



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL

Gabinete

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Parecer SEI-GDF n.º 5/2024 - SEDUH/GAB/ASCOL

Assunto: Interposição de Recurso - Chamamento Público – SEDUH Nº 01/2024 - CONPLAN

Interessado: Associação de Moradores da Vila Nova Gama - AMOVING

Inscrição Nº: 658

Segmento IX - Defesa dos Interesses dos Produtores Rurais

1. DA INTRODUÇÃO

Trata-se de manifestação referente ao recurso interposto pela **Associação de Moradores da Vila Nova Gama - AMOVING** contra a decisão de indeferimento de sua inscrição, conforme publicado no resultado preliminar do Chamamento Público – SEDUH nº 01/2024.

Na análise preliminar realizada por esta Assessoria Técnica, com base na documentação apresentada pela interessada no ato de inscrição (150851932), foram verificadas as seguintes inconformidades em relação aos requisitos estabelecidos no edital:

"Item 5.1 - IX: Podem participar do processo de escolha de que trata este Chamamento Público: entidades representativas que tenham em seus estatutos e regimentos a defesa dos interesses dos produtores rurais;

Da Análise: Não foi identificado no estatuto o requisito para participar da seleção dentro do segmento pleiteado, que é o de defesa dos interesses dos produtores rurais. Conforme estatuto social apresentado, a entidade objetiva a aquisição e construção de imóveis em regime de mutirão, empreitada, regularização urbana ou rural.

Da fundamentação: Em atendimento ao disposto no Edital de Chamamento Público - SEDUH Nº 01/2024:

Item 6.9. Somente será processada inscrição mediante apresentação e respectiva juntada, de documentação completa, vedada a apresentação de documentos fora da validade, incompletos ou com condicionantes.

Item 6.10. Todos os atos necessários ao processamento do pedido de inscrição no portal de Chamamento Público da Seduh são de inteira responsabilidade dos interessados.

Item 7.2. Será excluída do processo de seleção a entidade ou instituição que se inscrever em mais de um segmento ou apresentar documentação incompleta.

Resultado: Restou frustrado o pedido de inscrição por não atender ao que dispõe o item **5.1 IX:**, com base nos itens 6.9, 6.10 e 7.2. **INSCRIÇÃO INDEFERIDA."**

2. DAS RAZÕES DA RECORRENTE

No presente recurso, a entidade alega os seguintes pontos de sua solicitação de reconsideração (154622472):

"ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA VILA NOVA DO GAMA CNPJ.
01.601.566/0001-31
SOLICITAÇÃO DE RECURSO

Fundamentação de credenciamento em atendimento ao disposto no edital de Chamamento Público SEDUH nº. 01/2024.
Dado análise documental da associação item 5.1 IX.

Salientamos que ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA VILA NOVA DO GAMA-AMOVING, atende todos requisitos conforme edital de Chamamento Público SEDUH nº. 01/2024, consta no seu Estatuto Social Consolidado registrado no 1º ofício de registro de Brasília DF;
Considerando que ART. 3º do seu Estatuto Social ;

Art. 3º - A AMOVING tem por Objetivo e Finalidade:

I - A aquisição e construção de imóveis em regime de mutirão, empreitada simples ou global; Regularização urbana e rural, conforme lei 13.465/2017 e 6740/ 2020. Promover o desenvolvimento dos seus associados através de uma maior integração com projetos sociais e culturais, cursos profissionalizantes, regularização das áreas rurais e de aperfeiçoamento entre outros;

II - Fornecer as informações, orientações e assistência na agricultura que estiver a seu alcance ou interceder junto a outros órgãos em favor de seus associados e/ou de sua comunidade:

III - Representar e/ou pleitear recursos públicos ou privados, objetivando os interesses dos associados ou de sua comunidade.

IV- Realizar convênios entre órgãos públicos, como secretaria de agricultura, ministério de agricultura, secretaria de habitação nos âmbitos do Governo do Distrito Federal e Governo Federal e parcerias privadas. Defesa, preservação, conservação do meio ambiente e promoção do desenvolvimento sustentável.

V - Contribuir no fomentar a arte e cultura no distrito federal e no governo Federal, por meio de ações programas e projetos nos centros urbanos, nas periferias e nas aéreas rurais.

VI - Promover atividades e projetos culturais nas áreas rurais, valorizando as tradições do campo e contribuindo no fortalecimento das economias locais. Pleitear dos Governo do Distrito Federal e do Governo Federal habitação para seus associados assim promovendo reuniões de caráter social, organizacional e habitacional a obtenção de recursos financeiros para prestar assistência aos associados e demais filiados, através de programas elaborados pela Diretoria Executiva e de seus associados e dependentes na forma deste Estatuto e das Leis Vigentes; em âmbito nacional;

