

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

SESSÃO 1787ª - REALIZADA EM: 20/09/2013

### RESOLUÇÃO

Nº: 232

Aprovada pela Decisão nº 43/2013-CONAD

**EMENTA:** Dispõe sobre os procedimentos no âmbito da TERRACAP para atender ao disposto no Decreto nº 34.289/2013 que regulamentou a Lei Distrital nº 1572/1997 que criou o Programa de Assentamento de Trabalhadores Rurais – PRAT.

<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/orgao-colegiado/contextos-resolucoes-conad>

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, no uso de suas atribuições estatutárias e legais, com base nos princípios constitucionais que norteiam a Administração Pública, notadamente os de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e;

**CONSIDERANDO** a necessidade de uniformização dos procedimentos relacionados ao Programa de Assentamento de Trabalhadores Rurais – PRAT;

**CONSIDERANDO** que a TERRACAP, na qualidade de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, deve pautar-se na equidade para disponibilização de seus bens, de modo a garantir a justiça, repelindo assim a prática de atos que levem à posse não permitida dos seus imóveis e o subsequente beneficiamento de pessoas que, ao arropio da Lei, invadem imóveis públicos com a finalidade de auferirem alguma vantagem econômica;

**RESOLVE:**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - Esta Resolução estabelece normas sobre as ações e procedimentos para responder a requerimento formulado pelo Conselho de Política de Assentamento – CPA-DF, acerca de áreas inseridas em imóvel rural de propriedade da TERRACAP, a ser disponibilizadas para implantação de assentamento de trabalhadores rurais, atendendo ao Programa de Assentamento de Trabalhadores Rurais – PRAT, visando firmar os instrumentos jurídicos de atribuição da TERRACAP.

§ 1º - A disponibilidade de área inserida em imóvel rural, de propriedade da TERRACAP, destinada a implantar assentamento de trabalhadores rurais, será objeto de decisão da Diretoria Colegiada - DIRET, que observará o disposto em lei, Estatuto Social da TERRACAP, nesta Resolução e demais normas pertinentes à matéria.

§ 2º - A disponibilidade da área de que trata o parágrafo anterior, será objeto do Termo de Cooperação Técnica a ser firmado entre a TERRACAP e a SEAGRI.

§ 3º - O Contrato de Concessão de Direito Real de Uso será precedido do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório e desde que atendidos todos os demais pressupostos e requisitos fixados nesta Resolução e nas normas pertinentes a matéria.

**Art. 2º** - Para os fins desta Resolução, considera-se Imóvel Rural a área rústica e contínua situada na macrozona rural delimitada pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), que se destina à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer por meio de planos públicos, quer por meio da iniciativa privada.

**Art. 3º** - As áreas inseridas em imóvel rural de propriedade da TERRACAP destinadas ao Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, para atender ao PRAT serão compatibilizadas com o Plano Nacional de Reforma Agrária e com a

política agrícola em conformidade com a Constituição da República Federativa do Brasil, na legislação federal pertinente e na Lei Orgânica do Distrito Federal e serão regularizadas com observância nas seguintes prioridades quanto à sua destinação:

- I – regularização da ocupação fundiária;
- II – manutenção dos produtores rurais nas respectivas áreas de produção;
- III – assentamento de produtores rurais;
- IV – proteção dos ecossistemas naturais e preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico.

**Art. 4º** - A dimensão das áreas inseridas nos imóveis rurais, a ser destinadas para Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverá ser definida de acordo com os Relatórios de Viabilidade Ambiental, Planos de Instalação do Assentamento, Plano de Desenvolvimento do Assentamento e Plano de Uso Familiar, conforme resoluções específicas do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, portarias e demais atos normativos do Ministério de Desenvolvimento Agrário – MDA, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural, não podendo em hipótese alguma ser inferior a 2 (dois) hectares.

**Art. 5º** - Qualquer edificação a ser erigida na área objeto do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, deverá estar prevista no Plano de Uso Familiar (PUF) e eventuais alterações no referido PUF deverão, obrigatoriamente, ter seu projeto previamente aprovado pela Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF, com anuência da Superintendência Regional do INCRA SR 28 e do CPA e que, para tanto e quando couber, o submeterá aos demais órgãos competentes.

**Art. 6º** - A ocupação e uso da área inserida no imóvel rural de propriedade da TERRACAP para o desenvolvimento de atividade agrícola e ou pecuária deverá obedecer à legislação em vigor, o PDOT e as normas ambientais.

**Art. 7º** - A exploração do imóvel rural objeto desta Resolução obedecerá ao Plano de Uso Familiar (PUF) aprovado pela Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF.

**Art. 8º** - Nos instrumentos contratuais deverá conter cláusula expressa de que a TERRACAP não se responsabilizará, solidária ou subsidiariamente, pelo pagamento de empréstimos contraídos pelos concessionários junto a estabelecimentos creditícios, mediante penhor agrícola ou de quaisquer benfeitorias erigidas ou mantidas na área concedida.

**Parágrafo único.** Aos concessionários é proibido, também, dar a área explorada em garantia real.

## CAPÍTULO II

### DO PROCEDIMENTO PRÉVIO DE INDICAÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS.

**Art. 9º** - A disponibilidade de áreas inseridas em imóveis rurais de propriedade da TERRACAP ao PRAT condiciona-se ao requerimento formal do Conselho de Política de Assentamento Rural do Distrito Federal – CPA-DF, cujo pedido deverá conter:

I – mapa com tabela simplificada contendo coordenadas dos vértices definidores de limites, suficientes para identificação da área a ser disponibilizada;

II - caracterização das famílias acampadas na área de propriedade da TERRACAP, quando for o caso.

