



Governo do Distrito Federal
Empresa de Regularização de Terras Rurais S.A.
Presidência
Gabinete

RESOLUÇÃO Nº 01/2023, DE 26 DE JULHO DE 2023.

RESOLUÇÃO Nº 01/2023

Dispõe sobre os procedimentos de regularização 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 desempenhe 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 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 xx, tomada na xx sessão realizada em 19/07/2023.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Resolução estabelece o procedimento para regularização das ocupações existentes em imóveis rurais pertencentes à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap e ao Distrito Federal ou sob gestão da Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR, localizadas na macrozona rural, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

Parágrafo Único – Resolução específica tratará do procedimento de venda.

Art. 2º Fica a Empresa de Regularização Terras Rurais – ETR autorizada a prosseguir com os requerimentos de regularização em andamento, aproveitando os atos já praticados, bem como a acolher novos requerimentos, desde que submetidos dentro do prazo determinado pela legislação em vigor.

Art. 3º Para os fins desta Resolução, adotam-se as seguintes definições:

I - Atividade Rural: aquela assim reconhecida pela Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal.

II - Atividade Especial: Aquela não reconhecida como rural na Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal e passível de viabilidade de localização, conforme legislação específica;

III - Plano de Utilização: peça técnica de responsabilidade do requerente ou do concessionário, elaborada com base em norma da Empresa de Terras Rurais, por meio do qual firma compromisso de utilização da área;

IV - Plano de Utilização Rural: plano de utilização referente a área total que contenha apenas atividades rurais;

V - Plano de Utilização Misto: plano de utilização referente a área total que contenha parte com atividades rurais e parte com atividades especiais;

VI – NIRF: é um número de identificação de imóvel dentro da base de Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir);

VII –CCIR: O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) é o documento expedido pelo Incra que comprova a regularidade cadastral do imóvel rural.

Parágrafo Único: O plano de utilização tem natureza similar ao projeto técnico estabelecido na legislação federal.

Art. 4º São passíveis de regularização nos termos desta resolução as áreas que se enquadrem nos seguintes critérios:

I - possuam área não inferior a 2 (dois) hectares;

II - estejam localizadas na macrozona rural, conforme estabelecido no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal;

III - apresentem dominialidade em gleba localizada em imóvel:

a) desapropriado pertencente ao patrimônio da TERRACAP;

b) desapropriado pertencente ao Distrito Federal;

c) desapropriado em comum pertencente à Terracap e outros.

Art. 5º Para a regularização de área rural alcançada por esta Resolução, o processo administrativo deverá analisar os seguintes requisitos:

I - dimensão da área;

- II - zoneamento;
- III - dominialidade;
- IV - Lapso temporal;
- V - atividade efetiva;
- VI - cadastro ambiental rural - CAR;
- VII - Plano de Utilização;
- VIII - adimplência do ocupante.

Parágrafo Único - Em caso de atividade especial na macrozona rural será solicitada a viabilidade de localização nos termos da legislação específica.

Art. 6º Capítulo específico desta resolução tratará dos requisitos mínimos a serem observados no processo administrativo.

Art. 7º Os instrumentos da regularização são:

I - Concessão de Direito de Uso Oneroso – CDU: instrumento pelo qual a Administração Pública transmite ao particular, de forma onerosa e mediante retribuição anual previamente fixada, o uso privativo de terra pública rural de sua propriedade, em gleba sem matrícula individualizada;

II - Concessão de Direito Real de Uso – CDRU: instrumento público pelo qual a Administração Pública transfere ao particular, de forma onerosa e mediante retribuição anual previamente fixada, o direito real resolúvel de uso de imóvel rural de sua propriedade.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS

Art. 8º A área passível de regularização deve:

- I - apresentar dimensões não inferiores a 2 (dois) hectares;
- II - estar inserida na macrozona rural.
- III - estar inserida em imóveis:
 - a) pertencentes ao patrimônio da TERRACAP;
 - b) pertencentes ao patrimônio do Distrito Federal;
 - c) desapropriados em comum.