VII - Pleitear financiamento junto às instituições financeiras em âmbito estadual, municipal e Federal para construção reforma e ampliação de imóveis residenciais ligados ao vínculo habitacional e social de seus associados lotes residenciais. junto a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação ou Órgão que lhe venha suceder, através da CODHAB e outros programas que porventura a Secretaria de Desenvolvimento Urbano venha criar no Distrito Federal e em todo O Território Nacional; reivindicar lotes comerciais para os seus associados, junto a SDE- Secretaria de Desenvolvimento Econômico ou Órgão que lhe venha suceder, através do PRO-DF e outros programas que porventura a Secretarias de Desenvolvimento Econômico venha criar;

VIII - Promover todos os tipos de reivindicações ligadas ao vínculo habitacional, social e Rural de seus associados; em âmbito nacional, promover estudo e eventos sobre questões de caráter Cultural, Social, rural ou econômico de interesse de seus associados em âmbito nacional;

IX - Promoção da cultura, defesa e conservação do patrimônio histórico e artístico, estabelecer intercâmbio e promover solidariedade, e ações comuns às demais organizações associativas de mesma finalidade; Urbano e Rural em âmbito nacional;

Defesa

LEI Nº 6.740, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2020

Altera as Leis 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 do Distrito Federal – Terracap e dá outras providências; nº 5.346, de 20 de maio de 2014, que institui o Conselho de Regularização das Áreas Públicas Rurais do Distrito Federal – COREG e dá outras providências; e nº 2.499, de 7 de dezembro de 1999, que institui o Plano de Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – PRÓ-RURAL/DF-RIDE.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º A Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – o art. 2º, VII, X e XI, passa a vigorar com a seguinte redação:

VII – gleba com característica rural inserida em zona urbana: porção de terra inserida na macrozona urbana, com utilização na forma do art. 4º, I, assim reconhecida pela administração pública;

(...)

X – legítimo ocupante: pessoa física ou jurídica que ocupe imóvel ou terra rural, exerça atividade na forma do art. 4º, I, e preencha as demais condições e os requisitos estabelecidos nesta Lei, assim reconhecido pela administração pública;

XI – Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU: peça técnica de responsabilidade do requerente ou do concessionário, elaborada com base em regulamento próprio da administração pública, que firma compromisso de utilização do imóvel ou terra rural;

II – o art. 4º, I, III, IV, VI, § 3º, caput, II e III passa a vigorar com a seguinte redação:

I – a gleba a ser regularizada deve ter destinação rural, com o efetivo exercício da atividade de agricultura, pecuária, agroindústria, turismo rural ou ecológico, preservação ambiental, reflorestamento, geração de energia renovável, inclusive solar fotovoltaica ou eólica, ou a destinação prevista no § 3º deste artigo e no art. 7º, § 7º, I, II e III;

(...)

III – a regularização da ocupação contínua incidente sobre terras rurais contíguas registradas em matrículas distintas é feita por meio de instrumento único, sempre que possível;

IV – as glebas com característica rural inseridas em zona urbana são regularizadas como áreas rurais, para fins de assinatura de contrato específico;

(...)

VI – a regularização de ocupação única que abranja área na macrozona rural juntamente com gleba com característica rural inseridas em zona urbana, com matrículas distintas ou não, deve ser feita mediante contrato e plano de utilização únicos, com pagamento do preço público de retribuição anual.

(...)

§ 3º É permitida a regularização mediante celebração de CDU ou CDRU para instalação de infraestrutura de telecomunicações ou de radiodifusão nas terras públicas rurais ou nas glebas com característica rural inseridas em zona urbana, bem como para as atividades previstas no art. 2º, I e II, do Decreto federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968, independentemente da dimensão da área, observado o seguinte:

(...)

II – o ocupante deve atender aos requisitos do art. 7º, exceto no tocante ao limite mínimo de seu inciso I e ao disposto em seus incisos III, IV e VII;

III – o marco temporal de ocupação previsto no art. 7º, II, deve ser comprovado na forma do art. 7º, III, ou pela existência da infraestrutura instalada e em

operação, ou por documentação hábil e idônea;

III – é acrescido o seguinte art. 4º-A:

Art. 4º-A. Para a implantação de qualquer obra ou projeto de interesse público, inclusive Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável, na macrozona rural do Distrito Federal ou em áreas urbanas onde existam glebas com característica rural, pela administração direta ou indireta, é observado o disposto neste artigo, além de outras normas aplicáveis.

§ 1º Deve ser solicitada à Seagri-DF, pelo órgão ou entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre as áreas a serem utilizadas na obra ou projeto de interesse público.

§ 2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, a Seagri-DF deve dar prioridade à análise desses processos, como condição para prosseguimento da obra ou projeto.

§ 3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no § 1º, a obra ou o projeto de interesse público deve ser alterado, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a não prejudicar a concessão existente.

§ 4º Não sendo tecnicamente viável a alteração da obra ou projeto de interesse público, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pelo projeto, o concessionário pode optar por:

I – manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será interferida ou sobreposta, desde que igual ou superior a 2 hectares na macrozona rural ou 0,25 hectare para a gleba urbana com característica rural; ou

II – ser realocado para área com dimensão e preço de avaliação da terra equivalentes, desocupada e desembaraçada, a ser determinada conjuntamente pela Terracap e Seagri DF, e, sempre que possível, deve ser localizada no mesmo núcleo rural ou bacia hidrográfica da área original.

