



CDU - 1º CHAMAMENTO - EDITAL Nº 01/2023

# VARGEM BONITA

De 21 de Outubro

Até 20 de Novembro

Acesse [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)

**ETR S.A. - EMPRESA DE REGULARIZAÇÃO DE TERRAS RURAIS**  
**VARGEM BONITA**  
**CDU - EDITAL Nº 01/2023 - REGULARIZAÇÃO RURAL**

A Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR, Sociedade de Propósito Específico - SPE, organizada sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, Integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP, empresa pública integrante do Complexo Administrativo do Governo do Distrito Federal, CNPJ nº 50.698.494/0001-06, inscrição estadual nº 08.219.531/001-74, torna público que entre os dias 21/10/2023 e 20/11/2023, no Protocolo Geral, Edifício Sede, localizado no STN, Parque Estação Biológica, Asa Norte, Brasília/DF, receberá, mediante agendamento, a documentação necessária para concessão de imóveis rurais na Vargem Bonita, relacionados no Anexo I deste Edital 01/2023, derivado de regularização rural em áreas de regularização de interesse específico, observadas as disposições previstas na Resolução 01/2023 e 02/2023 da Diretoria Executiva da ETR S.A.; na Lei nº 5.803/17; no Decreto nº 43.154/2022 e neste Edital, objeto do Processo Administrativo nº 04038-00000134/2023-86.



**ATENÇÃO**

- **O presente chamamento público é destinado única e exclusivamente aos ocupantes dos imóveis rurais da Vargem Bonita, relacionados no Capítulo I deste Edital, nos termos do art. 23, § 1º, I, da Lei Distrital nº 5.803/2017.**
- **Os atendimentos no Edifício Sede da ETR S.A., somente serão realizados mediante agendamento prévio, a ser realizado por meio do telefone (61) 98625-5256.**

CAPÍTULO I  
DOS IMÓVEIS RURAIS E SUAS CARACTERÍSTICAS

Item	Endereço Histórico	Processo Administrativo	Nome do Interessado	Pendência
1	Chácara nº 08, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita, Park Way/DF.	00070-00002112/2021-87, 04038-00000143/2023-77	Edson Kiyohito Uema	-
2	Chácara nº 17 do Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-001.146/2010, 04038-00000146/2023-19	Sakae Kaya	Documentação
3	Chácara nº 18, Núcleo Rural Vargem Bonita, Park Way/DF.	00070-00002001/2021-71, 04038-00000147/2023-55	Nelson Yuiti Sumida	-
4	Chácara nº 20, BR-450, DF-003, DF-055, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-002.051/2015, 04038-00000148/2023-08	Tatsuhiro Iki e Iria Ono Iki - Espólio	Documentação
5	Chácara nº 22 e 34, BR-450, DF-003, DF-055 Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-000.345/2014, 04038-00000150/2023-79	Naoki Koyama	-
6	Chácara 26, Núcleo Rural Vargem Bonita, Park Way/DF.	00070-00005290/2020- 89,04038-00000151/2023-13	Sueli Matie Kimura Higa e Outros	Documentação
7	Chacará nº 030, Núcleo Rural Vargem Bonita, Park Way/DF.	00070-00016261/2018-28, 04038-00000152/2023-68	Kiyoshio Ito - Espólio	Documentação
8	Chácara nº 32, BR-450, DF-003, DF-055, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-000.711/2012, 04038-00000153/2023-11	Rosa Tiçato Yamaguti - Espólio	Documentação
9	Chácara nº 41, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-001.189/2015, 04038-00000155/2023-00	Herica Nishi Ono	Documentação
10	Chácara nº 45, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.*	04038-00000156/2023-46	Sem Nome	-
11	Chácara nº 46, BR-450, DF-003, DF-055, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-001.103/2017, 04038-00000157/2023-91.	Tiyoco Esaki - Espólio	-
12	Chácara nº 48, Núcleo Rural Vargem Bonita, Park Way/DF.	00070-00016672/2018-13, 04038-00000158/2023-35	Arthur Luis Komatsu Aroeira	Documentação



**CAPÍTULO I**  
**DOS IMÓVEIS RURAIS E SUAS CARACTERÍSTICAS**

Item	Endereço Histórico	Processo Administrativo	Nome do Interessado	Pendência
13	Chácara nº 50 do Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-001.818/2011, 04038-00000159/2023-80	Mitsuyo Maezoe	-
14	Chácara nº 51, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-001.355/2013, 04038-00000160/2023-12	Hayashi Com. Importação Prod. Alimentícios Ltda. ME	-
15	Chácara nº 55, DF-055, Córrego Mato Seco, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-000.550/2012, 04038-00000163/2023-48	Michiya Ono - Espólio	-
16	Chácara nº nº 57, Rua 3, Núcleo Rural Vargem Bonita, Park Way/DF.	00070-00001857/2021-29, 04038-00000165/2023-37	Tokushin Higa - Espólio	Documentação
17	Chácara nº 58 Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF. *	04038-00000166/2023-81	Sem Nome	-
18	Chácara nº 37-A, Núcleo Hortícola Suburbano Vargem Bonita (NHS), Park Way/DF.	0070-001.654/2013, 04038-00000154/2023-57	Antônio Oliveira da Silva - Espólio	Documentação

\*Endereço extraído da análise técnica desenvolvida pela ETR S.A.

