

DECRETO Nº 20.530, DE 24 DE AGOSTO DE 1999
DODF DE 25.08.1999

Regulamenta a Lei nº 759 de 08 de setembro de 1994.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no exercício das atribuições que lhe confere o inciso VII do art. 100 da Lei Orgânica do Distrito Federal, combinado com o art. 17 da Lei nº 759, de 08 de setembro de 1994, DECRETA:

Art. 1º - Nos termos da Lei nº 759, de 08 de setembro de 1994, e do presente regulamento, ficam o Distrito Federal e a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, autorizados a alienar terras públicas rurais de que são proprietários no território do Distrito Federal.

Parágrafo único - Considera-se área rural, para os efeitos desta Lei, as partes do território do Distrito Federal que não sejam caracterizadas como Zonas Urbanas, de Expansão Urbana e de Interesse Ambiental.

Art. 2º - A Secretaria de Assuntos Fundiários promoverá, com a participação, da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, mediante licitação sob a modalidade de concorrência pública, a alienação de imóvel rural sob ocupação legítima de interessado que o requeira e preencha os seguintes requisitos:

I - ser arrendatário ou concessionário de uso de imóvel rural de propriedade do Distrito Federal ou da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP;

II - ocupar o imóvel de que se é arrendatário ou concessionário;

III - comprovar adequado cumprimento do Plano de Utilização do imóvel - incluída a preservação e o meio ambiente;

IV - achar-se em dia com o pagamento da taxa de ocupação;

V - anexar descrição das benfeitorias do imóvel, inclusive as de recuperação e manutenção da qualidade do solo;

VI - apresentar documento em que declare, sob as penas da Lei, se contraiu financiamento para aplicação no imóvel, acrescentando, na hipótese afirmativa, cópia do contrato firmado.

VII - A comprovação do requisito no inciso III, será feita mediante vistoria e conseqüente atestado expedido pela Secretaria de Agricultura do Distrito Federal.

VIII - A Secretaria de Assuntos Fundiários fará o cadastramento para identificação dos interessados, pessoa jurídica ou física, que desejam adquirir terras rurais no Distrito Federal, competindo-lhe também a formalização do processo licitatório.

Art. 3º - Serão avaliadas separadamente, por setor especializado da TERRACAP e da Secretaria de Agricultura do Distrito Federal, ou por comissão mista designada pelo Secretário de Assuntos Fundiários, a terra nua e as benfeitorias a serem objeto da licitação, observadas as normas técnicas que orientam o procedimento avaliatório.

§1º - O arrendatário ou concessionário acompanhará e aporá seu "ciente" no laudo respectivo, sem que sua assinatura implique em concordância com os valores atribuídos, salvo se à palavra "ciente" acrescentar a expressão de "acordo", ou forma equivalente de assentimento.

§ 2º - A eventual impugnação, pelo ocupante, do laudo de avaliação das benfeitorias, será apreciada e decidida pela Diretoria Colegiada da TERRACAP com recurso voluntário para o Conselho de Administração da Companhia, a quem compete à definitiva homologação das avaliações.

Art 4º - O procedimento licitatório observará as prescrições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, podendo habilitar-se à aquisição de imóvel rural nele incluído, além do arrendatário ou concessionário, candidato não ocupante que atenda aos seguintes requisitos:

I - não seja proprietário ou promitente comprador de imóvel rural no Distrito Federal;

II - não tenha sido arrendatário ou concessionário de terras públicas no Distrito Federal;

III - tenha na agropecuária sua principal atividade;

IV - apresente Plano de Utilização do Imóvel desejado, cujas condições de exequibilidade e viabilidade técnico-econômico e financeira serão submetidas à apreciação da Secretaria de Agricultura do Distrito Federal.

Parágrafo único - No prazo de 30 (trinta) dias, exceto em casos justificados, contados do recebimento do Plano de Utilização, a Secretaria de Agricultura do Distrito Federal se manifestará conclusivamente sobre seu conteúdo e viabilidade.

Art. 5º - A circunstância de o arrendatário ser proprietário de terras rurais no Distrito Federal não o impede de participar da licitação, desde que a área que venha adquirir não exceda o limite máximo definido no artigo 7º desta Lei.

Art. 6º - Somente depois de extinta a comunhão, mediante divisão judicial ou amigável, e após registrado no cartório competente o respectivo quinhão de propriedade do Distrito Federal ou da TERRACAP, poderão ser licitadas, áreas rurais correspondentes a partes originariamente desapropriadas em comunhão com terceiros.

Parágrafo único - A regularização dominial de que trata o "caput" deste artigo será feita pela Secretaria de Assuntos Fundiários, com a participação da Companhia Imobiliária de Brasília -TERRACAP.

Art 7º - As áreas a serem alienadas não poderão ter dimensão inferior a 2.00 (dois) hectares, nem superior a 300,00 (trezentos) hectares.

Art 8º - A terra nua será alienada por preço não inferior ao da avaliação, em moeda corrente nacional, na forma indicada no edital de licitação, observadas as modalidades seguintes:

I - mediante pagamento à vista;

II - mediante pagamento a prazo:

a) - com 10% (dez por cento) de entrada e o restante dividido em até 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, reajustáveis anualmente pelo INPC;

b) - com 12% (doze por cento) de entrada e o restante dividido em até 30 (trinta) prestações semestrais e sucessivas, reajustáveis anualmente pelo INPC;

c) - com 10% (dez por cento) de entrada e o restante dividido em até 5 (quinze) prestações anuais e sucessivas, reajustáveis anualmente pelo INPC.