§ 5º No caso do § 4º, I e II, o concessionário faz jus a indenização pelas benfeitorias úteis e acessões que não sejam removíveis e reaproveitáveis, a ser paga em dinheiro pelo órgão ou entidade responsável pela obra ou projeto, e conforme avaliação da Terracap.

§ 6º A avaliação prevista no § 5º 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, observado o disposto no decreto.

§ 7º O concessionário tem o prazo de 90 dias para desocupação e retirada de todas as benfeitorias e acessões removíveis da área interferida ou sobreposta, contados do recebimento da indenização de que tratam os §§ 5º e 6º.

§ 8º O laudo de avaliação disposto no § 5º deve estampar a metodologia utilizada e pode ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário, devidamente fundamentado.

§ 9º A declaração de que trata o § 4º pode ser objeto de impugnação devidamente fundamentada, que deve ser decidida pelo órgão emitente.

IV – o art. 5º, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º O Distrito Federal e a Terracap ficam autorizados a celebrar CDU ou CDRU, bem como a alienar os imóveis rurais e as terras rurais de que são proprietários no território do Distrito Federal e os que venham a ser incorporados ao seu patrimônio, dispensada a licitação, diretamente para o legítimo ocupante, nos termos desta Lei.

V – o art. 5º passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 2º a 4º:

§ 2º A certificação de legitimidade da ocupação é feita mediante processo administrativo junto à Seagri-DF, para os imóveis rurais e terras rurais previstos no art. 2º, IX e XIV.

§ 3º Aplicam-se também o caput e o § 1º à gleba rural sem matrícula individualizada localizada em área desapropriada em comum e à gleba objeto de processo de desapropriação ou de doação na qual o Distrito Federal ou a Terracap seja parte, observado o disposto no decreto.

§ 4º O ocupante pode permanecer em posse da terra enquanto tramitar o processo de regularização rural que tiver sido anteriormente iniciado, até a decisão administrativa da Seagri-DF sobre o pedido de regularização.

VI – o art. 7º, I, b, II, III, IV e VI, passa a vigorar com a seguinte redação:

b) gleba com característica rural inserida em zona urbana, com área não inferior a 0,25 hectare, na forma estabelecida no art. 4º, IV;

II – ocupação direta, mansa e pacífica, anterior a 22 de dezembro de 2016, por si ou por sucessão voluntária ou causa mortis, que pode ser comprovada por meio de sensoriamento remoto ou por documentação hábil e idônea;

III – atividade rural ou ambiental efetiva, comprovada mediante laudo técnico a ser emitido no ato da vistoria realizada pela Seagri-DF ou pela Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – Emater/DF, podendo ainda ser comprovada por meio de sensoriamento remoto ou por documentação hábil e idônea, o que garante o cumprimento da função social da terra;

IV – 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;

(...)

VI – estar adimplente com o Imposto Territorial Rural – ITR ou com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme o caso, este último apenas para o caso de imóvel urbano com matrícula individualizada;

VII – o art. 7º, parágrafo único, é renumerado para § 1º e passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º A Seagri-DF deve estabelecer, em normativo interno, os procedimentos para atendimento do disposto neste artigo, inclusive no tocante aos elementos componentes do PU e sua alterabilidade, observadas as peculiaridades de cada tipo de ocupação, priorizando-se, como regra geral, a autodeclaração sob as penas da lei.

VIII – o art. 7º passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 2º a 12:

§ 2º O grau de utilização da área aproveitável da gleba ou do imóvel, para as atividades aprovadas pela Seagri-DF, deve ser de no mínimo 40% na macrozona rural e de no mínimo 30% em gleba com característica rural inserida em zona urbana.

§ 3º A Seagri-DF pode dispensar a realização da vistoria presencial prévia, sem prejuízo do poder fiscalizatório, se verificado o preenchimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei, após análise técnica de comprovação das situações referidas neste artigo, inclusive com utilização de sensoriamento remoto.

§ 4º A realização de vistoria presencial prévia é obrigatória nas seguintes hipóteses:

I – requerimento de instauração do processo realizado por meio de procuração;

II – imóvel objeto de auto ou termo de embargo ou de infração ambiental, lavrado pelo órgão ambiental federal ou distrital;

III – imóvel com indícios de parcelamento irregular do solo;

IV – conflito declarado ou registrado na Ouvidoria Agrária Nacional, perante a SeagriDF ou perante o Comitê de Mediação de Regularização Fundiária do Distrito Federal;

V – ausência de indícios de ocupação ou exploração anterior ao disposto no inciso II do caput, na verificação por sensoriamento remoto;

VI – dificuldade de identificar, por meio do sensoriamento remoto, o preenchimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei;

VII – outras hipóteses estabelecidas em regulamento.

§ 5º Na hipótese do § 4º, II, a regularização pode ser deferida se o interessado tiver aderido ou aderir ao Programa de Regularização Ambiental – PRA ou tiver celebrado ou celebrar termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar com o órgão ambiental competente ou com o Ministério Público.