## CAPÍTULO II A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1. O presente edital de chamamento tem por objeto a concessão dos imóveis rurais aos ocupantes que preenchem os requisitos legais e possuem a instrução processual apta para a regularização rural em áreas de interesse específico de propriedade da Terracap descritas no Capítulo I deste Edital, bem como aos interessados que satisfaçam às condições deste edital.

2. A documentação complementar deverá ser entregue presencialmente, no Protocolo Geral, no Edifício Sede da ETR S.A., cujo o endereço é STN, Parque Estação Biológica, Asa Norte, Brasília/DF, mediante agendamento prévio a ser realizado por meio do telefone (61) 98625-5256.

3. O presente chamamento é estritamente vinculado aos termos deste Edital, sendo tanto a ETR S.A. quanto os interessados que atenderem às condições para compra dos imóveis obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

3.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Executiva da ETR S.A.

3.2. Fica a Diretoria Executiva da ETR S.A.- DIREX autorizada a retificar e/ou revogar o edital de chamamento para regularização de imóveis rurais no todo ou em parte, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste, antes da divulgação do resultado da análise do processo, sem que caiba ao(s) interessado(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie

3.3. A Diretoria Executiva, pode excluir itens específicos do Edital de Chamamento, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste.

4. Os anexos são parte integrantes do presente Edital.

5. Este Edital será publicado no site da Terracap, bem como o aviso de chamamento será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal.

## B) DA PARTICIPAÇÃO

6. Poderão participar da concessão regulada por este Edital pessoas físicas - maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipados e pessoas jurídicas, que sejam ocupantes dos respectivos imóveis rurais.

**CANDIDO TELES DE ARAÚJO**  
**DIRETOR PRESIDENTE**

**FABIANA DI LÚCIA DA SILVA PEIXOTO**  
**DIRETORA ADMINISTRATIVA**

**THÚLIO CUNHA MORAES**  
**DIRETOR DE PRODUÇÃO**

## ANEXO I

### Termo de Adesão ao Edital

Eu,.....  
....., inscrito(a) no CPF  
nº..... portador(a) do RG  
nº.....SSP....., declaro adesão ao Edital  
...../..... e, consinto com o prosseguimento da instrução  
processual, nos termos da análise técnica desenvolvida  
pela ETR S.A. com base na legislação vigente e nos  
normativos internos. Declaro ainda, nos termos da Lei  
Brasileira, que não estou litigando judicialmente contra a  
Terracap ou contra a ETR S.A. em processo referente ao  
imóvel pretendido, bem como me abstenho de ingressar  
com novas demandas judiciais que tenham por objeto  
questões relacionadas ao programa de Concessão Rural.  
Para o interessado que esteja litigando judicialmente contra  
a Terracap, é necessário apresentar cópia do protocolo de  
pedido de homologação do acordo judicial ou extrajudicial.

