

[Legislação correlata - Portaria 28 de 02/04/2019](#)

[Legislação correlata - Portaria 30 de 03/07/2018](#)

[Legislação correlata - Portaria 74 de 03/10/2017](#)

[Legislação correlata - Portaria Conjunta 116 de 20/12/2017](#)

[Legislação correlata - Portaria Conjunta 9 de 27/12/2017](#)

[Legislação correlata - Resolução 248 de 26/02/2018](#)

DECRETO Nº 38.125, DE 11 DE ABRIL DE 2017 (*)

Regulamenta a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento de Brasília - TERRACAP e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 100, inciso VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e considerando o disposto no art. 27 da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada a [Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017](#), que institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento de Brasília - TERRACAP.

Parágrafo único. A regulamentação objeto deste Decreto deve ser adequada, no que couber, às premissas e às diretrizes estabelecidas pelo Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE, quando de sua aprovação.

Art. 2º Para fins deste Decreto, consideram-se as definições do art. 2º da Lei nº 5.803/2017, e ainda:

I - Parecer Técnico: consiste de peça técnica elaborada por profissional habilitado, a cargo do requerente, com base em regulamento específico do órgão competente, que define objetivamente a existência de utilização rural ou ambiental na gleba com característica rural inserida em zona urbana;

II - legitimação de posse: ato administrativo que reconhece, por meio de processo administrativo, a posse pelo ocupante em área desapropriada em comum, ou em processo de desapropriação ou de doação, na qual o Distrito Federal ou a TERRACAP seja parte;

III - requerente: pessoa física ou jurídica que requer a regularização de ocupação de porção de terra pública rural perante a SEAGRI-DF, nos moldes da Lei nº 5.803/2017.

Art. 3º O Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU é parte integrante do Contrato de Concessão de Uso Oneroso - CDU ou do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU.

§ 1º Compete ao Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal - SEAGRI-DF deliberar sobre o PU e sobre o Parecer Técnico, assim como suas respectivas alterações, sem prejuízo da manifestação de outros órgãos competentes.

§ 2º Os requisitos técnicos e as diretrizes para elaboração do PU e do Parecer Técnico serão estabelecidos em regulamento próprio da SEAGRI-DF.

Art. 4º Compete à SEAGRI-DF verificar a efetividade da atividade rural desenvolvida na gleba, para efeito do disposto no art. 4º, inciso I, e no art. 7º, inciso III, ambos da Lei nº 5.803/2017.

Art. 5º O reconhecimento da condição de legítimo ocupante nos termos do art. 2º, inciso X da Lei nº 5.803/2017, será feito por ato administrativo da SEAGRI-DF, nos autos do processo administrativo de regularização, após deliberação do Conselho de Regularização das Áreas Públicas Rurais do Distrito Federal - COREG, instituído pela Lei nº 5.346, de 20 de maio de 2014.

Art. 6º A ocupação de gleba rural pertencente ao patrimônio do Distrito Federal ou da TERRACAP, com matrícula individualizada, é regularizada mediante:

I - celebração de contrato de CDRU; ou

II - alienação, por meio de escritura de compra e venda.

§ 1º O concessionário de gleba rural com matrícula individualizada poderá exercer o direito de aquisição a qualquer tempo, mediante apresentação de requerimento ao concedente e desde que atendidos os requisitos estabelecidos no art. 14 da Lei nº 5.803/2017.

§ 2º A escritura da CDRU do imóvel rural será lavrada com opção de compra a ser exercida pelo concessionário.

§ 3º A alienação por meio de escritura pública de compra e venda pode ocorrer sem a prévia contratação de CDRU.

Art. 7º A ocupação de gleba com característica rural inserida na zona urbana pertencente ao patrimônio do Distrito Federal ou da TERRACAP, com matrícula individualizada, é regularizada mediante a celebração de contrato de CDRU com retribuição anual.

Art. 8º A ocupação de gleba com característica rural inserida na zona urbana ou de gleba rural pertencente ao patrimônio do Distrito Federal ou da TERRACAP, sem matrícula individualizada, é formalizada mediante a celebração de contrato de CDU.

§ 1º Procedida a individualização da matrícula da gleba sobre a qual esteja vigendo CDU, o concedente convocará o concessionário para efetuar a migração do contrato para CDRU ou alienação, na forma do art. 6º, no prazo de 1 ano, a contar da data da convocação, sob pena de rescisão da concessão.

§ 2º O prazo do parágrafo anterior é contado a partir da data:

I - em que o beneficiário receber pessoalmente a convocação; ou

II - da publicação no DODF do ato de convocação, nos casos em não for localizado o beneficiário para convocação na forma do inciso anterior.

