



Governo do Distrito Federal
Empresa de Regularização de Terras Rurais S.A.
Gabinete
Assessoria dos Órgãos Colegiados

RESOLUÇÃO CONJUNTA Nº 120792454, DE 24 DE AGOSTO DE 2023.

Brasília, 24 de agosto de 2023

RESOLUÇÃO Nº 02/2023

Dispõe sobre os procedimentos de individualização de matrículas, regularização ambiental e análise de uso do solo a serem adotados pela Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR S.A, quando da regularização das ocupações existentes em imóveis rurais pertencentes à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap e ao Distrito Federal que estiverem sob a gestão da Empresa, localizados na macrozona rural, conforme estabelecido no Estatuto Social desta Empresa Pública, na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e dá outras providências.

O Diretor Presidente da Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR S.A, no uso das atribuições previstas no Estatuto Social, Art. 23, VIII, **RESOLVE**: estabelecer os procedimentos de individualização de matrículas, regularização ambiental e análise de uso do solo a serem adotados pela Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR S.A, quando da regularização das ocupações existentes em imóveis rurais pertencentes à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ou ao Distrito Federal, que estiverem sob a gestão da Empresa, localizados na macrozona rural, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, nos seguintes termos.

Considerando a necessidade de se promover a regularização fundiária de forma eficiente para levar segurança jurídica, paz social e dignidade para o homem e a mulher do campo;

Considerando a necessidade de se aprovar um fluxo próprio de tramitação dos processos de regularização fundiária rural no âmbito desta empresa, distinguindo os processos em tramitação dos novos processos de regularização que serão autuados;

Considerando a necessidade de se definir uma estratégia que tenha resolutividade do maior número de casos no menor prazo de tempo, em que a ETR assuma o protagonismo do processo e facilite a vida do produtor rural;

Considerando os marcos temporais, diretrizes e parâmetros técnicos previstos na Lei nº 12.651/2012, Lei nº 13.465/2017, Lei nº 5.803/2017 e Lei nº 13.303/2016;

Considerando a necessidade de integrar as ocupações das glebas rurais pertencentes à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap no contexto legal, orientando pelo desenvolvimento sustentável;

Considerando o § 1º, do Art. 23, da Lei 5.803/2017, que autoriza a administração pública, de forma proativa, estabelecer o processo de regularização fundiária através de notificação ao ocupante, com a devida fixação de prazos;

Considerando o Art. 79-A da Lei nº 9.605/1998, Art. 29 e 59 da Lei nº 12.651/2012 e a política de regularização ambiental dos imóveis rurais;

Considerando os objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), visando o alinhamento à estratégia governamental de cumprimento da Agenda 2030, compromisso assumido pelo Governo do Distrito Federal

no Plano Estratégico 2019-2060;

Considerando, ainda, a decisão da Diretoria Colegiada nº 11, tomada na 08ª sessão realizada em 04/08/2023.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As disposições desta Resolução não interrompem a tramitação dos requerimentos de regularização já protocolados, que serão analisados no estágio em que se encontram e com a documentação constante dos autos.

CAPÍTULO II

DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS

Art. 2º Cabe à Diretoria de Produção - DIPRO, observando as disposições da legislação em vigor, a identificação das glebas passíveis de se submeterem à individualização de matrículas, atuando processo específico para tal finalidade, devidamente relacionado aos autos de retificação da matrícula.

Art. 3º Identificada a aptidão da gleba para o processo de fracionamento ou desmembramento, a DIPRO formalizará a demanda para que a Gerência de Acertamento Registrário e Parcelamento Rural - GERAR proceda ao georreferenciamento in loco das parcelas.

§ 1º O georreferenciamento será norteado pelas bases de informações constantes no sistema de Gestão de Imóveis Rurais - GIR, quando houver, nos processos de requerimento de regularização existentes e nas ocupações de fato consolidadas observadas em campo, limitadas por cercamento ou outro limite físico pacificado encontrado.

§ 2º O georreferenciamento de que trata o caput pode se dar mediante iniciativa própria, por meio de empresa especializada contratada para essa finalidade ou, ainda, por intermédio de parcerias com associações, sindicatos ou qualquer interessado que queira realizar o serviço com a posterior doação das peças técnicas para a ETR S.A.