§ 6º Na hipótese do § 4º, III, a regularização pode ser deferida desde que, concomitantemente:

I – o parcelamento irregular tenha ocorrido antes do início da ocupação do requerente;

II – o requerente não tenha participado, direta ou indiretamente, do parcelamento irregular; e

III – sejam observados os demais requisitos desta Lei e do decreto.

§ 7º Não é aplicado o tamanho mínimo previsto no inciso I do caput nem o disposto nos incisos III, IV e VII do caput às seguintes situações, conforme previsto no art. 83, parágrafo único, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009:

I – para estabelecimentos comerciais e equipamentos comunitários destinados ao apoio à população e ao desenvolvimento da macrozona rural em que se encontram inseridos;

II – para as atividades relacionadas no art. 2º, I e II, do Decreto federal nº 62.504, de 1968, inclusive industriais e agroindustriais;

III – para entidades religiosas de qualquer culto e as entidades de assistência social localizadas na macrozona rural; e

IV – para associações e cooperativas vinculadas à área rural ou ambiental, localizadas na macrozona rural.

§ 8º Para as atividades do § 7º e do art. 4º, § 3º:

I – o PU substitui a eventual necessidade de licenciamento urbanístico em todas as suas fases, devendo conter as informações e os documentos previstos no decreto;

II – a regularização é feita diretamente à pessoa jurídica ocupante, mediante CDU ou CDRU;

III – para a celebração da concessão de uso, não é exigido prévio desmembramento da área;

IV – não é exigida concomitância com atividade rural ou ambiental.

§ 9º A eventual interrupção provisória da ocupação que seja comprovadamente derivada de caso fortuito ou força maior não obsta o direito à regularização nem a manutenção da contagem temporal.

§ 10. A existência de ação judicial possessória ou reivindicatória proposta pela Terracap ou pelo Distrito Federal, conforme o caso, não impede, por si só, a regularização.

§ 11. O recebimento de concessão de uso ou de direito real de uso por sucessão não impede o recebimento de concessão de outra área, desde que esta já seja objeto de processo de regularização rural instaurado antes da data de abertura da sucessão.

§ 12. A condição de concessionário de uso ou de direito real de uso não impede o recebimento de concessão de outra área por sucessão hereditária.

IX – o art. 8º, I, II, III e §§ 1º e 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

I – deve constar da CDU ou da CDRU a data do início da ocupação, prevista no art. 16, parágrafo único;

II – CDU, com vigência de 30 anos, prorrogável por períodos iguais, mediante retribuição anual;

III – CDRU, com vigência de 30 anos, prorrogável por períodos iguais, mediante retribuição anual;

§ 1º Estando a ocupação da terra pública rural regularizada por meio de CDU ou não, em sendo efetuado o registro da individualização do imóvel rural, a concedente tem o prazo máximo de 1 ano para notificar o ocupante para a celebração da escritura pública de CDRU, com opção de compra ou escritura de compra e venda, observandose o seguinte:

I – após o registro da individualização da matrícula do imóvel rural, o concessionário ou ocupante, independentemente da notificação da concedente, pode requerer junto à concedente o direito de compra do imóvel rural, mediante lavratura da escritura de compra e venda;

II – a concedente tem o prazo de 90 dias, a partir do protocolo do requerimento do concessionário ou ocupante, para apresentar o laudo de avaliação do imóvel rural com a indicação do preço público para fins de titulação;

III – o laudo de avaliação disposto no inciso II deve demonstrar a metodologia utilizada e pode ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário, devidamente fundamentado.

§ 2º O concessionário ou ocupante tem o prazo de 90 dias para atender às exigências contidas na notificação, prorrogável por igual período.

X – o art. 8º passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 7º e 8º:

§ 7º Os contratos de CDU das terras públicas rurais de propriedade da Terracap e do Distrito Federal devem conter cláusula com ressalva de alegação de propriedade.

§ 8º Pela ressalva de alegação de propriedade, o concessionário aceita a concessão sem que isso implique renúncia ao eventual e futuro reconhecimento administrativo ou judicial de sua propriedade original sobre a área ocupada.

XI – são acrescidos os seguintes arts. 8º-A, 8º-B e 8º-C:

Art. 8º-A. A gleba com característica rural inserida em zona urbana é regularizada por meio de contrato específico de CDU ou CDRU com opção de compra.

§ 1º Aplica-se ao contrato específico o disposto nos arts. 12 e 12-A.

§ 2º A eventual interferência com projeto urbanístico ou de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, ou com projeto de interesse público, inclusive Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável, não justifica, por si só, recusa da anuência prevista no art. 278, § 4º, da Lei Complementar nº 803, de 2009, nem impede a regularização mediante assinatura de CDU ou CDRU.

§ 3º Na hipótese do § 2º, é aplicado, quando da futura implantação do projeto, o disposto no art. 8º-B.

Art. 8º-B. No caso de requerimento de instauração de Reurb de Interesse Específico – Reurb-E ou de Reurb de Interesse Social – Reurb-S, conforme previsto na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que abranja gleba com característica rural inserida em zona urbana, observa-se o disposto neste artigo.