Art. 9º A ocupação de gleba com característica rural inserida em zona urbana ou de gleba rural que não possua matrícula individualizada que esteja localizada em área desapropriada em comum, ou em processo de desapropriação ou de doação, na qual o Distrito Federal ou a TERRACAP seja parte, será reconhecida, por meio de processo administrativo, mediante a formalização do instrumento de legitimação de posse.

§ 1º A formalização do instrumento da legitimação de posse será disciplinada em regulamento próprio.

§ 2º Após a definição da titularidade da área objeto da legitimação de posse, o ocupante poderá requerer a regularização mediante alienação por meio de escritura de compra e venda ou por meio de celebração de contrato de CDRU ou de CDU, conforme as hipóteses previstas neste Decreto.

Art. 10. O ocupante de terra pública rural deve iniciar o procedimento administrativo junto à SEAGRI mediante a apresentação de documentos que comprovem a satisfação dos requisitos previstos no art. 7º da Lei nº 5.803/2017, para fins de instrução processual e análise do pedido.

Art. 11. É devido o pagamento referente à utilização da terra pública rural, em caráter indenizatório, no curso do processo de regularização, no valor corresponde a 0,5% sobre o valor da terra nua, estabelecido mediante os mesmos critérios definidos no art. 12, §1º, da Lei 5.803/2017.

Art. 12. Cumpridas as exigências legais, a SEAGRI convocará o beneficiário para celebração do contrato de CDRU ou de CDU, conforme o caso, no prazo de 180 dias, sob pena de indeferimento do pleito.

Art. 13. Nos casos de alienação do imóvel rural por meio de escritura de compra e venda e de alienação do direito real de uso por meio de contrato de CDRU serão executadas as seguintes etapas, na ordem que se apresenta:

I - avaliação da terra nua pelo concedente na forma do art. 11 da Lei nº 5.803/2017;

II - aplicação do índice redutor de ancianidade previsto no art. 16, incisos I da Lei nº 5.803/2017, sobre o valor obtido no inciso anterior;

III - aplicação do índice redutor de preservação ambiental previsto no art. 16, inciso II da Lei nº 5.803/2017, sobre o valor obtido no inciso anterior;

IV - abatimento dos valores relativos à execução dos serviços topográficos, quando este tiver sido realizado por beneficiário ocupante de área inferior a 4 módulos fiscais, na forma do art. 18, §2 da Lei Federal nº 12.024, de 27 de agosto de 2009;

V - formalização da opção pelo adquirente quanto à forma de pagamento, em conformidade com o art. 15 da Lei nº 5.803/2017;

VI - formalização de opção pelo adquirente, da periodicidade e da quantidade de parcelas, quando se tratar de pagamento parcelado, na forma do art. 15, inciso II da Lei nº 5.803/2017;

VII - aplicação do desconto de 10%, para pagamento à vista, na forma do art. 15, inciso II da Lei nº 5.803/2017.

§ 1º No pagamento parcelado incidirá o bônus de adimplemento sobre o valor da parcela previsto no art. 15, II, "c" da Lei 5.803/2017.

§ 2º Os encargos financeiros de que trata o art. 15, inciso II, alínea "b" e §1º da Lei nº 5.803/2017 corresponderão à menor taxa de juros estabelecida para o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF para agricultores familiares e à taxa de juros estabelecida para os Programas de Investimentos com Recursos Obrigatórios - RO para os demais produtores, vigentes na data do pagamento.

§ 3º Em havendo manifestação do(a) concessionário(a) pelo exercício do direito de compra, fica o(a) mesmo(a) obrigado(a) a assinar a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da notificação para tal fim, sob pena de caracterizar desistência do negócio, respondendo pelo ressarcimento das despesas realizadas pelo concedente em face da instrução do procedimento de venda.

Art. 14. A anuência do concedente para transferência inter vivos de CDU ou de CDRU tratada no art. 10, caput, da Lei 5.803/2017, é condicionada ao atendimento pelo interessado na sucessão, dos requisitos previstos no art. 7º, incisos III a VII da mesma Lei e, ainda, a apresentação à SEAGRI-DF:

I - no caso de pessoa natural:

a) documento de identificação pessoal com foto;

b) CPF;

c) documento que comprove o estado civil;

d) documento de identificação com foto e CPF do cônjuge ou companheiro(a).

II - no caso de pessoa jurídica:

a) Contrato Social e suas alterações, que inclua atividades rurais em seu objeto;

b) Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial da Unidade da Federação onde se encontra registrado o Contrato Social;

c) documento de identificação com foto e o CPF do(s) sócio(s) administrador(es) qualificado(s) para assumir os deveres da concessão;

III - manifestação de interesse quanto à sucessão na CDU ou CDRU, firmado pelo concessionário e pelo interessado; e

IV - termo de concordância com o PU aprovado ou apresentação de novo PU para análise.