§ 3º Norma específica tratará da forma de realização dos estudos quando do recebimento via doação.

Art. 4º Concluído o levantamento em campo, cabe à GERAR inserir os dados no SIGEF para fins de certificação do fracionamento/desmembramento.

Art. 5º Depois de emitida a Certificação no SIGEF, a GERAR deverá consultar a Gerência de Uso do Solo - GERUS quanto à situação do licenciamento ambiental da referida gleba requerendo, desde logo, a apresentação da Licença Ambiental emitida ou do Termo de Compromisso firmado junto ao órgão ambiental.

Art. 6º De posse dos estudos técnicos e da documentação que comprove a regularidade ambiental da gleba, a DIPRO deverá requerer a abertura das matrículas individualizadas no âmbito do respectivo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhando a tramitação do processo e coordenando, no âmbito de suas respectivas gerências, o cumprimento de eventuais exigências.

Art. 7º Cabe à GERAR inserir as informações atualizadas após a Certificação do parcelamento no TERRAGEO, mantendo os dados atualizados após a individualização da matrícula.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL

Art. 8º Identificada a aptidão da gleba para o processo de regularização ambiental, a DIPRO formalizará a demanda em processo específico, devidamente relacionado ao respectivo processo de individualização das matrículas, quando houver, para que a GERUS proceda aos trâmites de regularização ambiental, que poderá ocorrer mediante obtenção da Licença Ambiental ou celebração de Termo de Compromisso Ambiental - TCA

Art. 9º Providenciada a regularização ambiental, caberá à GERUS a adoção de providências no sentido de cumprir as condicionantes do acordo bem como a elaboração ou contratação dos estudos pertinentes.

Parágrafo único. É competência da GERUS o acompanhamento das condicionantes ambientais previstas nos atos emitidos pelo órgão ambiental competente, por meio do Sistema de Gestão de Licenciamento Ambiental - GLA.

CAPÍTULO IV

DA ANÁLISE DE USO DO SOLO

Art. 10 O procedimento de análise do uso do solo compreende as etapas de verificação da utilização fática da gleba ou do imóvel rural, com vistas à identificar se as ocupações individuais obedecem aos requisitos legais.

Art. 11 A análise descrita neste capítulo iniciará com a autuação de processo específico pela DIPRO, devidamente relacionado ao respectivo processo de retificação da matrícula, que o encaminhará para que a GERUS elabore o Plano de Utilização Geral da gleba em análise.

§ 1º O Plano de Utilização Geral da gleba será uma peça técnica de responsabilidade da ETR S.A, elaborada com base em todas as informações cadastrais e georreferenciadas da área, sendo o documento principal e norteador da regularidade do uso e da ocupação do solo.

§ 2º Juntamente com o processo em que se demanda a elaboração do Plano de Utilização Geral, serão enviados para conhecimento da GERUS todos os processos de regularização da respectiva gleba que já tenham sido protocolados.

Art. 12 Havendo a identificação do cumprimento dos requisitos técnicos da gleba como um todo, a GERUS dará início à análise individualizada de cada uma das ocupações.

§ 1º As ocupações que já estiverem formalizadas por meio de CDU ou CDRU serão excluídas da análise de que trata o *caput*;

§ 2º As ocupações cujos Planos de Utilização da Unidade de Produção já tiverem sido aprovados também serão excluídas da análise de que trata o *caput*.

Art. 13 Ressalvadas hipóteses descritas no artigo anterior, os processos de regularização em curso da respectiva gleba serão identificados e anexados aos novos processos a serem autuados pela GERUS, que conterà o Termo de Análise Individualizada e cópia do Plano de Utilização Geral.

§ 1º O Termo de Análise Individualizada deverá avaliar se a ocupação é igual ou superior módulo rural mínimo de 2 hectares, se está estabelecida com uso antrópico antes de 22 de dezembro de 2016, se há o desenvolvimento de atividade rural ou ambiental efetiva dentro do grau de utilização da área aproveitável da gleba ou do imóvel e se houve o cadastro da parcela no âmbito do Cadastro Ambiental Rural - CAR, conforme previsão da Lei nº 5.803/2017, Art. 7º, I, II, III, VII e Art. 7º § 2º, respectivamente.