**Art. 10** – A TERRACAP deverá, mediante decisão da Diretoria Colegiada – DIRET, responder a solicitação, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo.

§ 1º - Na decisão que disponibilizar a área inserida no imóvel rural de propriedade da TERRACAP deverá constar a outorga de poderes à Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF para requerer e acompanhar os pedidos de Licenças junto ao IBRAM e a ADASA.

§ 2º - A decisão de indeferimento da solicitação deve ser motivada e fundamentada, ficando facultado ao CPA-DF apresentar pedido de

reconsideração devidamente fundamentado, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da decisão da TERRACAP.

### CAPÍTULO III

## DOS INSTRUMENTOS DE DESTINAÇÃO DE ÁREAS INSERIDAS NOS IMÓVEIS RURAIS

### SEÇÃO I

#### DOS PRESSUPOSTOS PARA OS CONTRATOS

**Art. 11** - O selecionado para firmar o Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório e o indicado para firmar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverão ser capazes, brasileiros natos ou naturalizados.

**Parágrafo Único.** No caso do selecionado ser incapaz, observar-se-á o disposto na lei civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela.

### SEÇÃO II

#### DO ESTÁGIO PROBATÓRIO

**Art. 12** - O Estágio Probatório consiste na formalização do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório, individualizado, firmado entre a TERRACAP e o beneficiário do PRAT indicado pelo CPA-DF e terá duração de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º - O Contrato de que trata o caput tem natureza de ato preparatório à formalização do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

§ 2º - O processo administrativo que cuidará do contrato referido no caput deverá ser instruído com a documentação exigida no Decreto nº. 34.289/2013 nesta Resolução e demais normas pertinentes.

*Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large bracket on the right side of the text and several initials.*

§ 3º - Quando da assinatura do contrato referido no caput, o beneficiário deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, sob pena de cancelamento do benefício, os seguintes documentos:

- I – Carteira de Identidade;
- II – CPF;
- III – Comprovante de estado civil.
- IV – Certidão negativa de débito junto a Secretaria de Fazenda do DF;
- V – Certidão negativa de débito junto a Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF; e
- VI – Certidão negativa de débito junto a TERRACAP.

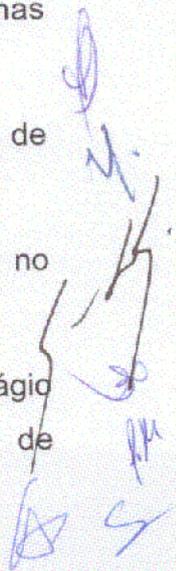
§ 4º - No que se refere ao cumprimento do Plano de Uso Familiar – (PUF) a Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF ficará responsável pela fiscalização, sendo facultado à TERRACAP livre acesso à área para verificação do cumprimento das condicionantes inerentes ao uso adequado de seu imóvel em consonância com as cláusulas avençadas.

§ 5º - Após a assinatura do Contrato definido no caput, poderá o concessionário propor à Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF novo Plano de Uso Familiar (PUF) que, se aprovado, passará a fazer parte do instrumento pactuado.

§ 6º - Somente será admitida a construção de uma unidade habitacional na área concedida, salvo, a construção de uma segunda unidade, nas seguintes hipóteses:

- I – tratar-se de pessoa física cadastrada, na relação de beneficiários, como parente do titular do contrato, conforme a lei civil; e
- II – tratar-se de unidade habitacional prevista e aprovada no Plano de Uso Familiar (PUF).

§ 7º - O Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório é improrrogável e intransferível para terceiros, salvo na hipótese de sucessão causa mortis.



**Art. 13** – Constará do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório previsto no art. 12 desta Resolução, cláusula de carência no pagamento de taxa de concessão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.

**Art. 14** – Finda a duração do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório e na hipótese do concessionário não cumprir adequadamente tal contrato, a TERRACAP será imitada na posse sem que caiba àquele qualquer tipo de indenização.

### SECÃO III

#### DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**Art. 15** – O Contrato de Concessão de Direito Real de Uso será firmado entre a TERRACAP e o beneficiário do PRAT que cumprir adequadamente o Contrato de Concessão de Uso em regime de Estágio Probatório.

§ 1º - O Contrato de que trata o caput deste artigo terá prazo de vigência de 15 (quinze) anos quando a área for localizada a menos de 2 (dois) quilômetros da macrozona urbana, ou a menos de 1 (um) quilômetro do eixo do anel viário; e de 30 (trinta) anos nas demais situações. Ficando prorrogável por igual período, observado a conveniência e oportunidade da administração pública.

§ 2º - O cumprimento adequado do Contrato de Concessão de Uso em regime de Estágio Probatório será atestado pelo CPA-DF, sem prejuízo da faculdade de verificação prevista no § 4º do art. 12.

§ 3º - Quando da assinatura do contrato referido no caput, o beneficiário deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, sob pena de cancelamento do benefício, os seguintes documentos:

- I – Carteira de Identidade;
- II - CPF;
- III - Comprovante de estado civil.
- IV – Certidão negativa de débito junto a Secretaria de Fazenda

do DF;

V – Certidão negativa de débito junto a Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF; e

VI – Certidão negativa de débito junto a TERRACAP.