.....  
Assinatura

## ANEXO II - Minuta do Contrato de Cessão de Direto de Uso (CDU)

Contrato de Concessão de Direito de Uso Oneroso - CDU de terra pública rural nº <nº/aaaa>, nos moldes do Termo Padrão nº <nº/aaaa>, aprovado na Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR, por meio da Decisão nº <nn>, expedida por sua Diretoria Colegiada, na Sessão <nº>, realizada em <dd> de <mês> de <aaaa>, de acordo com as informações contidas no Processo SEI/GDF nº <nº processo SEI>. Processo SEI/GDF nº: <Nº DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO> Requerente: <NOME DA CONCESSIONÁRIA - PESSOA FÍSICA> e <NOME DA (O) CÔNJUGE - PESSOA FÍSICA> - PESSOA FÍSICA (ou) <NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA> e <NOME DA PESSOA JURÍDICA> - PESSOA JURÍDICA. Pelo presente instrumento, de um lado, a Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR S.A., Sociedade de Propósito Específico - SPE, sociedade por ações, organizada sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, empresa subsidiária integral da Companhia Imobiliária de Brasília, doravante denominada simplesmente de ETR, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Parque de Estação Biológica, asa norte, Brasília/DF, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº XXXXXXXXXX, e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 50.698.494/0001-06, autorizada a sua constituição pela Decisão nº 197, Sessão 3687ª da Diretoria Colegiada da Terracap e pela Decisão nº 09, Sessão 1946ª, do Conselho de Administração da TERRACAP - CONAD/TERRACAP, realizada em 17/03/2023, regida pelas disposições do seu Estatuto Social e pelas disposições que lhe forem aplicáveis, especialmente a Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976, Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, Lei nº 12.813, de 16 de maio de 2013 e demais normas relacionadas e regulamentos, doravante com a denominação de CONCEDENTE, neste ato representada, por seu Presidente, <NOME DO PRESIDENTE>, <nacionalidade>, <estado civil>, <profissão>, <RG> e <CPF>, e pela Diretora de Administração, <NOME DA DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO>, <nacionalidade>, <estado civil>, <profissão>, <RG> e <CPF>, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, (Se pessoa física - retirar essa parte do texto entre parênteses no momento do preenchimento) <NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA>, <NACIONALIDADE>, <ESTADO CIVIL>, <PROFISSÃO>, inscrita no CPF/MF sob o nº <NÚMERO DO CPF> e portador(a) do RG nº <NÚMERO DO RG>-SSP/UF, (Se pessoa física - retirar essa parte do texto entre parênteses no momento do preenchimento) <NOME DO CONCESSIONÁRIO(A)>, <NACIONALIDADE>, <ESTADO CIVIL>, <PROFISSÃO>, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº <NÚMERO DO CPF> e portador(a) do RG nº <NÚMERO DO RG> - SSP/<UF>, residente e domiciliado(a) no Distrito Federal, e seu cônjuge <NOME\_CÔNJUGE\_CONCESSIONÁRIO>, <nacionalidade\_CCA>, <estado\_civil\_CCA>, <profissão\_CCA>, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº <nr\_CPF\_CCA>, portador(a) do RG nº <nr\_RG\_CCA> /<UF\_emissor\_RG\_CCA>, doravante com a denominação de CONCESSIONÁRIA, em conformidade com a Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, o Decreto Distrital nº 43.154, de 29 de março de 2022, a Lei Distrital nº 6.740, de 3 de dezembro de 2020, o Estatuto Social da Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR, a Resolução <nn> da ETR, a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, a Lei Orgânica do Distrito Federal, o Decreto Distrital nº 26.196, de 9 de setembro de 2005, a Lei Complementar Distrital nº 803, de 25 de abril de 2009, a Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e o art. 18 da Lei Federal nº 12.024, de 27 de agosto de 2009; com a Decisão nº <n>, expedida por sua Diretoria Colegiada, na Sessão <nº>, realizada em <dia> de <mês> de <ano>; e com os artefatos constantes no Processo SEI/GDF nº: <Nº PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO>, resolvem firmar o presente instrumento, mediante as cláusulas seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO O presente contrato tem por objeto a Concessão de Direito de Uso Oneroso - CDU da gleba rural denominada <ENDEREÇO DA GLEBA RURAL>, RA-<XXX>, <NOME DA RA>/DF, situada no imóvel rural <NOME DO IMÓVEL>, matrícula <MATRÍCULA> do Cartório do <nn>º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com Número de Inscrição na Receita Federal - NIRF nº <NIRF> e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº <CCIR>, com as seguintes delimitações: <MEMORIAL DESCRITIVO>; perfazendo uma área rural total de <XX,XXX> ha, sendo <XX,XXX> ha de área útil, <XX,XXX> ha de Reserva Legal <XX,XXX> ha de Área de Preservação Permanente - APP. Parágrafo primeiro. Eventual área com uso especial constará do Plano de Utilização (PU) e será objeto de contrato específico. Parágrafo segundo. A área total ocupada e as delimitações estabelecidas no Memorial Descritivo constante no caput desta cláusula são provisórias, podendo ser alteradas unilateralmente pela Administração Pública quando do parcelamento do imóvel onde está inserida, feito que resultará na constituição de matrícula própria no ofício imobiliário competente; nos casos em que sejam constatadas incorreções