VI – Da Transferência

**Art. 61.** A concessão de direito real de uso será passível de transferência a terceiros, desde que as atividades desenvolvidas pelos contratantes sejam comprovadamente correlatas, mediante anuência prévia da Terracap e o pagamento de taxa administrativa correspondente a 2 % (dois por cento) do valor atualizado de avaliação do imóvel, após instrução e exame da matéria pela Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização, para posterior submissão à Diretoria Colegiada, que decidirá sobre a pretensão, observadas as seguintes condições:

- I – apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa sub-rogação de todos os termos da escritura



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

- originalmente firmada, especialmente no que se refere à destinação do imóvel;
- II – apresentação da documentação comprobatória da capacidade do pretendente à transferência de suportar a implementação do Plano de Utilização (PU) e o pagamento da retribuição anual pela concessão de direito real de uso de imóvel rural;
  - III – demonstração de que o pretense concessionário não seja inadimplente perante a Terracap.

**Art. 62.** No caso de sucessão legítima, a transferência do contrato de concessão de direito real de uso ocorrerá nos termos da legislação civil.

**Art. 63.** Em caso de morte do concessionário, a escritura de concessão de direito real de uso de imóvel rural prosseguirá em nome do espólio, com exploração do imóvel pelos herdeiros, até que seja indicado o sucessor legal que deverá, para obter a transferência, preencher as obrigações contratuais.

§ 1º Não sendo indicado sucessor legal, poderá a escritura ser firmada em nome dos herdeiros, para exploração conjunta, vedada a subdivisão da área.

§ 2º Não demonstrada a capacidade ou a idoneidade dos herdeiros ou, ainda, o não preenchimento dos requisitos exigidos por cláusulas contratuais e pela legislação aplicável, a escritura de concessão de direito real de uso de imóvel rural será rescindida de pleno direito, por justa causa, cabendo indenização das benfeitorias úteis e necessárias previstas no Plano de Utilização (PU).

**Art. 64.** Ficam os sucessores ou herdeiros obrigados a comunicar à Terracap a ocorrência de que trata o *caput* do artigo anterior.

## Seção VII – Da Rescisão

**Art. 65.** A escritura pública de concessão de direito real de uso de imóvel rural será rescindida unilateralmente, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extra-judicial, quando ocorrer qualquer uma das seguintes hipóteses:

- I – impontualidade, nos limites fixados no artigo 60, item II, não pagamento da anualidade ou não recolhimento dos tributos e encargos relativos ao imóvel;
- II – impedimento de acesso da concedente para fins de vistoria e fiscalização;
- III – utilização do terreno com finalidade diversa daquela prevista no procedimento licitatório;
- IV – transferência do imóvel ou dos direitos contratuais para terceiro(s) em desacordo com o disposto no art. 61;
- V – inadimplemento de qualquer cláusula contratual;



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

- VI – abandono do imóvel rural;
- VII –paralisação das atividades previstas no Plano de Utilização (PU), pelo período de 6 (seis) meses consecutivos, sem justificativa formalmente prestada e aceita;
- VIII – edificação no imóvel sem prévia e expressa autorização e/ou licenciamento dos órgãos próprios;
- IX – insolvência ou falência do concessionário;
- X – desrespeito à legislação ambiental, inclusive quanto à inobservância do disposto no art. 53 desta Resolução.

**Parágrafo único.** Findo o contrato a termo, caberá indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis. Para quaisquer indenizações, não serão levadas em consideração as acessões ou benfeitorias estranhas ou não previstas na atividade fixada no Plano de Utilização (PU).

**Art. 66.** A ulterior transformação, pelo PDOT, das zonas rurais em que se encontram os imóveis objeto desta Resolução em zonas urbanas, ou de expansão urbana, permitirá à concedente rescindir a escritura de concessão de direito real de uso de imóvel rural, mediante a indenização das benfeitorias e acessões úteis e necessárias acrescida do pagamento ao concessionário, a título de lucros cessantes, de valor equivalente ao dobro das taxas de retribuição que seriam por ele devidas até término do prazo contratual.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 67.** Observada a legislação vigente e subsidiada no que for necessário pela Procuradoria Jurídica e pela Diretoria de Recursos Humanos, Administração e Finanças, fica a Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização autorizada a elaborar e propor outras cláusulas editalícias, bem como a promover adequações necessárias à implementação desta Resolução, sempre no intuito de melhor atender aos interesses da Companhia.

**Parágrafo único.** Novas cláusulas editalícias, bem como qualquer adequação das normas desta Resolução, deverão ser submetidas à apreciação da Diretoria Colegiada da Terracap.

**Art. 68.** Em se tratando de transferência, rescisão da concessão e/ou devolução da área por meios acordados ou por vias judiciais, mediante vistoria da Terracap e dos órgãos ambientais, caberá ao concessionário a responsabilidade de recuperação da área, caso haja degradação em decorrência do uso, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis.



COMPANHIA  
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

AGÊNCIA DE  
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 69.** As benfeitorias e acessões que forem erigidas no imóvel rural poderão ser incorporadas ao valor do terreno, passando, automaticamente, ao domínio e posse da Terracap, no caso de rescisão em razão das condições previstas no art. 66, não cabendo indenização de qualquer natureza a quem quer que seja.

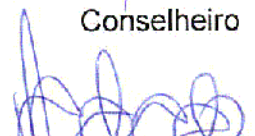
**Art. 70.** A Terracap fará publicar anualmente, no Diário Oficial do Distrito Federal, relação atualizada das escrituras vigentes, firmadas nos termos desta Resolução, com a devida indicação dos imóveis rurais e dos respectivos concessionários.


**Art. 71.** Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da Terracap, ouvidos os órgãos governamentais envolvidos, quando for o caso.

**Art. 72.** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

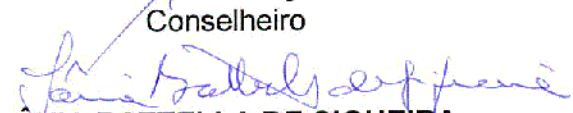
  
**MARIA JULIA MONTEIRO DA SILVA**  
Presidente

  
**NELSON LUIZ DE ANDRADE CORRÊA**  
Conselheiro

  
**ANTÔNIO CARLOS JORDÃO MACHADO**  
Conselheiro

  
**JOSÉ ROBERTO BASSUL CAMPOS**  
Conselheiro

  
**ANDERSON MENDONÇA DE MOURA**  
Conselheiro

  
**TÂNIA BATTELLA DE SIQUEIRA**  
Conselheira