§ 4º - A partir da assinatura do contrato de que trata o caput, o cessionário pagará anualmente, por hectare, taxa de concessão de uso de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da terra nua, nos 03 (três) primeiros anos de vigência, e de 1% (um por cento), a partir do 4º (quarto) ano.

§ 5º - O valor para fins de apuração da taxa de concessão de uso, de que trata o § 4º, será aferido pela GEPEA, respeitado o valor mínimo da terra nua estabelecido em Planilha de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais, em vigor na área de atuação da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, para o Distrito Federal e Entorno SR/28, vigente na data de aniversário do contrato de concessão de direito real de uso.

§ 6º - Os encargos administrativos e tributários que vierem incidir sobre a área, objeto do contrato, ficarão a cargo do cessionário, a partir da assinatura do contrato de que trata o caput.

§ 7º - Somente será admitida a construção de uma unidade habitacional na área concedida, salvo, a construção de uma segunda unidade, nas seguintes hipóteses:

I – tratar-se de pessoa física cadastrada, na relação de beneficiários, como parente do titular do contrato, conforme a lei civil; e

II – tratar-se de unidade habitacional prevista e aprovada no Plano de Uso Familiar (PUF).

§ 8º - No que se refere ao cumprimento do Plano de Uso Familiar – (PUF) a Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF ficará responsável pela fiscalização, sendo facultada à TERRACAP livre acesso à área para verificação do cumprimento das condicionantes inerentes ao uso adequado de seu imóvel em consonância com as cláusulas avençadas.

§ 9º - O Contrato referido no caput é intransferível para terceiros, salvo na hipótese de sucessão causa mortis.

§ 10º - A utilização da área objeto do contrato de que trata o caput será em benefício exclusivo do concessionário e de seus dependentes.

**Art. 16** - Após a assinatura do Contrato referido no art. 15, poderá o concessionário propor à Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI-DF novo Plano de Uso Familiar (PUF) que, se aprovado, passará a fazer parte do instrumento pactuado.

**Art. 17** - Advindo o termo final do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, sem subsequente renovação, caberá ao concessionário o direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis previstas do Plano de Uso Família (PUF).

#### CAPITULO IV

#### DA CONTAGEM DOS PRAZOS

**Art. 18** - Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

Parágrafo Único – Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia que não tenha expediente na TERRACAP, salvo disposição contratual em contrário.

**Art. 19** - Os prazos de pagamento deverão ser estipulados nos respectivos contratos, bem como os prazos para apresentação de recursos administrativos.

#### CAPÍTULO V

#### DA MULTA POR ATRASO

**Art. 20** - O atraso no pagamento da taxa de concessão, bem como dos encargos administrativos tributários previstos respectivamente nos § 4º e §6º do art. 15, acarretará a aplicação de multa de 2% (dois por cento), acrescidos de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês de atraso ou fração, bem como a incidência de correção monetária de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), ocorrida entre o início do atraso até a data do efetivo

pagamento, independente da ocorrência de rescisão contratual, decorrente da inadimplência remunerativa.

**Parágrafo Único** – Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

## CAPITULO VI

### DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

**Art. 21** – O Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório e o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel rural deverão, respectivamente, conter 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, no prazo de 5 (cinco) dias;

II - manter a pontualidade no pagamento;

III - garantir o livre acesso da Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF e da concedente para fins de vistoria e fiscalização;

IV - utilizar o imóvel conforme a finalidade específica prevista no Plano de Utilização Familiar (PUF);

V - não transferir a posse do imóvel por ato “inter vivos”;

VI - atender as prescrições da legislação ambiental.

## CAPITULO VII

### DA SUCESSÃO CAUSA MORTIS

**Art. 22** - No caso de sucessão causa mortis, a transferência do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso ocorrerá nos termos da legislação civil.

**Art. 23** - Em caso de morte do concessionário, o Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso prosseguirá em nome do espólio.

§ 1º - Havendo mais de um sucessor ou herdeiro, todos serão solidariamente responsáveis em relação às obrigações contratuais transferidas.

§ 2º - Findo o inventário, o direito à concessão prosseguirá em relação ao herdeiro ou herdeiros aos quais for adjudicado o direito, vedada a subdivisão da área cedida.

**Art. 24** - Ficam os sucessores ou herdeiros obrigados a comunicar à TERRACAP a ocorrência de que trata o caput do artigo anterior, cabendo-lhes apresentar o termo de inventariante no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do falecimento, ou a escritura pública de partilha, nos moldes do art. 982 do Código de Processo Civil.