nos limites constantes do Memorial Descritivo; ou nos casos de adequação individualizada à proporção da copropriedade que for reconhecida à ETR quando da divisão e demarcação, em caso de imóvel desapropriado em comum. Parágrafo terceiro. Caso a poligonal da área objeto da presente concessão interfira em futura obra ou projeto de interesse público, a CONCEDENTE poderá proceder à resilição ou a repactuação desta CDU, inclusive com a alteração do memorial descritivo da área, mediante indenização pelas benfeitorias úteis e acessões que não sejam removíveis e reaproveitáveis, a ser paga pelo órgão ou entidade responsável pela obra ou projeto, em conformidade com a avaliação da ETR, desde que não sejam estranhas à atividade rural e que estejam previstas no Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU vigente e aprovado, sem direito à retenção por parte da CONCESSIONÁRIA. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA A presente CDU vigorará: pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da assinatura deste instrumento, prorrogável por períodos iguais, desde que atendidos aos requisitos da legislação e deste contrato; até a assinatura da Concessão de Direito Real de Uso - CDRU mediante retribuição anual de que trata a cláusula décima; ou até a efetivação da alienação. Parágrafo único. A ocorrência de qualquer dos eventos dos incisos desta cláusula encerra a vigência desta Concessão de Uso Oneroso - CDU, sem distinção de ordem ou preferência. CLÁUSULA TERCEIRA - DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter, durante a vigência deste instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas. CLÁUSULA QUARTA - DA EVENTUAL ALTERAÇÃO DA CONCESSÃO Esta CDU poderá ser alterada mediante acordo entre as partes, observadas as normas vigentes aplicáveis. CLÁUSULA QUINTA - DA POSSE, DO PAGAMENTO DOS ENCARGOS E TRIBUTOS, ADMINISTRATIVOS E FISCAIS E DA APRESENTAÇÃO DE LICENÇAS E OUTORGAS A CONCESSIONÁRIA, por força deste instrumento, deverá manter para si e defender contra terceiros a posse da gleba, inclusive efetuando o cercamento da área, se necessário, para dele se utilizar para os fins pactuados, em consonância com o Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU, devendo zelar pela sua guarda e proteção, adotando, no caso de esbulho ou turbação, todas as medidas necessárias inclusive judiciais, às suas expensas, bem como, comunicar imediatamente o fato à CONCEDENTE. Parágrafo primeiro. Incumbe à CONCESSIONÁRIA os pagamentos dos valores relativos à prestação de serviços por fornecimento de energia elétrica, água, gás etc bem como de todos os encargos civis, comerciais, trabalhistas, administrativos e tributários, inclusive os eventualmente vencidos que incidam ou que venham a incidir sobre a gleba rural ou os respectivos ressarcimentos à CONCEDENTE, caso esta os efetue ou tenha efetuado, obrigando-se aquela a apresentar os comprovantes de quitação sempre que solicitados, inclusive os que se refiram a períodos anteriores à celebração desta concessão. Parágrafo segundo. As autorizações e os licenciamentos administrativos, ambientais, viabilidade de localização, cumprimento de condicionantes e a outorga de recursos hídricos, porventura exigidos para desenvolver as atividades previstas no PU, serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. Parágrafo terceiro. Para o cumprimento do disposto nesta cláusula, a CONCEDENTE constitui, neste ato, a CONCESSIONÁRIA como sua bastante procuradora, a quem confere poderes específicos para requerer perante os órgãos competentes sobre temas relativos à gleba objeto deste instrumento, tais quais aqueles necessários para obter informações, parcelar dívidas, efetuar pagamentos de tributos, taxas, emolumentos e quaisquer outros pagamentos, bem como requerer e obter certidões. Parágrafo quarto. A CONCESSIONÁRIA se obriga a apresentar à CONCEDENTE, no prazo de até 3 (três) anos contados da assinatura desta CDU prova da regularização de atividades, já iniciadas ou previstas, que dependam de licenciamento ambiental ou de outorga de recursos hídricos, ressalvada a comprovação da ocorrência de caso fortuito ou de força maior. Parágrafo quinto. O prazo estipulado no parágrafo anterior poderá ser prorrogado na hipótese de impossibilidade de apresentação dos referidos documentos em razão de atrasos nos procedimentos administrativos, desde que a CONCESSIONÁRIA comprove ter requerido a emissão das respectivas licenças ou das outorgas, tempestivamente, junto aos órgãos competentes. Parágrafo sexto. Caso a CONCESSIONÁRIA não obtenha os documentos descritos no parágrafo segundo desta cláusula, a mesma deverá comunicar à CONCEDENTE sobre o fato e, no caso da obtenção daqueles restar inviável, deverá a CONCESSIONÁRIA providenciar a adequação do PU quanto às atividades inicialmente previstas no documento. Parágrafo sétimo. Pela ocupação prévia à do imóvel público de imóvel público assinatura objeto desse instrumento, será cobrado valor indenizatório, com natureza civil, que terá como base o mesmo valor cobrado para a concessão rural, limitado aos cinco anos que antecederem a assinatura da concessão. Parágrafo oitavo. O não adimplemento do valor indenizatório não é impeditivo à assinatura da concessão, persistindo a obrigação de adimplemento nos termos da