§ 1º Deve ser solicitada à Seagri-DF, pelo órgão ou entidade responsável pelo projeto, a identificação de processos de regularização já iniciados, com ou sem contrato de concessão assinado, incidentes sobre a área da Reurb.

§ 2º Se forem identificados processos já iniciados e pendentes de decisão, a Seagri-DF deve dar prioridade à análise desses processos, como condição para prosseguimento da Reurb.

§ 3º Constatada a interferência ou sobreposição prevista no § 1º, a Reurb deve ser alterada, inclusive no tocante à sua extensão e localização, de modo a não prejudicar a concessão existente.

§ 4º Não sendo tecnicamente viável a alteração da Reurb, conforme declarado, sob as penas da lei, pelo respectivo órgão ou entidade responsável pela Reurb, o concessionário pode optar por:

I – manter a concessão vigente apenas sobre a parte remanescente que não será utilizada na Reurb, desde que igual ou superior a 0,25 hectare; ou

II – ser realocado para área com dimensão e preço de avaliação da terra equivalentes, desocupada e desembaraçada, a ser determinada conjuntamente pela Terracap e SeagriDF, e, sempre que possível, localizada no mesmo núcleo rural ou bacia hidrográfica da área original.

§ 5º No caso do § 4º, I e II, o concessionário 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 Terracap.

§ 6º A avaliação prevista no § 5º 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, observado o disposto no decreto.

§ 7º O concessionário tem o prazo de 90 dias para desocupação e retirada de

todas as benfeitorias e acessões removíveis da área a ser utilizada no projeto, contados do recebimento da indenização de que tratam os §§ 5º e 6º.

§ 8º A indenização de que tratam os §§ 5º e 6º deve ser paga pela Terracap mediante certidão de crédito.

§ 9º 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 2017, e legislação distrital aplicável, sem limitação máxima de tamanho, devendo ser criado o lote individualizado.

§ 10. Havendo risco ecológico impeditivo da criação de lotes da Reurb, na forma da Lei distrital nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, e legislação ambiental correlata, a concessão existente sobre a área deve ser mantida, observado todavia o disposto nesta Lei e as restrições ambientais específicas.

§ 11. O laudo de avaliação disposto no § 5º deve estampar a metodologia utilizada e pode ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário, devidamente fundamentado.

§ 12. A declaração de que trata o § 4º pode ser objeto de impugnação devidamente fundamentada, que deve ser decidida pelo órgão emitente.

Art. 8º-C. Ficam a Terracap e o Distrito Federal autorizados a celebrar contratos de concessão de uso das ocupações inseridas em áreas desapropriadas em comum, até o limite de sua estimativa de quinhão na copropriedade.

§ 1º Os contratos previstos no caput devem conter cláusula com ressalva de alegação de propriedade, que deve ser resolvida quando do encerramento da comunhão.

§ 2º Pela ressalva de alegação de propriedade, o concessionário aceita a concessão, sem que isso implique renúncia ao eventual e futuro reconhecimento administrativo ou judicial de sua propriedade original sobre a área ocupada.

§ 3º As glebas inseridas em áreas desapropriadas em comum não podem ser objeto de licitação pública ou de destinação ao Prat.

XII – o art. 10, caput e § 1º, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10. A CDU, a CDRU e o contrato específico são transferíveis inter vivos, com anuência prévia do concedente, ou causa mortis, caso em que não se exige anuência, mas, sim, comunicação, e não podem ser objeto de penhora ou de arresto, salvo se resultarem de garantia de operação de crédito rural tomado em instituição financeira com atuação no Distrito Federal, desde que mantidas as condições expressas no contrato original, na forma do regulamento.

§ 1º A anuência só pode ser negada em caso de má-fé do concessionário ou fraude devidamente constatada.

XIII – o art. 10 passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

§ 4º As transferências inter vivos de contrato específico de glebas com característica rural inseridas em zona urbana somente são admitidas após transcorrido o período de mínimo de 5 anos de permanência efetiva do transferente no contrato de CDU ou CDRU a ser transferido.

XIV – o art. 11, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11. O valor para efeito de alienação de imóvel rural é aferido mediante avaliação procedida pela Terracap ou pelo Distrito Federal, conforme o caso, em conformidade com a metodologia determinada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, considerando-se a terra nua e eventuais benfeitorias e acessões que tenham sido feitas pelo poder público ou incorporadas à Terracap ou ao Distrito Federal, bem como os critérios de dimensão, localização, capacidade de uso, recursos naturais intrínsecos e preço corrente na localidade, não podendo ser considerada a valorização da gleba e das áreas adjacentes diretamente decorrente de benfeitorias e acessões realizadas pelos concessionários ou ocupantes.

XV – o art. 11 passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 2º a 5º:

§ 2º O valor da avaliação tem como piso o preço mínimo por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional

do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária no Distrito Federal – Incra-SR-28/DFE vigente na data da avaliação.

§ 3º O laudo de avaliação disposto no caput deve estampar a metodologia utilizada e pode ser objeto de um pedido de revisão pelo concessionário, devidamente fundamentado.