## CAPÍTULO VIII

### DA RESCISÃO

**Art. 25** - O Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel rural poderá ser rescindido unilateralmente, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer qualquer uma das seguintes hipóteses:

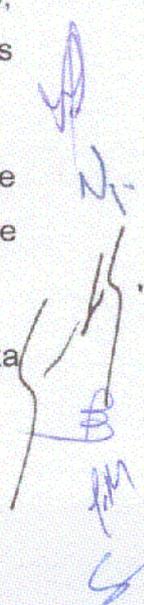
I – inadimplência de 2 (duas) anualidades da taxa de ocupação, consecutivas ou alternadas, ou dos encargos administrativos e tributários previstos respectivamente nos § 4º e §6º do art. 15;

II - impedimento de acesso da Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF ou da concedente para fins de vistoria e fiscalização;

III - utilização do imóvel com finalidade diversa daquela prevista no Plano de Uso Familiar (PUF) ou descumprimento de sua função social;

IV – transmissão inter vivos dos direitos de uso;

V - abandono do imóvel rural;



**VI** - paralisação das atividades previstas no Plano de Utilização Familiar (PUF), pelo período de 6 (seis) meses consecutivos, sem justificativa formalmente prestada e aceita pela Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF;

**VII** - edificação no imóvel, que altere o disposto no Plano de Uso Familiar (PUF), sem prévia e expressa autorização e/ou licenciamento da Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF;

**VIII** - insolvência do concessionário;

**IX** - desrespeito à legislação ambiental;

**X** – permitir que terceiro ocupe, a qualquer título, a área;

**XI** – parcelar a área objeto da cessão.

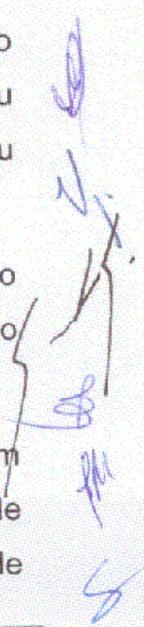
**Parágrafo Único** – Nas hipóteses dos incisos I a XI, as benfeitorias úteis e necessárias previstas ou não no Plano de Uso Familiar (PUF) serão revertidas ao patrimônio da cedente, não cabendo ao cessionário indenização ou retenção, salvo o levantamento das voluptuárias quando o puder sem detrimento da coisa.

**Art. 26** - Na vigência do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, as partes poderão rescindi-lo de comum acordo ou quando houver interesse formalmente justificado da concedente, mediante decisão da Diretoria Colegiada - DIRET.

**§ 1º** - Configura interesse justificado da concedente a decisão administrativa fundamentada no sentido da realização de projetos de urbanização ou de implantação de equipamentos ou instalações necessárias à prestação direta ou indireta de serviços públicos.

**§ 2º** - Na hipótese do § 1º se sujeita a concedente a indenizar o concessionário relativamente às benfeitorias necessárias e úteis previstas no Plano de Uso Família – PUF.

**Art. 27**- A ulterior transformação, pelo PDOT, de zona rural em urbana, onde se encontra inserido o imóvel, objeto do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de



Uso, permitirá à concedente rescindir tal contrato, mediante a indenização das benfeitorias úteis e necessárias previstas do Plano de Uso Família (PUF).

## CAPÍTULO IX

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 28** - Observada a legislação vigente e subsidiada no que for necessário pela Advocacia e Consultoria Jurídica – ACJUR e pela Diretoria Extraordinária de Regularização dos Imóveis Rurais – DIRUR ficam autorizadas a elaborar e propor à Diretoria Colegiada – DIRET, outras cláusulas contratuais, bem como a promover adequações necessárias à implementação desta Resolução, sempre no intuito de melhor atender aos interesses da TERRACAP.

**Art. 29** - Em se tratando de 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.

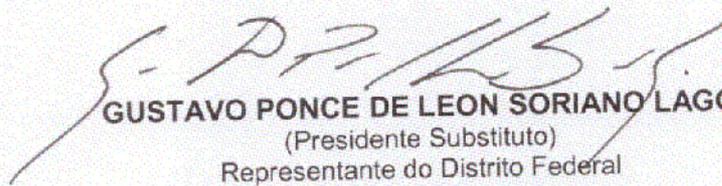
**Art. 30** - Não poderá o concessionário impedir ou dificultar o acesso da TERRACAP, Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural - SEAGRI/DF e demais órgãos fiscalizadores, bem como a livre passagem no imóvel rural concedido, de instalações de canais de água, rede elétrica, de telefone ou qualquer outro serviço que tenha por objetivo a melhoria do setor ou região.

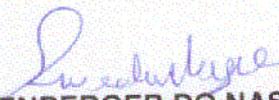
**Art. 31** - A TERRACAP fará publicar anualmente, no Diário Oficial do Distrito Federal, relação atualizada dos contratos vigentes, firmados nos termos desta Resolução, com a devida indicação dos imóveis rurais e dos respectivos concessionários.

**Art. 32** - São nulos de pleno direito os ajustes, contratuais ou não, realizados em desacordo com esta Resolução, a legislação de regência do PRAT e ao contrato.

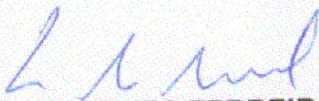
**Art. 33** - Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, ouvidos os órgãos governamentais envolvidos, quando for o caso.