## ANEXO II - Minuta do Contrato de Cessão de Direto de Uso (CDU)

Legislação civil. CLÁUSULA SEXTA - DA RETRIBUIÇÃO ANUAL E SEU PAGAMENTO A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, pelo direito de uso da gleba, valor anual equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da terra nua, assim considerado o valor mínimo estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do INCRA, no Distrito Federal SR/28 - DFE vigente na data da emissão do boleto anual. Parágrafo primeiro. O valor por hectare para o cálculo da retribuição anual de CDU será aferido no mês de novembro de cada ano. Parágrafo segundo. O vencimento do boleto para o pagamento da retribuição anual será no dia 20 de dezembro de cada ano. Parágrafo terceiro. O valor da primeira retribuição anual será calculado proporcionalmente, considerando a data de celebração deste contrato de CDU. Parágrafo quarto. Não é cobrada a retribuição sobre a porção de área destinada à Reserva Legal ou de Preservação Permanente, inseridas na gleba, conforme o disposto no Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU ou no Cadastro Ambiental Rural - CAR, prevalecendo o último em caso de divergência entre as informações. Parágrafo quinto. A área onde exista eventual sobreposição de Reserva Legal e de Preservação Permanente será considerada uma única vez no cálculo. Parágrafo sexto. O boleto da retribuição anual será disponibilizado a partir da segunda quinzena do mês de novembro de cada ano, e deverá ser obtido pela CONCESSIONÁRIA diretamente no site da CONCEDENTE. Parágrafo sétimo. O atraso no pagamento da retribuição anual fixada no caput deste artigo acarretará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da retribuição anual, acrescido de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de correção monetária, pelo IPCA/IBGE, ocorrido entre a data do vencimento da retribuição anual e o efetivo pagamento. Na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE).

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PLANO DE UTILIZAÇÃO DA UNIDADE DE PRODUÇÃO - PU. O PU tem natureza de projeto técnico e, portanto, deve ser elaborado por profissional qualificado e habilitado e apresentado pela CONCESSIONÁRIA para aprovação pela ETR, constante do processo administrativo identificado no preâmbulo, que integra este contrato independentemente de transcrição neste instrumento, e vincula a CONCESSIONÁRIA ao desenvolvimento das atividades e à programação nele contidas. Parágrafo primeiro. O PU deverá vir acompanhado do conter memorial descritivo das parcelas dedicadas às atividades rurais e especiais, se for o caso, em formato UTM 23S - SIRGAS2000, e tabela de atividades caracterizadas conforme Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, demonstrar adequação das atividades à área, considerando o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, Zoneamento Ecológico-Econômico, legislação ambiental e a viabilidade de localização, se especial e do Certificado do Cadastro Ambiental Rural da gleba ocupada ou do imóvel no qual esteja inserido. Parágrafo segundo. Compete à CONCESSIONÁRIA recuperar e reflorestar as Áreas de Preservação Permanente - APP e Reserva Legal da gleba, respeitados os prazos e os critérios de recuperação determinadas em Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD, aprovado pelo órgão licenciador ambiental competente. Parágrafo terceiro. É vedada a utilização da gleba concedida para finalidade estranha ou diversa da constante deste instrumento e do PU aprovado, sob pena de resolução dos negócios contidos nesta concessão e da incorporação das acessões e benfeitorias ao patrimônio da CONCEDENTE, sem que caiba qualquer tipo de indenização à CONCESSIONÁRIA, respondendo esta, ainda, por eventual deterioração da gleba e por eventuais danos ambientais. Parágrafo quarto. A CONCEDENTE poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA realize, no prazo estipulado na notificação, a remoção de benfeitorias ou acessões erigidas em desacordo com o PU aprovado. Parágrafo quinto. Caso a CONCESSIONÁRIA não providencie a remoção prevista no parágrafo anterior, a CONCEDENTE pode realizar a desobstrução das benfeitorias ou acessões que estejam em desconformidade com o PU, cabendo à CONCESSIONÁRIA o ressarcimento dos valores gastos, acrescido de multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor da remoção. Parágrafo sexto. As áreas declaradas no Cadastro Ambiental Rural - CAR devem estar em concordância com as áreas constantes no PU aprovado. Parágrafo sétimo. Havendo divergência entre as informações constantes do PU aprovado e aquelas constantes do CAR homologado pelo IBRAM, prevalece este.