§ 2º Havendo a identificação do cumprimento dos requisitos técnicos descritos no § 1º, a DIPRO sobrestará a tramitação do processo até que todos os outros lotes da gleba sejam analisados.

§ 3º Concluída a análise de todas as parcelas, a DIPRO fará a remessa do processo geral de uso do solo e dos processos individuais para a Diretoria Administrativa, para fins de verificação do cumprimento dos requisitos subjetivos.

§ 4º A identificação do atendimento aos requisitos técnicos não gera direito subjetivo do ocupante à regularização.

Art. 14 Os ocupantes situados nos lotes em que não for possível identificar o cumprimento dos requisitos técnicos serão notificados da decisão da GERUS para apresentação da defesa administrativa junto à DIPRO, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Caso a defesa seja acatada, o processo de regularização retornará para o fluxo e será encaminhado para instrução complementar por parte da Diretoria Administrativa.

§ 2º Caso a defesa não seja acatada, o ocupante será comunicado da decisão e poderá interpor recurso, no prazo de 30 (trinta) dias, à Diretoria Executiva - DIRET.

§ 3º Caso haja o provimento do recurso pela DIRET, o processo de regularização retornará para o fluxo e será encaminhado para instrução complementar por parte da Diretoria Administrativa.

§ 4º Havendo o trânsito em julgado no âmbito administrativo sem a comprovação do atendimento aos requisitos técnicos, o processo de regularização será indeferido e o lote em questão deverá ser tratado nos termos da Lei nº 5.803/2017, Art. 17, §3º, com a abertura de licitação para fins de CDU, CDRU ou venda.

Art. 15 Na hipótese das análises identificarem impedimentos naturais ou normativos, que impactem o imóvel rural, resultando em área menor que o módulo mínimo de 2 hectares ou restringindo o uso em mais que 50% da ocupação, este passará por análise complementar, que avaliará:

- I – Imposições legais e marcos temporais;
- II – Manutenção dos usos do solo nas condições identificadas;
- III – Limites e alternativas para usos do solo;
- IV – Adaptação dos usos do solo para viabilidade da área.

§ 1º Os casos previstos no *caput* não inviabilizam a regularização fundiária, mediante entendimento técnico da ETR S.A e ciência do ocupante.

§ 2º As regiões com os impedimentos naturais ou normativos serão identificadas no Plano de Utilização Geral e a análise complementar, prevista no *caput*, ocorrerá no Termo de Análise Individualizada.

§ 3º Nos termos da legislação civil, é permitida, por até dois ocupantes, a constituição de condomínio *pro diviso* para o alcance e a comprovação do módulo mínimo rural descrito no *caput*, desde que os requerentes apresentem o contrato válido no momento da convocação, hipótese na qual o instrumento fará referência às duas áreas afetadas e será firmado em nome de ambos os interessados.

CAPÍTULO V

DA ANÁLISE DOS REQUISITOS SUBJETIVOS

Art. 16 De posse da documentação exigida e juntadas nos processos individuais, a DIPRO fará remessa dos autos à Diretoria Administrativa - DIRAD para fins de análise do cumprimento ou não dos requisitos subjetivos.

Parágrafo único. Para fins desta Resolução entende-se como requisitos subjetivos a serem cumpridos pelo ocupante:

- I - ocupação direta, mansa e pacífica, anterior a 22 de dezembro de 2016, por si ou por sucessão voluntária ou causa *mortis*;
- II - não ser concessionário de outra terra rural pertencente ao Distrito Federal ou à Terracap, mediante comprovação por termo de declaração emitido pelo ocupante, salvo aquelas decorrentes de sucessão;
- III - estar adimplente perante a Fazenda Pública do Distrito Federal, a Terracap e a SeagriDF; e

IV - apresentar Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural;

Art. 17 A DIRAD poderá exigir outros documentos, para além dos que já constam do processo, caso subsistam dúvidas quanto ao cumprimento dos requisitos subjetivos.

Art. 18 Havendo a identificação do cumprimento dos requisitos subjetivos descritos no Art. 16, parágrafo único, a DIRAD encaminhará os autos para o gabinete da Presidência - GABIN, com a sugestão de abertura do Edital de Convocação Geral da gleba para a regularização.