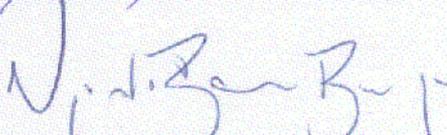
Art. 34 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
**GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO**  
(Presidente Substituto)  
Representante do Distrito Federal

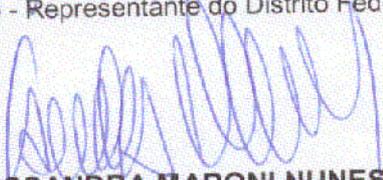
  
**SWEDENBERGER DO NASCIMENTO BARBOSA**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**ABDON HENRIQUE DE ARAÚJO**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**LUIZ PAULO TELES FERREIRA BARRETO**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**UGO DE BARROS BRAGA**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

**AUSENTE**  
**FERNANDO MEIRELLES DE AZEVEDO PIMENTEL**  
Conselheiro - Representante da União

  
**CASSANDRA MARONI NUNES**  
Conselheira - Representante da União

  
**INÊS DA SILVA MAGALHÃES**  
Conselheira - Representante da União

**AUSENTE**  
**VALTER CORREIA DA SILVA**  
Conselheiro - Representante da União

**RESOLVE:**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - Esta Resolução estabelece normas sobre as ações e procedimentos para responder a requerimento formulado pelo Conselho de Política de Assentamento – CPA-DF, acerca de áreas inseridas em imóvel rural de propriedade da TERRACAP, a ser disponibilizadas para implantação de assentamento de trabalhadores rurais, atendendo ao Programa de Assentamento de Trabalhadores Rurais – PRAT, visando firmar os instrumentos jurídicos de atribuição da TERRACAP.

§ 1º - A disponibilidade de área inserida em imóvel rural, de propriedade da TERRACAP, destinada a implantar assentamento de trabalhadores rurais, será objeto de decisão da Diretoria Colegiada - DIRET, que observará o disposto em lei, Estatuto Social da TERRACAP, nesta Resolução e demais normas pertinentes à matéria.

§ 2º - A disponibilidade da área de que trata o parágrafo anterior, será objeto do Termo de Cooperação Técnica a ser firmado entre a TERRACAP e a SEAGRI.

§ 3º - O Contrato de Concessão de Direito Real de Uso será precedido do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório e desde que atendidos todos os demais pressupostos e requisitos fixados nesta Resolução e nas normas pertinentes a matéria.

**Art. 2º** - Para os fins desta Resolução, considera-se Imóvel Rural a área rústica e contínua situada na macrozona rural delimitada pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), que se destina à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer por meio de planos públicos, quer por meio da iniciativa privada.

**Art. 3º** - As áreas inseridas em imóvel rural de propriedade da TERRACAP destinadas ao Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, para atender ao PRAT serão compatibilizadas com o Plano Nacional de Reforma Agrária e com a

política agrícola em conformidade com a Constituição da República Federativa do Brasil, na legislação federal pertinente e na Lei Orgânica do Distrito Federal e serão regularizadas com observância nas seguintes prioridades quanto à sua destinação:

- I – regularização da ocupação fundiária;
- II – manutenção dos produtores rurais nas respectivas áreas de produção;
- III – assentamento de produtores rurais;
- IV – proteção dos ecossistemas naturais e preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico.

**Art. 4º** - A dimensão das áreas inseridas nos imóveis rurais, a ser destinadas para Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverá ser definida de acordo com os Relatórios de Viabilidade Ambiental, Planos de Instalação do Assentamento, Plano de Desenvolvimento do Assentamento e Plano de Uso Familiar, conforme resoluções específicas do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, portarias e demais atos normativos do Ministério de Desenvolvimento Agrário – MDA, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural, não podendo em hipótese alguma ser inferior a 2 (dois) hectares.

**Art. 5º** - Qualquer edificação a ser erigida na área objeto do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, deverá estar prevista no Plano de Uso Familiar (PUF) e eventuais alterações no referido PUF deverão, obrigatoriamente, ter seu projeto previamente aprovado pela Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF, com anuência da Superintendência Regional do INCRA SR 28 e do CPA e que, para tanto e quando couber, o submeterá aos demais órgãos competentes.

**Art. 6º** - A ocupação e uso da área inserida no imóvel rural de propriedade da TERRACAP para o desenvolvimento de atividade agrícola e ou pecuária deverá obedecer à legislação em vigor, o PDOT e as normas ambientais.

**Art. 7º** - A exploração do imóvel rural objeto desta Resolução obedecerá ao Plano de Uso Familiar (PUF) aprovado pela Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF.

**Art. 8º** - Nos instrumentos contratuais deverá conter cláusula expressa de que a TERRACAP não se responsabilizará, solidária ou subsidiariamente, pelo pagamento de empréstimos contraídos pelos concessionários junto a estabelecimentos creditícios, mediante penhor agrícola ou de quaisquer benfeitorias erigidas ou mantidas na área concedida.

**Parágrafo único.** Aos concessionários é proibido, também, dar a área explorada em garantia real.

## CAPÍTULO II

### DO PROCEDIMENTO PRÉVIO DE INDICAÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS.

**Art. 9º** - A disponibilidade de áreas inseridas em imóveis rurais de propriedade da TERRACAP ao PRAT condiciona-se ao requerimento formal do Conselho de Política de Assentamento Rural do Distrito Federal – CPA-DF, cujo pedido deverá conter:

I – mapa com tabela simplificada contendo coordenadas dos vértices definidores de limites, suficientes para identificação da área a ser disponibilizada;

II - caracterização das famílias acampadas na área de propriedade da TERRACAP, quando for o caso.

**Art. 10** – A TERRACAP deverá, mediante decisão da Diretoria Colegiada – DIRET, responder a solicitação, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo.

§ 1º - Na decisão que disponibilizar a área inserida no imóvel rural de propriedade da TERRACAP deverá constar a outorga de poderes à Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF para requerer e acompanhar os pedidos de Licenças junto ao IBRAM e a ADASA.