§ 4º Aplica-se também a avaliação deste artigo para a CDRU de imóvel na macrozona rural e para o contrato específico de CDRU previsto no art. 8º-A.

§ 5º A Terracap e a Seagri-DF devem publicar, em janeiro de cada ano, tabela com estimativa de valor unitário de avaliação do hectare dos imóveis ou glebas rurais e dos imóveis ou glebas com característica rural inseridas em zona urbana, por região administrativa.

XVI – o art. 12 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12. O valor para efeito de CDU na macrozona rural e nas glebas urbanas com característica rural é o preço mínimo da terra nua por hectare estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária no Distrito Federal – Incra-SR/28 – DFE vigente na data da emissão do boleto anual.

XVII – é acrescido o seguinte art. 12-A:

Art. 12-A. Para a macrozona rural e glebas com característica rural inseridas em zona urbana, o valor do preço público de retribuição anual corresponde a 0,5% sobre o valor do art. 12, para CDU, ou sobre o valor do art. 11, para CDRU.

§ 1º Não é cobrada retribuição sobre a porção de área destinada à Reserva Legal ou de Preservação Permanente, inseridas na gleba ou no imóvel, conforme o disposto no PU aprovado pela Seagri-DF.

§ 2º Havendo divergência entre as informações constantes do PU aprovado pela Seagri-DF e aquelas constantes do Cadastro Ambiental Rural – CAR homologado pelo Ibram, prevalece este.

XVIII – o art. 13 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13. Pode ser realizada CDRU e o seu respectivo registro imobiliário, tendo por objeto a fração ideal de uma matrícula, como forma de facilitação de acesso ao crédito bancário.

XIX – o art. 14, caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. Os concessionários de imóveis públicos rurais podem adquirir a propriedade, nos termos desta Lei, mediante exercício da opção de compra constante de cláusula do contrato de CDU ou CDRU, desde que:

XX – o art. 15 passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º:

§ 4º Aplica-se às regularizações previstas nesta Lei o disposto no art. 5º, § 2º, da Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, no tocante ao fracionamento do valor venal utilizado como base de cálculo para incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

XXI – o art. 16, II, passa a vigorar com a seguinte redação:

II – preservação ambiental: desconto de 40% sobre a porção de área destinada a Reserva Legal ou Preservação Permanente, inseridas no imóvel, conforme informações constantes do Cadastro Ambiental Rural – CAR homologado pelo Instituto Brasília Ambiental – Ibram-DF.

XXII – o art. 16 é acrescido do seguinte parágrafo único:

Parágrafo único. A data mais antiga, para o desconto previsto no inciso I, é a da primeira ocupação comprovada sobre a gleba específica, conforme reconhecido pela administração pública, admitido o aproveitamento de cadeia sucessória ininterrupta.

XXIII – o art. 17 passa a vigorar com as seguintes alterações:

a) o inciso V passa a vigorar com a seguinte redação:

V – licitação pública de concessão de uso oneroso, concessão de direito real de uso, inclusive do contrato específico, ou venda;

b) são acrescidos os seguintes incisos VI e VII, bem como os seguintes §§ 4º a 7º:

VI – implantação de projetos e empreendimentos;

VII – o Programa de Assentamento de Trabalhadores Rurais – Prat.

(...)

§ 4º Na licitação de CDU, CDRU ou venda de gleba inserida na macrozona rural, bem como na licitação de CDU de gleba com característica rural inserida em zona urbana, deve constar do edital que a Terracap não é obrigada a implantar infraestrutura básica, por não haver loteamento urbano específico registrado.

§ 5º A CDU ou a CDRU ofertada na licitação pública não permitem opção de compra, podendo, todavia, o concessionário solicitar a alienação da propriedade dentro do prazo da concessão, caso em que tem direito de preferência na respectiva licitação, observadas as condições e o prazo do normativo interno da Terracap.

§ 6º Para assinatura de CDU, CDRU ou venda para o licitante vencedor, não são exigidos os requisitos previstos nos incisos I a IV e VI do caput e no art. 7º, §§ 1º a 12, os quais se aplicam apenas à regularização por concessão direta.

§ 7º A licitação de CDU ou CDRU prevista no § 4º pode também ter por objeto as atividades previstas no art. 2º, I e II, do Decreto federal nº 62.504, de 1968.

c) o § 1º, I, V e VI, e o § 3º passam a vigorar com a seguinte redação:

I – as áreas desocupadas e sem pedido de regularização;

(...)

V – as áreas que tenham retornado, por qualquer motivo, à posse da Terracap ou do Distrito Federal;

VI – as áreas que tenham sido objeto de parcelamento irregular do solo, independentemente de procedimento judicial.

(...)

§ 3º Além das hipóteses deste artigo, o imóvel ou gleba rural e o imóvel ou gleba com característica rural inserida em zona urbana, de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal, que estejam desocupados ou estejam ocupados e com pedido de regularização indeferido, podem ser licitados pela Terracap para fins de CDU, CDRU ou venda.