CLÁUSULA OITAVA - DA PARCERIA RURAL É permitida a parceria rural para efeito de desenvolvimento das atividades previstas no Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU aprovado e abrangidas pela Lei nº 5.803 de 11 de janeiro de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 43.154, de 29 de março de 2022, observados os seguintes requisitos: somente a atividade constante no PU aprovado poderá ser objeto da parceria rural; ser formalizada mediante contrato escrito, firmado pela CONCESSIONÁRIA, na condição de parceiro-outorgante e um terceiro, pessoa natural ou jurídica, neste último caso que inclua atividades de destinação rural em seu objeto social como atividade principal, na condição de parceiro-outorgado, para cumprimento de atividades previstas no PU aprovado; ter prazo de vigência determinado, que não poderá superar a data de vigência deste instrumento; constar cláusula estabelecendo a CONCESSIONÁRIA a manutenção da responsabilidade direta, perante a Administração Pública e perante outras pessoas naturais e jurídicas, pela exploração da terra rural; constar cláusula explicitando a ciência do parceiro-outorgado de que as terras são públicas e que foram cedidas ao parceiro-outorgante pela CONCEDENTE, mediante contrato de CDU; constar cláusula onde declare que a Administração Pública, por qualquer de seus órgãos e entidades não são responsáveis por qualquer vício, consequência ou outro consectário do negócio jurídico firmado; e apresentar, após a assinatura, uma via do contrato ou sua cópia legível autenticada à CONCEDENTE, para fins de registro da informação, sob pena de caracterizar parcelamento irregular do solo.

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA CREDITÍCIA A CONCEDENTE, neste ato, anui com constituição em garantia do objeto deste contrato pela CONCESSIONÁRIA em operações de crédito rural vinculadas à área objeto da concessão e a sua regular utilização, não se responsabilizando de forma solidária e nem subsidiariamente pelo pagamento dos respectivos valores e pelo cumprimento das obrigações decorrentes da operação, cabendo à instituição financeira e a CONCESSIONÁRIA comunicarem à CONCEDENTE a efetiva contratação da operação, bem como sua quitação, para fins de registro. Parágrafo primeiro. No caso de execução de garantia: admite-se a transferência da CDU em favor da instituição financeira ou de terceiro por ela indicado com base em resultado de leilão público por ela realizado; no caso de arrematante pessoa jurídica, deverá também ser demonstrado que seu objeto social prevê a execução de atividades previstas no art. 4º, inciso I, da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017; os direitos leiloados, por derivarem de CDU ou CDRU que possui destinação rural ou ambiental efetiva, não permitem que tal destinação seja alterada pelo arrematante. Parágrafo segundo. A CONCEDENTE não será responsabilizada pelas consequências de eventuais anuências subsequentes para a mesma CDU, caso não tenha sido cumprida a obrigação prevista no caput pela CONCESSIONÁRIA e pela respectiva instituição financeira. Parágrafo terceiro. Em caso de rescisão ou desistência do contrato de CDU que esteja vinculado a crédito rural, a CONCEDENTE comunicará à instituição financeira para que se promova a execução da garantia. Parágrafo quarto. A transferência intervivos da CDU vinculada a operação de crédito rural fica condicionada, também, à anuência da instituição financeira. Parágrafo quinto. O instrumento de Transferência da CDU a ser firmado com o adquirente em leilão manterá os direitos, obrigações e os prazos do contrato vigente em sua integralidade, sendo permitido o requerimento de aprovação de alteração de PU. Parágrafo sexto. O leilão previsto no art. 10, §§ 2º e 3º, da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, tem por objeto os direitos emergentes de concessão, e não a propriedade da terra pública concedida.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA MIGRAÇÃO PARA CDRU COM RETRIBUIÇÃO ANUAL Concluído o projeto de parcelamento do Imóvel Rural no qual se encontra inserida a gleba objeto desse contrato, com o registro da respectiva unidade imobiliária no cartório imobiliário competente, e não havendo a venda direta, deverá haver a migração deste contrato de CDU para o contrato de CDRU. Parágrafo primeiro. A CONCEDENTE tem o prazo máximo de 1 (um) ano para notificar a CONCESSIONÁRIA para a celebração da escritura pública de CDRU com opção de compra ou escritura de compra e venda, conforme definido pela CONCEDENTE. Parágrafo segundo. A CONCESSIONÁRIA tem o prazo de 90 (noventa) dias para atender às exigências contidas na notificação, prorrogável por igual período. Parágrafo terceiro. Caso a CONCESSIONÁRIA não compareça no prazo estipulado no parágrafo anterior ou não justifique sua ausência, o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela CONCEDENTE. Parágrafo quarto. Na efetivação da migração referida no caput desta cláusula, o valor da retribuição anual será estabelecido na forma do art. 11, §4º, da Lei Distrital nº 5.803 de 2017.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALIENAÇÃO Individualizada a unidade imobiliária com registro cartorial do imóvel objeto deste contrato e, após convocado pela CONCEDENTE, A CONCESSIONÁRIA poderá manifestar formalmente a sua opção de compra direta do imóvel, cabendo à CONCEDENTE, observados os critérios de conveniência e oportunidade, manifestado pelos seus órgãos colegiados competentes, deliberar pela formalização da escritura pública de compra e venda. Parágrafo único. A compra direta prevista nesta cláusula se dará nas condições e segundo os critérios estabelecidos nas normas vigentes na data da eventual e futura aceitação pela CONCEDENTE quanto à opção de compra devidamente formalizada pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA



## ANEXO II - Minuta do Contrato de Cessão de Direto de Uso (CDU)

TRANSFERÊNCIA INTER VIVOS Essa CDU poderá ser transferida a terceiros, após regular processo administrativo na ETR, iniciado pela CONCESSIONÁRIA, com a apresentação de requerimento firmado por ela e pela(s) pretensa(s) recebente(s) e documentação pertinente, na forma da legislação. Parágrafo primeiro. O recebente assume as obrigações de seu antecessor nas condições em que se encontram. Parágrafo segundo. Em estando esta CDU vinculada a operação de crédito rural, sua transferência fica condicionada a anuência prévia da instituição financeira. Parágrafo terceiro. Em havendo manifestação favorável da CONCEDENTE pela transferência inter vivos, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a assinar o instrumento de transferência, dentro do prazo máximo de 2 (dois) meses, contados a partir da notificação para tal fim, sob pena de caracterizar a desistência do negócio, perdendo, em favor da CONCEDENTE, eventuais valores de taxas administrativas pagas, e respondendo pelo imediato ressarcimento das despesas realizadas pela CONCEDENTE em face da instrução do procedimento de transferência. Parágrafo quarto. Na transmissão dos direitos desta CDU, a destinação rural ou ambiental efetiva deverá ser mantida. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA TRANSFERÊNCIA INTER VIVOS POR INADIMPLENTO EM OPERAÇÃO DE CRÉDITO RURAL LEVADAS À LEILÃO PÚBLICO Os direitos dessa CDU que estejam vinculados à operação de crédito rural com relação à qual o devedor se torne inadimplente podem ser levados a leilão público, a ser realizado pela instituição financeira credora, para se constituir nova CDU ou CDRU a novo concessionário, na forma da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017 e do Decreto Distrital nº 43.154, de 29 de março de 2022. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA TRANSFERÊNCIA CAUSA MORTIS (CLÁUSULA APLICÁVEL EXCLUSIVAMENTE AOS CONTRATOS COM PESSOAS FÍSICAS) Em caso de óbito da CONCESSIONÁRIA, os direitos e obrigações contraídos na presente concessão prosseguirão em nome dos herdeiros e sucessores, de acordo com a legislação vigente. Parágrafo primeiro. Os herdeiros e sucessores ficam obrigados a requerer a transferência da CDU perante à ETR, apresentando toda a documentação necessária, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do trânsito em julgado da homologação judicial da Partilha ou da formalização da Partilha por escritura pública, quando for o caso, sob pena de rescisão contratual. Parágrafo segundo. A CONCEDENTE, tomando ciência do óbito da CONCESSIONÁRIA sem que tenha havido o requerimento na forma do parágrafo primeiro, enviará uma notificação ao endereço da gleba rural e aos endereços físicos e eletrônicos constantes no cadastro, com prazo de 30 (trinta) dias para solucionar a irregularidade, sob pena de rescisão desta CDU. Parágrafo terceiro. É vedado vidir a área ou fracionar a CDU e os respectivos direitos e obrigações, ficando todos os herdeiros e sucessores responsáveis, na forma de seu quinhão constante da partilha, em relação às obrigações contratuais. Parágrafo quarto. Atendidas as exigências legais, a CONCEDENTE celebrará instrumento único de transferência da concessão com os sucessores, com a manutenção dos direitos, obrigações e prazos na sua integralidade. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS FORMAS DE EXTINÇÃO Esta CDU extinguir-se-á: I. ao final do prazo de sua vigência; II. com a lavratura da CDRU ou o registro imobiliário da escritura pública de compra e venda do imóvel; III. por sua resolução ou rescisão; IV. por resilição, nos termos deste instrumento; ou V. nos casos previstos em lei. Parágrafo primeiro. É prerrogativa exclusiva da CONCEDENTE a notificação prévia e a concessão de prazo para a correção de eventual irregularidade contratual entendida como sanável, como alternativa à resolução ou resilição, não sendo entendida a própria notificação ou a sua demora, em qualquer hipótese, como alteração desta CDU. Parágrafo segundo. A rescisão da CDU, motivada por descumprimento de termos da legislação ou deste contrato por parte da CONCESSIONÁRIA, mesmo em relação às benfeitorias de qualquer natureza ou acessões realizadas na gleba ou plantações, terão todas as benfeitorias incorporadas, inclusive as percipientes, ao patrimônio da CONCEDENTE, sem direito a indenização. Parágrafo terceiro. O encerramento normal do prazo da CDU, sem que haja interesse da CONCESSIONÁRIA na prorrogação, não enseja direito à retenção, nem a qualquer indenização à CONCESSIONÁRIA, mesmo em relação às benfeitorias de qualquer natureza ou acessões feitas na gleba ou plantações, incorporando-se todas as benfeitorias de qualquer natureza, acessões e plantações, inclusive as percipientes, ao patrimônio da CONCEDENTE, sem direito a indenização. Parágrafo quarto. Se houver interesse da CONCESSIONÁRIA na prorrogação, e não sendo esta aprovada pela CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização apenas pelas benfeitorias úteis e acessões que não sejam removíveis e reaproveitáveis, a ser paga em carta de crédito conforme avaliação da ETR, sem direito de indenização por plantações percipientes. Parágrafo quinto. A presente CDU poderá ser resilida por comum acordo entre as partes ou individualmente pela CONCEDENTE, nos casos e na forma da legislação. Parágrafo sexto. No caso de benfeitorias ou acessões removíveis, a CONCESSIONÁRIA deve removê-las no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação da CONCEDENTE, sob pena de serem automaticamente consideradas perdidas em favor da CONCEDENTE, podendo ser então removidas ou desfeitas, sem que isso implique qualquer direito de indenização da CONCESSIONÁRIA. Parágrafo sétimo. Em caso de obra ou projeto de interesse público, devidamente justificado, a poligonal da presente CDU poderá ser objeto de recorte, devendo a CONCEDENTE proceder os devidos ajustes, bem como comunicar à CONCESSIONÁRIA sobre tal fato. Parágrafo oitavo. Em caso de terras desapropriadas em comum ou áreas em processo específico, em que se fizer necessária a adequação individualizada à proporção da copropriedade que for reconhecida ao poder público, quando da divisão e demarcação da terra desapropriada em comum, a poligonal da gleba poderá ser reduzida por decisão unilateral da Administração Pública. Parágrafo nono. A CONCESSIONÁRIA faz jus a indenização pelas benfeitorias úteis e acessões existentes na área a ser desocupada que não sejam removíveis e reaproveitáveis, a ser paga pelo órgão ou entidade responsável pela REURB, conforme avaliação da ETR. Parágrafo décimo. A avaliação tem por objeto definir o valor de mercado por meio do custo de reedição e deve considerar a qualidade dos materiais empregados, a idade das construções e os demais fatores previstos nas normas técnicas da ABNT. Parágrafo décimo primeiro. A CONCESSIONÁRIA tem o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação e retirada de todas as benfeitorias e acessões removíveis da área a ser utilizada no projeto, contados do recebimento da indenização a ser paga pela concedente mediante certidão de crédito. Parágrafo décimo segundo. Dentro da área da REURB, o ocupante pode escolher entre manter a concessão com opção de compra da parte remanescente, na forma desta Lei, ou adquiri-la na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e legislação distrital aplicável, sem limitação máxima de tamanho, devendo ser criado o lote individualizado. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXECUÇÃO DOS TERMOS DA CONCESSÃO A fiscalização e o acompanhamento da execução dos termos do presente contrato de CDU, com o objetivo de aferir o seu cumprimento, será promovida e conduzida pela ETR, sem prejuízo das competências legais reservadas aos demais entes públicos distritais e federais. Parágrafo único. A ausência ou deficiência de fiscalização não interfere nos direitos e obrigações previstos neste instrumento, tampouco atenua a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela observância de seus termos. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA Além do cumprimento das demais cláusulas e condições deste contrato, são obrigações da CONCESSIONÁRIA: I. garantir a indivisibilidade, o uso racional e o cumprimento da função social da terra rural; II. manter as atividades previstas no PU de forma contínua, ressalvadas as situações formalmente justificadas e aceitas pela ETR, e submeter à análise e aprovação prévia da ETR as alterações no PU; III. não transferir ou substabelecer a terceiros, total ou parcialmente, a qualquer título, oneroso ou gratuito, sublocar, ceder ou qualquer outra forma de transferência da posse a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes da presente CDU, sem a prévia anuência da CONCEDENTE; IV. cumprir com as obrigações pecuniárias e demais responsabilidades decorrentes deste instrumento jurídico; V. permitir o acesso para fins de vistoria e fiscalização da terra rural pela ETR, ou outros órgãos e entidades públicas, ou concessionárias de serviços públicos; VI. submeter à análise e aprovação prévia da ETR as alterações do PU; VII. não abandonar a terra rural; VIII. manter os dados cadastrais e o endereço, telefone e e-mail de contato atualizados junto à CONCEDENTE; IX. não erigir ou exercer atividades na gleba concedida em desacordo com PU ou com infringência da legislação específica; X. efetuar tempestivamente os pagamentos advindos da ocupação da área concedida, acrescidos de custos administrativos, se for o caso, conforme norma interna da CONCEDENTE; XI. respeitar as faixas de domínio das Estradas e Rodovias do Distrito Federal, evitando manobras nas mesmas com grades, arados ou qualquer outro maquinário que possa danificá-las, para que se mantenham em perfeitas condições de funcionamento para quaisquer práticas que visem a captação e o desvio de águas fluviais das estradas, sob pena de responder pelos danos que vier a causar; XII. permitir e facilitar, observado o disposto no art. 4º-A da Lei nº 5.803/2017, de 11 de janeiro de 2017, a livre passagem e instalação de obras de infraestrutura pública na gleba concedida, tais como redes de drenagem pluvial, canais e tubulação de abastecimento de água ou esgoto, redes de energia elétrica e quaisquer outras obras ou serviços de interesse público; XIII. pagar em dia o Imposto Territorial Rural - ITR, atinente à gleba concedida, apresentando comprovante de pagamento à CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias após a solicitação; XIV. não efetuar o parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais, seja subdivisão fática ou documental, mantendo a indivisibilidade e