§ 2º - A decisão de indeferimento da solicitação deve ser motivada e fundamentada, ficando facultado ao CPA-DF apresentar pedido de

reconsideração devidamente fundamentado, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da decisão da TERRACAP.

### CAPÍTULO III

## DOS INSTRUMENTOS DE DESTINAÇÃO DE ÁREAS INSERIDAS NOS IMÓVEIS RURAIS

### SEÇÃO I

#### DOS PRESSUPOSTOS PARA OS CONTRATOS

**Art. 11** - O selecionado para firmar o Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório e o indicado para firmar Contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverão ser capazes, brasileiros natos ou naturalizados.

**Parágrafo Único.** No caso do selecionado ser incapaz, observar-se-á o disposto na lei civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela.

### SECÃO II

#### DO ESTÁGIO PROBATÓRIO

**Art. 12** - O Estágio Probatório consiste na formalização do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório, individualizado, firmado entre a TERRACAP e o beneficiário do PRAT indicado pelo CPA-DF e terá duração de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º - O Contrato de que trata o caput tem natureza de ato preparatório à formalização do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

§ 2º - O processo administrativo que cuidará do contrato referido no caput deverá ser instruído com a documentação exigida no Decreto nº. 34.289/2013 nesta Resolução e demais normas pertinentes.

*Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large bracket on the right side of the text and several initials.*

§ 3º - Quando da assinatura do contrato referido no caput, o beneficiário deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, sob pena de cancelamento do benefício, os seguintes documentos:

- I – Carteira de Identidade;
- II – CPF;
- III – Comprovante de estado civil.
- IV – Certidão negativa de débito junto a Secretaria de Fazenda do DF;
- V – Certidão negativa de débito junto a Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF; e
- VI – Certidão negativa de débito junto a TERRACAP.

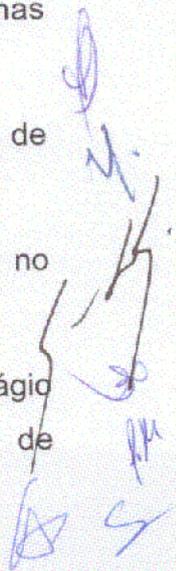
§ 4º - No que se refere ao cumprimento do Plano de Uso Familiar – (PUF) a Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF ficará responsável pela fiscalização, sendo facultado à TERRACAP livre acesso à área para verificação do cumprimento das condicionantes inerentes ao uso adequado de seu imóvel em consonância com as cláusulas avençadas.

§ 5º - Após a assinatura do Contrato definido no caput, poderá o concessionário propor à Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF novo Plano de Uso Familiar (PUF) que, se aprovado, passará a fazer parte do instrumento pactuado.

§ 6º - Somente será admitida a construção de uma unidade habitacional na área concedida, salvo, a construção de uma segunda unidade, nas seguintes hipóteses:

- I – tratar-se de pessoa física cadastrada, na relação de beneficiários, como parente do titular do contrato, conforme a lei civil; e
- II – tratar-se de unidade habitacional prevista e aprovada no Plano de Uso Familiar (PUF).

§ 7º - O Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório é improrrogável e intransferível para terceiros, salvo na hipótese de sucessão causa mortis.



**Art. 13** – Constará do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório previsto no art. 12 desta Resolução, cláusula de carência no pagamento de taxa de concessão pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.

**Art. 14** – Finda a duração do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório e na hipótese do concessionário não cumprir adequadamente tal contrato, a TERRACAP será imitada na posse sem que caiba àquele qualquer tipo de indenização.

### SECÃO III

#### DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**Art. 15** – O Contrato de Concessão de Direito Real de Uso será firmado entre a TERRACAP e o beneficiário do PRAT que cumprir adequadamente o Contrato de Concessão de Uso em regime de Estágio Probatório.

§ 1º - O Contrato de que trata o caput deste artigo terá prazo de vigência de 15 (quinze) anos quando a área for localizada a menos de 2 (dois) quilômetros da macrozona urbana, ou a menos de 1 (um) quilômetro do eixo do anel viário; e de 30 (trinta) anos nas demais situações. Ficando prorrogável por igual período, observado a conveniência e oportunidade da administração pública.

§ 2º - O cumprimento adequado do Contrato de Concessão de Uso em regime de Estágio Probatório será atestado pelo CPA-DF, sem prejuízo da faculdade de verificação prevista no § 4º do art. 12.

§ 3º - Quando da assinatura do contrato referido no caput, o beneficiário deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, sob pena de cancelamento do benefício, os seguintes documentos:

- I – Carteira de Identidade;
- II - CPF;
- III - Comprovante de estado civil.
- IV – Certidão negativa de débito junto a Secretaria de Fazenda

do DF;

V – Certidão negativa de débito junto a Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF; e

VI – Certidão negativa de débito junto a TERRACAP.

§ 4º - A partir da assinatura do contrato de que trata o caput, o cessionário pagará anualmente, por hectare, taxa de concessão de uso de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da terra nua, nos 03 (três) primeiros anos de vigência, e de 1% (um por cento), a partir do 4º (quarto) ano.

§ 5º - O valor para fins de apuração da taxa de concessão de uso, de que trata o § 4º, será aferido pela GEPEA, respeitado o valor mínimo da terra nua estabelecido em Planilha de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais, em vigor na área de atuação da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, para o Distrito Federal e Entorno SR/28, vigente na data de aniversário do contrato de concessão de direito real de uso.