XXIV – o art. 18, I e X, passa a vigorar com a seguinte redação:

I – acolher requerimentos de regularização de ocupações, de realização de acerto fundiário e de registro da individualização da matrícula de imóvel rural, e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à apuração da legitimidade da ocupação e à individualização da matrícula;

(...)

X – concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de propriedade do Distrito Federal, até 31 de dezembro de 2023, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

XXV – o art. 18 passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos XIII e XIV:

XIII – emitir laudo de avaliação, para alienação ou lavratura de escritura de compra e venda, de ofício ou a requerimento;

XIV – acolher requerimentos de compra do imóvel ou terra rural apresentados pelo concessionário de CDU ou CDRU e instruir os correspondentes processos administrativos, com vistas à titulação.

XXVI – o art. 19, I, passa a vigorar com a seguinte redação:

I – concluir o acerto fundiário e registral das terras públicas rurais de sua propriedade, até 31 de dezembro de 2023, podendo firmar parcerias ou contratações de terceiros para a realização do serviço;

XXVII – o art. 19 passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII, bem como dos seguintes §§ 1º a 4º:

VII – emitir laudo de avaliação, para alienação ou lavratura de escritura de compra e venda, de ofício ou a requerimento.

§ 1º A Terracap pode transferir parte das atribuições previstas neste artigo à Seagri-DF, por meio de termo de cooperação.

§ 2º A Terracap ou o Distrito Federal podem celebrar termo de cooperação com órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta do Distrito Federal ou da União, ou com associações, organizações e entidades sem fins lucrativos de natureza pública ou privada, para acompanhamento e execução de procedimentos de acerto fundiário e registral ou regularização rural.

§ 3º Se houver previsão de transferência de recursos da Terracap ou do Distrito Federal para associações e entidades privadas, a celebração do termo de cooperação deve ser precedida de procedimento de licitação pública.

§ 4º Pelo menos 50% da receita arrecadada pela Terracap com o preço público de CDU e CDRU na macrozona rural e com o contrato específico do art. 8º-A devem ser obrigatoriamente empregados no procedimento de acerto fundiário e registral, em todas as suas fases, das terras rurais de propriedade da empresa pública.

XXVIII – o art. 20 passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VI:

VI – efetuar o reembolso, ao concedente, do ITR ou do IPTU, conforme o caso, incidente sobre gleba ocupada, ainda que proporcionalmente calculado, referente aos valores recolhidos no período dos últimos 5 anos, contados retroativamente à data da assinatura do instrumento jurídico de concessão, podendo parcelar o valor, e dos vincendos na vigência contratual.

XXIX – o art. 22 passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

Parágrafo único. Todas as referências feitas a terras públicas rurais nesta Lei e no decreto equivalem aos conceitos previstos no art. 2º, IX e XIV, conforme esteja ou não individualizada a matrícula imobiliária.

XXX – o art. 23 passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

§ 3º O imóvel ou gleba rural, e o imóvel ou gleba com característica rural inserida em zona urbana, de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal, para cuja ocupação não tenha sido solicitada a regularização no prazo disposto no caput, pode ser licitado pela Terracap para fins de CDU, CDRU ou venda.

Art. 2º O art. 2º da Lei nº 5.346, de 20 de maio de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – o parágrafo único é renumerado para § 1º, passando a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º As atribuições do COREG também se aplicam às áreas de propriedade da Terracap inseridas na macrozona rural.

II – são acrescidos os seguintes §§ 2º e 3º:

§ 2º O COREG deve aprovar, por resolução, o seu regimento interno.

§ 3º Cabe revisão administrativa de processos de regularização indeferidos, quando surgirem fatos novos, ou circunstâncias relevantes suscetíveis de justificar a inadequação do indeferimento.

Art. 3º O art. 20 da Lei nº 2.499, de 7 de dezembro de 1999, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – os §§ 1º e 2º passam a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º Integram o Conselho de Política de Desenvolvimento Rural – CPDR:

I – o Secretário de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural;

II – 1 membro da Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural;

III – 1 membro da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap;

IV – 1 membro da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – Emater/DF;

V – 1 membro da Secretaria de Estado de Empreendedorismo;

VI – 1 membro da Secretaria de Estado do Meio Ambiente;

VII – 1 membro da Secretaria de Estado de Economia;

VIII – 1 membro da Secretaria de Estado de Trabalho;

IX – 1 membro da Secretaria de Estado de Turismo;

X – 1 membro da Secretaria de Estado de Projetos Especiais;

XI – 1 membro da Câmara Legislativa do Distrito Federal, indicado pela Comissão de Assuntos Fundiários – CAF;

XII – 1 membro do Banco de Brasília – BRB;

XIII – o Superintendente Comercial do Banco do Brasil S.A. no Distrito Federal;

XIV – o Presidente da Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal – Fape/DF;

XV – o Superintendente do Serviço Nacional de Aprendizagem Rural – Senar/DF;

- XVI – a Presidente da Associação das Mulheres Rurais e Agricultoras Familiares do Distrito Federal e Entorno;
- XVII – o Presidente da Associação dos Legítimos Ocupantes de Terras Rurais do Distrito Federal – Aloterra/DF;
- XVIII – o Presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – Sinduscon/DF;
- XIX – 2 membros indicados pelos Conselhos Regionais de Desenvolvimento Rural Sustentável – CRDRS;
- XX – 1 membro da Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal – Anoreg/DF;
- XXI – 1 membro da Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Distrito Federal – OAB/DF;
- XXII – 1 membro da Organização das Cooperativas do Distrito Federal – OCDF;
- XXIII – o Presidente da Associação dos Produtores Rurais da Cerâmica Santa Maria – Aprosanta/DF;
- XXIV – o Presidente da Associação dos Produtores Rurais de Taguatinga – Aprontag.