Parágrafo único. A ETR fica autorizada a celebrar contratos de concessão de uso das ocupações inseridas em áreas desapropriadas em comum, até o limite de sua estimativa de quinhão na co-propriedade.

Art. 9º O requerente deve ser:

- I - pessoa natural ou jurídica, adimplente perante a TERRACAP e o Distrito Federal;
- II - não ser concessionário de outra área.

Art. 10. O requerente deve apresentar protocolo do Cadastro Ambiental Rural - CAR da gleba ocupada ou do(s) imóvel(eis) em que a gleba em regularização estiver inserida.

Art. 11. O requerente deverá comprovar a ocupação por si ou por sucessão voluntária ou causa mortis, utilizando documentação hábil e idônea ou por sensoriamento remoto, respeitado o lapso temporal estabelecido na legislação específica.

Art. 12. Deve ser comprovada a Atividade Rural Efetiva, que poderá ocorrer por um dos seguintes métodos:

I- Identificada como rural, agropecuária ou termo equivalente em mapeamento de cobertura e uso do solo obtido por sensoriamento remoto, disponibilizado por órgão ou entidade públicos ou ainda por plataforma reconhecida pelo meio acadêmico;

II- outra forma prevista na legislação agrária ou ambiental; ou

III - vistoria in loco;

§ 1º Não é óbice para a regularização tratada nesta resolução a existência de atividades secundárias ou terciárias na gleba, desde que previstas no Plano de Utilização com a respectiva viabilidade de localização.

§ 2º Considera-se também, para a finalidade desta Resolução, o conceito de área efetivamente utilizada pela atividade rural na legislação vigente.

Art. 13. O Plano de Utilização deve atender aos seguintes requisitos:

I - ser elaborado por profissional legalmente habilitado e identificado;

II - 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;

III - 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;

IV - apresentar Certificado do Cadastro Ambiental Rural da gleba ocupada ou do imóvel no qual esteja inserido.

V – fica estabelecido que a ETR S/A poderá elaborar o Plano de Utilização – PU para as glebas a sua escolha dentro dos limites de sua atuação.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS

Art. 14. A regularização de ocupação de gleba rural sem matrícula individualizada será efetuada por meio da Concessão de Direito de Uso (CDU).

Art. 15. A regularização de ocupação de gleba rural com matrícula individualizada será regularizada mediante Concessão de Direito Real de Uso (CDRU).

SEÇÃO II

DOS ELEMENTOS DO CONTRATO

OBJETO

Art. 16. A área objeto do contrato será caracterizada pelo respectivo memorial descritivo, mencionando, quando for o caso, a matrícula, NIRF e CCIR;

Parágrafo Único: A área do contrato tratada nesta resolução será apenas a que possua uso rural. Eventual área com uso especial constará do Plano de Utilização (PU) e observará normativo específico.

PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO, OBRIGAÇÕES e RESCISÃO

Art. 17. O preço, forma de pagamento e cumprimento das obrigações são estabelecidos como:

I - O valor do preço público de retribuição anual para a CDU corresponde a 0,5% do preço mínimo da terra nua por hectare, de acordo com a planilha de preços referenciais da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária no Distrito Federal (Incrá-SR/28 – DF);

II - O valor do preço público de retribuição anual para a CDRU corresponde a 0,5% do valor da terra nua, conforme norma ABNT;

III - Pela ocupação de imóvel público, 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.

IV . O não adimplemento do valor indenizatório não é impeditivo à assinatura da concessão, persistindo a obrigação nos termos da Legislação civil.