§ 6º - Os encargos administrativos e tributários que vierem incidir sobre a área, objeto do contrato, ficarão a cargo do cessionário, a partir da assinatura do contrato de que trata o caput.

§ 7º - Somente será admitida a construção de uma unidade habitacional na área concedida, salvo, a construção de uma segunda unidade, nas seguintes hipóteses:

I – tratar-se de pessoa física cadastrada, na relação de beneficiários, como parente do titular do contrato, conforme a lei civil; e

II – tratar-se de unidade habitacional prevista e aprovada no Plano de Uso Familiar (PUF).

§ 8º - No que se refere ao cumprimento do Plano de Uso Familiar – (PUF) a Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF ficará responsável pela fiscalização, sendo facultada à TERRACAP livre acesso à área para verificação do cumprimento das condicionantes inerentes ao uso adequado de seu imóvel em consonância com as cláusulas avençadas.

§ 9º - O Contrato referido no caput é intransferível para terceiros, salvo na hipótese de sucessão causa mortis.

§ 10º - A utilização da área objeto do contrato de que trata o caput será em benefício exclusivo do concessionário e de seus dependentes.

Art. 16 - Após a assinatura do Contrato referido no art. 15, poderá o concessionário propor à Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI-DF novo Plano de Uso Familiar (PUF) que, se aprovado, passará a fazer parte do instrumento pactuado.

Art. 17 - Advindo o termo final do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, sem subsequente renovação, caberá ao concessionário o direito à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis previstas do Plano de Uso Família (PUF).

#### CAPITULO IV

#### DA CONTAGEM DOS PRAZOS

Art. 18 - Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

Parágrafo Único – Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia que não tenha expediente na TERRACAP, salvo disposição contratual em contrário.

Art. 19 - Os prazos de pagamento deverão ser estipulados nos respectivos contratos, bem como os prazos para apresentação de recursos administrativos.

#### CAPÍTULO V

#### DA MULTA POR ATRASO

Art. 20 - O atraso no pagamento da taxa de concessão, bem como dos encargos administrativos tributários previstos respectivamente nos § 4º e §6º do art. 15, acarretará a aplicação de multa de 2% (dois por cento), acrescidos de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês de atraso ou fração, bem como a incidência de correção monetária de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), ocorrida entre o início do atraso até a data do efetivo

pagamento, independente da ocorrência de rescisão contratual, decorrente da inadimplência remunerativa.

**Parágrafo Único** – Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

## CAPITULO VI

### DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

**Art. 21** – O Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório e o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel rural deverão, respectivamente, conter 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, no prazo de 5 (cinco) dias;

II - manter a pontualidade no pagamento;

III - garantir o livre acesso da Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF e da concedente para fins de vistoria e fiscalização;

IV - utilizar o imóvel conforme a finalidade específica prevista no Plano de Utilização Familiar (PUF);

V - não transferir a posse do imóvel por ato “inter vivos”;

VI - atender as prescrições da legislação ambiental.

## CAPITULO VII

### DA SUCESSÃO CAUSA MORTIS

**Art. 22** - No caso de sucessão causa mortis, a transferência do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso ocorrerá nos termos da legislação civil.

**Art. 23** - Em caso de morte do concessionário, o Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso prosseguirá em nome do espólio.

§ 1º - Havendo mais de um sucessor ou herdeiro, todos serão solidariamente responsáveis em relação às obrigações contratuais transferidas.

§ 2º - Findo o inventário, o direito à concessão prosseguirá em relação ao herdeiro ou herdeiros aos quais for adjudicado o direito, vedada a subdivisão da área cedida.

**Art. 24** - Ficam os sucessores ou herdeiros obrigados a comunicar à TERRACAP a ocorrência de que trata o caput do artigo anterior, cabendo-lhes apresentar o termo de inventariante no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do falecimento, ou a escritura pública de partilha, nos moldes do art. 982 do Código de Processo Civil.

## CAPÍTULO VIII

### DA RESCISÃO

**Art. 25** - O Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel rural poderá ser rescindido unilateralmente, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer qualquer uma das seguintes hipóteses:

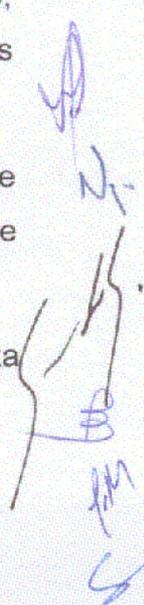
I – inadimplência de 2 (duas) anualidades da taxa de ocupação, consecutivas ou alternadas, ou dos encargos administrativos e tributários previstos respectivamente nos § 4º e §6º do art. 15;

II - impedimento de acesso da Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF ou da concedente para fins de vistoria e fiscalização;

III - utilização do imóvel com finalidade diversa daquela prevista no Plano de Uso Familiar (PUF) ou descumprimento de sua função social;

IV – transmissão inter vivos dos direitos de uso;

V - abandono do imóvel rural;



**VI** - paralisação das atividades previstas no Plano de Utilização Familiar (PUF), pelo período de 6 (seis) meses consecutivos, sem justificativa formalmente prestada e aceita pela Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF;

**VII** - edificação no imóvel, que altere o disposto no Plano de Uso Familiar (PUF), sem prévia e expressa autorização e/ou licenciamento da Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural – SEAGRI/DF;