## ANEXO II - Minuta do Contrato de Cessão de Direto de Uso (CDU)

integridade da gleba concedida; XV. comunicar à CONCEDENTE, no prazo de 1 (um) mês, a ocorrência de homologação do CAR; XVI. comunicar à CONCEDENTE, no prazo de 1 (um) mês, a ocorrência de operação de crédito rural tendo por garantia a CDU. Parágrafo primeiro. A CONCESSIONÁRIA é sempre responsável pela fiel observância de toda legislação que, direta ou indiretamente, se aplicar à gleba concedida, às atividades nele desenvolvidas e à CDU, sendo que o descumprimento legal ou contratual ensejará na rescisão da CDU pela CONCEDENTE, mediante processo administrativo sendo assegurado o contraditório e a ampla defesa. Parágrafo segundo. É de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o cumprimento da legislação ambiental, administrativa, civil e criminal, na forma da Lei Distrital nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, referentes à gleba rural concedida. Parágrafo terceiro. É de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA promover as devidas alterações cadastrais perante a Receita Federal do Brasil - RFB (CIB), Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (CCIR) e Cadastro Ambiental Rural - CAR (IBAMA). CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA, CIVIL E CRIMINAL Responderá A CONCESSIONÁRIA, com exclusividade, por todos os encargos de responsabilidade ambiental, administrativos, civis, e criminais que venham a incidir sobre a área objeto do presente instrumento na forma da legislação cível, criminal e ambiental correlata que vise a prevenção dos riscos ecológicos e ambientais, ou sua concretização, observância às restrições ambientais, bem como a mitigação dos impactos negativos da ocupação. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO, VEDAÇÕES E PENALIDADES O descumprimento pela CONCESSIONÁRIA de normas da legislação ou de quaisquer cláusulas ou condições avençadas no presente contrato ensejará a rescisão da CDU, garantido o contraditório e a ampla defesa, e também nas hipóteses em que o mesmo: I. alterar a destinação da gleba prevista no Plano de Utilização - PU; II. fracionar de fato ou de direito a gleba, transferindo fração a terceiros, ainda que gratuitamente; III. impedir ou dificultar o acesso de representantes da ETR e demais entidades ou órgãos fiscalizadores da CONCEDENTE, ou de outros organismos públicos, bem como o livre acesso na gleba rural concedido para a instalação de canais de água, redes elétricas, de telefone ou qualquer outro serviço de interesse público; IV. deixar de apresentar previamente à ETR, para exame e deliberação, eventuais alterações, supressões ou aditamentos no PU; V. não efetuar o reembolso à CONCEDENTE dos valores referentes às despesas legais por ela efetuadas, nos termos previstos na legislação ou neste contrato; VI. deixar de pagar duas ou mais retribuições anuais, consecutivas ou não, bem como deixar de pagar o valor correspondente ao Imposto Territorial Rural - ITR, quando notificado e no prazo estipulado por esta; VII. abandonar a gleba ou não adotar as medidas necessárias, inclusive judiciais, em caso de esbulho, turbação ou ameaça de invasão; VIII. edificar na gleba em contrariedade ao PU; IX. transferir ou substabelecer a terceiros os direitos e obrigações contraídas por meio do presente instrumento, sem anuência prévia da CONCEDENTE; X. desrespeitar a legislação ambiental; XI. incorrer em insolvência ou falência ou motivo de comprovada força maior que, a critério da CONCEDENTE, impeça o fiel cumprimento do Plano de Utilização ou sua continuidade. Parágrafo primeiro. Caso se verifique que A CONCESSIONÁRIA descumpriu alguma cláusula contratual, o(a) mesmo(a) será notificado(a) para reparo da situação em 30 (trinta) dias. Parágrafo segundo. Inadimplida a 1ª (primeira) retribuição anual poderá ser efetuada a inscrição do nome/CPF/CNPJ da CONCESSIONÁRIA em cadastros de proteção ao crédito, o que fica desde já autorizado. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA RESSALVA DE ALEGAÇÃO DE PROPRIEDADE A CONCESSIONÁRIA aceita a presente concessão sem que isso implique renúncia a eventual e futuro reconhecimento administrativo ou judicial de alegação de propriedade original sobre a área ocupada, caso tal situação venha a ser administrativamente ou judicialmente comprovada pela CONCESSIONÁRIA. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS Os casos omissos desta CDU serão resolvidos pela CONCEDENTE, em conformidade com o disposto na legislação vigente e com a praxe administrativa. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO A CONCEDENTE fará publicar, às suas expensas, no prazo de 20 (vinte) dias, extrato do presente contrato no Diário Oficial do Distrito Federal. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO Fica eleito o foro de Brasília - DF para dirimir qualquer dúvida que possa surgir na execução dos termos do presente contrato. Brasília/DF, na data de sua assinatura.



Empresa de Regularização de  
**Terras Rurais**