Art. 18. As obrigações do concessionário incluem:

I - Manter sob sua guarda a gleba ou imóvel rurais objeto da concessão, adotando todas as medidas necessárias, inclusive judiciais, em caso de turbação ou esbulho, e comunicando tal fato à Entidade de Terras Rurais (ETR);

II - Garantir a indivisibilidade, o uso racional e o cumprimento da função social da terra rural;

III - Não transferir ou substabelecer a terceiros os direitos e as obrigações decorrentes da concessão outorgada sem a anuência do CONCEDENTE;

IV - Manter as atividades previstas no Plano de Utilização das Unidades de Produção (PU) de forma contínua;

V - Cumprir com as obrigações pecuniárias e demais responsabilidades decorrentes dos instrumentos jurídicos firmados, mantendo a pontualidade no pagamento da taxa de ocupação, vedado o acúmulo de duas anuidades em atraso;

VI - Efetuar o reembolso ao CONCEDENTE do Imposto Territorial Rural (ITR) referente à gleba ocupada, proporcionalmente, referente aos valores recolhidos no período dos últimos 5 anos e dos anos vincendos na vigência contratual;

VII - Garantir o livre acesso para fins de vistoria e fiscalização do imóvel por agentes públicos;

VIII - Permitir e facilitar 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;

IX - Respeitar as faixas de domínio das Estradas e Rodovias do Distrito Federal;

X - Obrigação de arcar com todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel rural objeto de CDU ou CDRU.

XI – O compromisso legal de empreender todos os esforços e atuação objetiva para recuperação das áreas degradadas.

Art. 19. O prazo de vigência para a CDU e a CDRU será de 30 (trinta) anos, renováveis por iguais períodos.

Parágrafo único. Admite-se a alteração, aditamento ou rescisão do prazo, mediante instrumento próprio.

Art. 20. A CDU ou a CDRU poderão ser rescindidas unilateralmente, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

I - impontualidade, nos limites fixados nesta resolução;

II - não pagamento da anuidade ou não recolhimento dos tributos e encargos relativos ao imóvel;

III - impedimento de acesso da CONCEDENTE para fins de vistoria e fiscalização; utilização do imóvel com finalidade diversa daquela prevista no PU;

IV - transferência do imóvel ou dos direitos contratuais para terceiros em desacordo com o disposto nesta resolução;

V - inadimplemento de qualquer cláusula contratual;

VI - abandono do imóvel;

VII - edificação no imóvel, que altere o disposto no PU, sem prévia e expressa autorização, viabilidade de localização e/ou licenciamento do órgão próprio;

VIII - desrespeito à legislação ambiental, inclusive quanto à inobservância do disposto nesta resolução;

IX - alteração da destinação rural do imóvel, exceto quando houver viabilidade de localização.

Art. 21. Findo o contrato a termo, caberá indenização tão-somente pelas benfeitorias necessárias e úteis.

Art. 22. Na vigência do contrato de CDU ou CDRU de Imóvel Rural ou da escritura de direito real de uso, as partes poderão rescindi-lo, de comum acordo ou quando houver interesse formalmente justificado do CONCEDENTE.

Parágrafo único. Configura interesse justificado do CONCEDENTE a decisão administrativa fundamentada no interesse público.

SEÇÃO III DA TRANSFERÊNCIA

Art. 23. A CDU e a CDRU são transferíveis inter vivos e causa mortis, assumindo o novo concessionário as obrigações de seu antecessor.

§ 1º Na transferência inter vivos, o interessado dará conhecimento à concedente.

§ 2º A regra prevista no artigo 9º, inciso II, não se aplica à transferência causa mortis.

Art. 24. O adquirente ou o herdeiro fica obrigado a requerer a anuência do CONCEDENTE, no prazo de 90 dias corridos, contados da efetiva transferência ou partilha de bens.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. Os casos omissos serão resolvidos por meio de Decisões da Diretoria Colegiada.

Art. 26 - Esta Resolução deverá ser publicada no sítio da internet mantido pela ETR S.A e entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Candido Teles de Araújo
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 26/07/2023, às 10:42, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **118418750** código CRC= **D6819888**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
ST SAM BLOCO F - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 61 33421968
Sítio

04038-0000068/2023-44

Doc. SEI/GDF 118418750