§ 2º O CPDR é presidido pelo Secretário de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, o qual somente vota em caso de empate.

II – são acrescidos os seguintes §§ 6º a 8º:

§ 6º Na hipótese de fusão, extinção ou transformação de órgãos e entidades previstos no § 1º, cabe ao órgão ou entidade que tiver assumido as competências específicas fazer a indicação dos respectivos membros, atrelados às atribuições originárias.

§ 7º Os membros titulares indicam seus respectivos suplentes.

§ 8º Em deliberação na qual haja conflito de interesse pessoal ou profissional, fica vedado a qualquer membro o direito a voz e voto, devendo fazer-se substituir pelo suplente no respectivo julgamento.

Art. 4º Revogam-se os seguintes dispositivos:

I – da Lei nº 5.803, de 2017:

- a) o art. 4º, § 3º, III, a e b;
- b) o art. 5º, parágrafo único;
- c) o art. 6º, parágrafo único;
- d) o art. 7º, II, a e b;
- e) o art. 8º, III, a e b;
- f) o art. 11, parágrafo único;
- g) o art. 12, §§ 1º a 5º;
- h) o art. 13, parágrafo único;
- i) o art. 23, § 1º, II;

II – o art. 49 da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 03 de dezembro de 2020

133º da República e 61º de Brasília

IBANEIS ROCHA

Demonstramos que no seu art. 3º. Em vários incisos no seu estatuto foi demonstrado o comprometimento da AMOVING com área rural e seus associados e sua respectiva ações. AMOVING, tem se baseado nas políticas publicas rurais no âmbito de fomentar agricultura, no seguimento de agricultura familiar, parcerias com governo do distrito federal através da (SEAGRI) e no Governo Federal através da Superintendência Federal de agricultura e Pecuária do Distrito Federal SFA /DF , na busca pela regularização das terras rurais conforme a lei 5803/2017 alterada pela 6740/2020.

Com todas essas informações AMOVING entidade que sempre vem buscando o melhor para seus associados ele produtor rural e compromisso em levar um alimento a mesa dos brasileiros de qualidade; na dis cursão da criação do primeiro pólo de Irrigação do Distrito federal outros conjunto de pautas da AMOVING.

Nosso comprometimento com os produtores rurais do DF, sempre foi participando na pauta rural , conforme chamamento passados da SEDHU, publicado no diário ofício DF nº 163 paginas 56 e 57 do dia 29 de agosto de 2022 edital de chamamento a época, portanto sempre representado o meio rural conforme podemos comprovar .

Dos pedidos .

Diante disso solicito dessa comissão analise do pedido deferimento.

Desde agradeço atenção .

Presidente

Eliane Torquato Alves"

3. DA ANÁLISE

A inscrição da entidade foi inicialmente indeferida em razão de, conforme análise preliminar, o Estatuto Social não apresentar claramente o requisito necessário para participação no segmento de defesa dos interesses dos produtores rurais. Em seu recurso, a entidade recorre ao Art. 3º do Estatuto da AMOVING, que define, entre seus objetivos e finalidades, a aquisição e construção de imóveis em regime de mutirão, bem como a regularização urbana e rural, de acordo com as Leis 13.465/2017 e 6.740/2020.

Com base na análise da Lei 13.465/2017, que dispõe sobre regularização fundiária urbana e rural e facilita a regulamentação de propriedades para produtores e ocupantes rurais, foi possível verificar que a entidade atende ao requisito específico do edital, demonstrando sua atuação no segmento pleiteado.

Dessa forma, a entidade cumpriu com o requisito exigido pelo Edital de Chamamento Público – SEDUH Nº 01/2024.

4. DA CONCLUSÃO

Assim, após detida análise do recurso administrativo interposto, pautando-se pelos critérios estabelecidos no Edital de Chamamento Público – SEDUH Nº 01/2024, e entendendo plausíveis as razões da recorrente, esta Assessoria conclui por CONHECER o Recurso, dando provimento para **RECONSIDERAR** a decisão anterior de indeferimento. Desse modo, resta deferida a inscrição nº 658, da **Associação de Moradores da Vila Nova Gama - AMOVING**, no Chamamento Público - SEDUH - nº 01/2024.



Documento assinado eletronicamente por **ELIETE FERREIRA DA SILVA GOES - Matr.0156922-8, Chefe da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados**, em 25/10/2024, às 15:43, 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=154690739)
verificador= **154690739** código CRC= **42DBC1ED**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101