Art 9º - A escritura de compra e venda será formalizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do ato que homologar a licitação, ressalvada a hipótese de impedimento por ordem Judicial.

Art 10º - Ao ocupante, detentor de benfeitorias, fica assegurado o direito de preferência à aquisição, no caso de empate de lances para a terra nua.

Art 11º - Ao ato de outorga da escritura de compra e venda comparecerá o proprietário das benfeitorias, para transferência destas ao licitante vencedor e concomitante recebimento integral do preço respectivo, atualizado pro rata die pelo índice INPC, salvo consenso dos interessados, no próprio instrumento, dispondo de modo diverso a propósito do preço e forma de pagamento das aludidas benfeitorias, observado o artigo 2º, inciso V da Lei ora regulamentada.

Art 12º - A compra e venda, sem quaisquer ônus para o alienante, será formalizada por escritura pública que gravará obrigatoriamente o imóvel dela objeto com as seguintes cláusulas:

I - de inalienabilidade, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da outorga;

II - de indivisibilidade, salvo no caso de transmissão causa mortis, observado, nessa hipótese, o disposto no art. 65 do Estatuto da Terra.

Parágrafo único - Poderão as partes pactuar o levantamento da cláusula de inalienabilidade para fins de garantia hipotecária, sob condição de operar-se o gravame, em primeiro grau, para garantia do saldo de que for credora a TERRACAP pela venda do imóvel, e, em segundo grau, para garantia de financiamento contraído junto a instituição bancária para aplicação no bem indicado.

Art. 13º - É de responsabilidade da Secretaria de Agricultura do Distrito Federal, em articulação com a Secretaria de Assuntos Fundiários e com os demais órgãos envolvidos, manter permanente acompanhamento do desempenho dos Planos de Utilização das áreas alienadas, promovendo vistorias periódicas e notificando formal e comprovadamente os adquirentes sobre inadimplência parcial ou total, omissões ou transgressões constatadas.

Art 14º - As alienações de que trata a presente Lei serão realizadas sob a expressa condição de se resolverem, revertendo ao patrimônio público os imóveis respectivos, se o adquirente:

I - não cumprir adequadamente o Plano de Utilização ou as respectivas etapas vencidas no primeiro triênio de exploração do imóvel contado da data de aquisição;

II - subdividir ou parcelar o imóvel;

III - vender, prometer vender ou, de qualquer forma ceder o imóvel a terceiro;

IV - dar ao imóvel destinação diversa da indicada no Plano de Utilização;

V - deixar de pagar uma prestação anual, ou 02 (duas) prestações semestrais, ou ainda 12 (doze) prestações mensais sucessivas.

Art 15º - Dará ainda causa à resolução do contrato o adquirente que:

a) - desenvolver no imóvel, sem licença da autoridade competente, atividades que possam comprometer nascentes e áreas de preservação, ou que degradem o meio ambiente.

b) - dar início de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo rural para fins urbanos, sem autorização dos órgãos públicos competente, ou em desacordo com a legislação federal e local que disciplinam a matéria.

Art 16º - Não será promovida a resolução de contrato quando houver sido dado o imóvel em garantia hipotecária, hipótese em que a efetiva ocorrência de qualquer das situações previstas nos incisos I a V do art. 14 implicará no vencimento antecipado do valor total do débito de que é credora a TERRACAP, ensejando a execução da hipoteca.

Art 17º - O adquirente que obtiver por compra área inferior ao de seus arrendamentos ou concessão de uso, poderá prosseguir na exploração do remanescente pelo prazo que sobejar, mediante re-ratificação do contrato respectivo, para alterar área, limites, preço e prazo do arrendamento subsistente, admitida a renovação deste, findo tal prazo, nos termos da legislação então em vigor.

Art 18º - O ocupante de boa-fé que pretender adquirir terra pública tomada produtiva pelo seu trabalho, manifestará sua pretensão junto à SECRETARIA DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS, mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo contendo área, limites e confrontações da área ocupada;

II - certidões comprobatórias de que não é proprietário ou promitente comprador de imóvel rural no Distrito Federal;

III - certidões comprobatórias de que não é e não tenha sido arrendatário ou concessionário de terras públicas no Distrito Federal;

IV- prova de que tenha na agropecuária sua principal atividade;

V - apresente Plano de Utilização do Imóvel desejado, cujas condições de exeqüibilidade e viabilidade técnico-econômico e financeira serão submetidas à apreciação da Secretaria de Agricultura do Distrito Federal.

Art 19º - Constatado tratar-se de área desapropriada, de propriedade da TERRACAP, com tal informação o processo será encaminhado à Secretaria de Assuntos Fundiários, para os fins previstos no inciso VIII do art. 2º do presente Decreto.

Art 20º - Uma vez aprovado o Plano de Utilização e satisfeitos os demais requisitos legais, a TERRACAP diligenciará no sentido da criação e registro de Área Especial ou desmembramento da gleba passível de alienação.

Art. 21º - Proceder-se-á a concessão de uso mediante prévia licitação, equiparando-se o ocupante ao arrendatário, no tocante à participação no certame, direito de preferência, eventual indenização por benfeitorias, outorga de escritura pública e demais situações previstas no presente Regulamento.

Art 22º - O Secretário de Assuntos Fundiários estabelecerá, mediante Portaria, procedimentos complementares não expressamente previstos no presente Decreto, adstritos à sua finalidade e indispensáveis ao seu fiel cumprimento.

Art 23º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art 24º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 24 de agosto de 1999
111º da República e 40º de Brasília

JOAQUIM DOMINGOS RORIZ