§ 1º Anuída a transferência em relação à CDU, o interessado e o concessionário deverão firmar o respectivo instrumento público ou particular com firma reconhecida por tabelionato de notas e apresentá-lo ao concedente no prazo de até 90 dias.

§ 2º Recebido o documento do parágrafo anterior, o concedente celebrará Contrato de Transferência da Concessão com o adquirente com a manutenção dos direitos, obrigações e prazos na sua integralidade.

§ 3º Anuída a transferência em relação à CDRU, o concedente providenciará junto ao Cartório correspondente a minuta de CDRU com a manutenção dos direitos, obrigações e prazos da concessão vigente, convocando o concessionário e o adquirente para lavrarem a respectiva transferência.

§ 4º A transferência inter vivos de CDU ou de CDRU que esteja vinculada a operação de crédito rural fica condicionada a anuência do agente financeiro.

Art. 15. Nos casos de transferência causa mortis do titular da CDU ou da CDRU, o sucessor terá que atender aos requisitos previstos no art. 7º, incisos III, V, VI e VII da Lei nº 5.803/2017 e, ainda, apresentar à SEAGRI-DF:

I - Formal de Partilha homologado judicialmente ou lavrado por Escritura Pública;

II - documento de identificação pessoal com foto, CPF, documento que comprove o estado civil, documento de identificação com foto e CPF do cônjuge ou companheiro(a) dos titulares do direito partilhado; e

III - termo de concordância com o PU aprovado ou apresentação de novo PU para análise.

Parágrafo único. Atendidas as exigências legais o concedente celebrará Contrato de Transferência da Concessão com o sucessor, com a manutenção dos direitos, obrigações e prazos na sua integralidade.

Art. 16. Para constituição de garantia de crédito rural para investimento em face de CDU e CDRU de que trata este Decreto o concessionário deverá solicitar a anuência junto ao concedente.

§ 1º É de responsabilidade da instituição financeira informar ao concedente a contratação de crédito de investimento vinculada a CDU ou a CDRU de que trata o caput deste artigo.

§ 2º Em caso de rescisão ou desistência do contrato de CDU ou CDRU, o concedente comunicará à instituição financeira para que promova a execução da garantia, por meio de leilão.

Art. 17. Os participantes do leilão público relativo a direitos emergentes de CDU e de CDRU decorrente de execução de garantia de crédito rural deverão atender aos requisitos previstos no art. 7º, incisos III a VII, da Lei nº 5.803/2017.

Art. 18. O arrematante dos direitos emergentes de CDU ou de CDRU, em leilão decorrente de execução de garantia de crédito rural, além de comprovar o cumprimento do disposto no art. 7º, incisos III a VII, da Lei nº 5.803/2017, deverá apresentar à SEAGRI-DF, para efeito da transferência da concessão, os seguintes documentos:

I - Carta de Arrematação;

II - no caso de pessoa natural:

a) documento de identificação pessoal com foto;

b) CPF;

c) documento que comprove o estado civil;

d) documento de identificação com foto e CPF do cônjuge ou companheiro(a).

III - no caso de pessoa jurídica:

a) Contrato Social e suas alterações, que inclua atividades rurais em seu objeto;

b) Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial da Unidade da Federação onde se encontra registrado o Contrato Social;

c) documento de identificação com foto e o CPF do(s) sócio(s) administrador(es) qualificado(s) para assumir os deveres da concessão;

IV - termo de concordância com o PU aprovado ou apresentação de novo PU para análise.

§ 1º Atendidas as exigências legais o concedente celebrará Contrato de Transferência da Concessão com o arrematante, com a manutenção dos direitos, obrigações e prazos na sua integralidade.

§ 2º Na hipótese de se constatar impedimento para que o arrematante assuma a concessão o concedente comunicará a instituição financeira para que promova novo leilão e constitua novo arrematante.

Art. 19. É permitida a parceria rural em terras públicas rurais atingidas pela Lei nº 5.803/2017, observados os seguintes requisitos:

I - ser formalizada mediante contrato escrito, firmado entre o ocupante ou concessionário, na condição de parceiro outorgante e um terceiro, pessoa física ou jurídica, neste último caso que inclua atividades rurais em seu objeto, na condição de parceiro-outorgado, para cumprimento de atividades previstas no PU aprovado pela SEAGRI/DF;

II - ter prazo de vigência determinado;

III - constar cláusula estabelecendo ao parceiro-outorgante a responsabilidade direta pela exploração da terra rural;

IV - constar cláusula explicitando a ciência do parceiro-outorgado de que as terras são públicas e que foram cedidas ao parceiro-outorgante pelo concedente, mediante contrato de CDU ou de CDRU, ou que esteja em processo de regularização, conforme o caso;

V - constar cláusula onde declare que a Administração Pública não é responsável por qualquer vício no negócio jurídico firmado;

VI - apresentar uma via do contrato ou sua cópia legível e autenticada à SEAGRI/DF, para fins de registro da informação.