**VIII** - insolvência do concessionário;

**IX** - desrespeito à legislação ambiental;

**X** – permitir que terceiro ocupe, a qualquer título, a área;

**XI** – parcelar a área objeto da cessão.

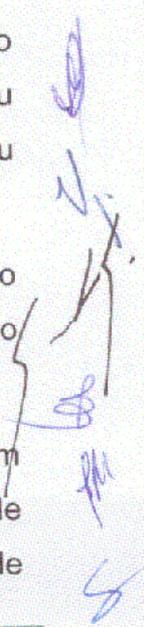
**Parágrafo Único** – Nas hipóteses dos incisos I a XI, as benfeitorias úteis e necessárias previstas ou não no Plano de Uso Familiar (PUF) serão revertidas ao patrimônio da cedente, não cabendo ao cessionário indenização ou retenção, salvo o levantamento das voluptuárias quando o puder sem detrimento da coisa.

**Art. 26** - Na vigência do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, as partes poderão rescindi-lo de comum acordo ou quando houver interesse formalmente justificado da concedente, mediante decisão da Diretoria Colegiada - DIRET.

**§ 1º** - Configura interesse justificado da concedente a decisão administrativa fundamentada no sentido da realização de projetos de urbanização ou de implantação de equipamentos ou instalações necessárias à prestação direta ou indireta de serviços públicos.

**§ 2º** - Na hipótese do § 1º se sujeita a concedente a indenizar o concessionário relativamente às benfeitorias necessárias e úteis previstas no Plano de Uso Família – PUF.

**Art. 27**- A ulterior transformação, pelo PDOT, de zona rural em urbana, onde se encontra inserido o imóvel, objeto do Contrato de Concessão de Uso em Regime de Estágio Probatório ou Contrato de Concessão de Direito Real de



Uso, permitirá à concedente rescindir tal contrato, mediante a indenização das benfeitorias úteis e necessárias previstas do Plano de Uso Família (PUF).

## CAPÍTULO IX

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 28** - Observada a legislação vigente e subsidiada no que for necessário pela Advocacia e Consultoria Jurídica – ACJUR e pela Diretoria Extraordinária de Regularização dos Imóveis Rurais – DIRUR ficam autorizadas a elaborar e propor à Diretoria Colegiada – DIRET, outras cláusulas contratuais, bem como a promover adequações necessárias à implementação desta Resolução, sempre no intuito de melhor atender aos interesses da TERRACAP.

**Art. 29** - Em se tratando de 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.

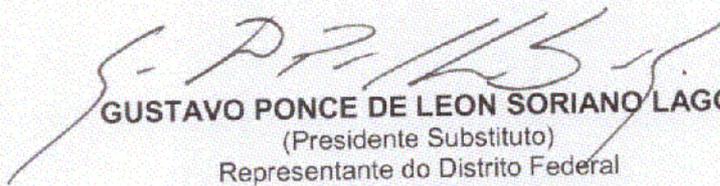
**Art. 30** - Não poderá o concessionário impedir ou dificultar o acesso da TERRACAP, Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural - SEAGRI/DF e demais órgãos fiscalizadores, bem como a livre passagem no imóvel rural concedido, de instalações de canais de água, rede elétrica, de telefone ou qualquer outro serviço que tenha por objetivo a melhoria do setor ou região.

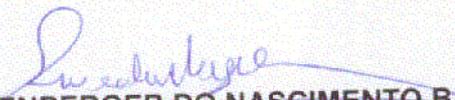
**Art. 31** - A TERRACAP fará publicar anualmente, no Diário Oficial do Distrito Federal, relação atualizada dos contratos vigentes, firmados nos termos desta Resolução, com a devida indicação dos imóveis rurais e dos respectivos concessionários.

**Art. 32** - São nulos de pleno direito os ajustes, contratuais ou não, realizados em desacordo com esta Resolução, a legislação de regência do PRAT e ao contrato.

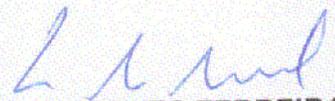
**Art. 33** - Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, ouvidos os órgãos governamentais envolvidos, quando for o caso.

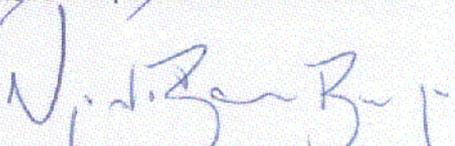
Art. 34 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
**GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO**  
(Presidente Substituto)  
Representante do Distrito Federal

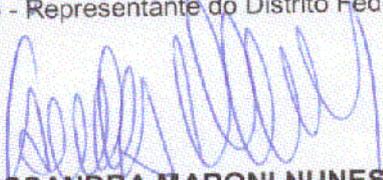
  
**SWEDENBERGER DO NASCIMENTO BARBOSA**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**ABDON HENRIQUE DE ARAÚJO**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**LUIZ PAULO TELES FERREIRA BARRETO**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

  
**UGO DE BARROS BRAGA**  
Conselheiro - Representante do Distrito Federal

**AUSENTE**  
**FERNANDO MEIRELLES DE AZEVEDO PIMENTEL**  
Conselheiro - Representante da União

  
**CASSANDRA MARONI NUNES**  
Conselheira - Representante da União

  
**INÊS DA SILVA MAGALHÃES**  
Conselheira - Representante da União

**AUSENTE**  
**VALTER CORREIA DA SILVA**  
Conselheiro - Representante da União