Parágrafo único. Havendo a identificação do cumprimento dos requisitos subjetivos descritos no Art. 16, parágrafo único, a DIRAD sobrestará a tramitação do processo até que todos os outros lotes da gleba sejam analisados.

Art. 19 Os ocupantes situados nos lotes em que não for possível identificar o cumprimento dos requisitos subjetivos serão notificados da decisão da Gerência de Atendimento e Regularização - GEARE para apresentação da defesa administrativa junto à DIRAD, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Caso a defesa seja acatada, o processo de regularização retornará para o fluxo e será encaminhado para o GABIN nos termos do Art. 18.

§ 2º Caso a defesa não seja acatada, o ocupante será comunicado da decisão e poderá interpor recurso, no prazo de 30 (trinta) dias, à Diretoria Executiva - DIRET.

§ 3º Caso haja o provimento do recurso pela DIRET, o processo de regularização retornará para o fluxo e será encaminhado para o GABIN nos termos do Art. 18.

§ 4º Havendo o trânsito em julgado no âmbito administrativo sem a comprovação do atendimento aos requisitos subjetivos, o processo de regularização será indeferido e o lote em questão deverá ser tratado nos termos da Lei nº 5.803/2017, Art. 17, §3º, com a abertura de licitação para fins de CDU, CDRU ou venda.

CAPÍTULO VI

DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Art. 20 Recebidos os autos da DIRAD, o Gabinete da Presidência - GABIN promoverá a notificação dos ocupantes que comprovarem o atendimento aos requisitos técnicos e subjetivos, via Edital de Convocação, fixando prazo para a apresentação da concordância quanto à proposta de uso do solo e instrumento constante dos autos.

§ 1º A relação dos documentos constará do Edital de Convocação, o que não exclui a possibilidade da ETR S.A exigir a apresentação de outras provas que sejam necessárias no caso concreto.

§ 2º Durante o prazo em que o Edital permanecer aberto, a ETR S.A poderá realizar atendimento descentralizado por meio de posto avançado a ser estabelecido na gleba objeto de regularização, prestando os devidos esclarecimentos sobre o processo de regularização.

§ 3º Encerrado o prazo do Edital e havendo ocupações a serem regularizadas pendentes de requerimento nesse sentido, a ETR S.A, em parceria com os demais órgãos de governo, identificará o ocupante e promoverá a notificação pessoal para que ele compareça aos autos do processo de regularização.

§ 4º Não havendo o comparecimento do interessado no processo, o lote em questão deverá ser tratado nos termos da Lei nº 5.803/2017, Art. 17, §3º, com a abertura de licitação para fins de CDU, CDRU ou venda.

CAPÍTULO VII

DA DELIBERAÇÃO COLEGIADA E DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO

Art. 21 Estando em ordem, o processo retornará para a DIRAD, para fins de elaboração da minuta do instrumento.

Art. 22 Depois de elaborada a minuta do instrumento, o relatório de análise e a proposta de votação, os autos serão encaminhados para o GABIN para fins de análise jurídica e de conformidade, para posterior deliberação da DIRET.

§ 1º No caso de reprovação, os autos serão restituídos para a DIPRO ou para a DIRAD, caso a razão do indeferimento tenha relação com a ausência dos cumprimentos dos requisitos técnicos ou subjetivos, respectivamente.

§ 2º Em qualquer caso caberá a retificação do processo, salvo nos casos de nulidades e vícios insanáveis.

§ 3º Não sendo passível de correção, o requerimento de regularização deverá ser indeferido nos termos do Art. 14 ou do Art. 19.

§ 4º Em sendo aprovado no âmbito da DIRET, os autos serão encaminhados para assinatura do instrumento pelo Presidente da ETR S.A.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 Os casos omissos serão resolvidos por meio de Decisões da Diretoria Colegiada.

Art. 24 Esta Resolução deverá ser publicada no sítio da internet mantido pela TERRACAP e pela ETR S.A e entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

CANDIDO TELES DE ARAÚJO

Diretor-Presidente

Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR S.A.



Documento assinado eletronicamente por **CANDIDO TELES DE ARAUJO - Matr.30000000**, **Presidente da Empresa de Regularização de Terras Rurais**, em 24/08/2023, às 16:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=120792454)
verificador= **120792454** código CRC= **6DDDD6CF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

Telefone(s):

Sítio