Art. 20. A terra pública rural que comprovadamente apresente atividade rural efetiva e que tenha o pedido de regularização indeferido em razão de não preenchimento do requisito previsto no art. 7º, incisos II da Lei 5.803/2017 poderá ser licitada para fins de concessão ou alienação.

§ 1º O valor mínimo para alienação do direito real de uso, por prazo indeterminado, ou por meio de escritura de compra e venda da terra pública rural, prevista no art. 8º, inciso III, alínea "b" e inciso IV, da Lei nº 5.803/2017, levada à licitação, será o da avaliação prevista no art. 11 da mesma lei, não se aplicando qualquer redutor.

§ 2º A licitação para fins de Concessão de Uso Onerosa prevista no art. 8º, inciso II da Lei nº 5.803/2017, é condicionada ao pagamento compensatório, pelo licitante vencedor, sem possibilidade de restituição, de valor não inferior a 20% do valor da terra nua estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, no Distrito Federal - SR/28-DFE vigente, atualizada monetariamente nos moldes da Lei Complementar nº 435/2001.

§ 3º Caso não haja interessados na licitação da terra pública rural, o Distrito Federal ou a TERRACAP, conforme o caso, promoverá a sua desocupação administrativa ou judicial, a fim de dar-lhe nova destinação nos termos do art. 17, incisos I a IV do caput, da Lei nº 5.803/2017.

Art. 21. A destinação de terras públicas de que trata o art. 17 da Lei nº 5.803/2017, está condicionada a proposta fundamentada elaborada pela SEAGRI-DF, observada a disposição do art. 17, §3º, da Lei nº 5.803/2017.

Art. 22. São obrigações do beneficiário em relação à terra rural ocupada, além daquelas definidas no art. 20 da Lei nº 5.803/2017 e de outras disposições deste Decreto:

I - permitir o acesso para fins de vistoria e fiscalização da terra rural por agentes públicos;

II - submeter à análise e aprovação prévia da SEAGRI-DF as alterações, supressões ou aditamentos do PU;

III - efetuar o pagamento referente à utilização das terras públicas rurais em caráter indenizatório até a assinatura do contrato de concessão ou da escritura de compra e venda, na forma do art. 12, §1º da Lei nº 5.803/2017;

IV - não abandonar o imóvel;

V - manter os dados cadastrais e o endereço de contato atualizados junto ao processo de regularização;

VI - não erigir no imóvel, em desacordo com PU ou com a legislação específica; e

VII - cumprir a legislação ambiental.

Art. 23. As medidas administrativas de que trata o art. 18, inciso XI da Lei nº 5.803/2017 a serem adotadas pela SEAGRI-DF, no âmbito da Política de Regularização de Terras Públicas Rurais do Distrito Federal, para o monitoramento e fiscalização do uso e da ocupação das terras públicas, nos termos da legislação específica, são:

I - multa;

II - embargo;

III - interdição;

IV - suspensão parcial ou total de atividades; e,

V - demolição.

Art. 24. As atividades de suporte à produção de que trata o art. 4º, inciso I, da Lei nº 5.803/2017 serão regulamentadas por ato próprio da SEAGRI-DF.

Art. 25. Os procedimentos administrativos destinados ao cumprimento do disposto nos arts. 16 a 21 da Lei nº 5.803/2017 serão regulamentados por atos próprios da TERRACAP e da SEAGRI-DF, no âmbito das suas respectivas competências institucionais.

Art. 26. Os processos administrativos em curso e os contratos de terras públicas rurais vigentes que se enquadram no objeto da Lei nº 5.803/2017 serão adequados, no que couber, aos termos deste Decreto.

Art. 27. O prazo de até 2 anos para requerer a regularização previsto no caput do art. 23 da Lei nº 5.803/2017 será contado a partir da publicação deste Decreto.

Art. 28. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 29. Revogam-se as disposições em contrário, em especial, os [Decretos nº 32.555, de 7 de dezembro de 2010, nº 34.931, de 6 de dezembro de 2013, nº 35.867, de 1º de outubro de 2014, nº 36.186, de 24 de dezembro de 2014, nº 36.195, de 24 de dezembro de 2014 e nº 36.428, de 30 de março de 2015.](#)

Brasília, 11 de abril de 2017

129º da República e 57º de Brasília

RODRIGO ROLLEMBERG

