EDITAL DE CHAMAMENTO PARA CONCESSÕES DE ÁREAS RURAIS (CDU) Nº 01/2026

Fazenda Contagem de São João (Lago Oeste - Etapa 04)

De 19 de Janeiro 2026

Até 18 de Março 2026

Acesse www.etr.df.gov.br

ETR S.A. - EMPRESA DE REGULARIZAÇÃO DE TERRAS RURAIS

Fazenda Contagem de São João (Lago Oeste)
(Etapa 04: R.08, R.09, R.10, R.11 e respectivas travessas)

CDU - EDITAL Nº 01/2026 - REGULARIZAÇÃO RURAL

A Empresa de Regularização de Terras Rurais - ETR, Sociedade de Propósito Específico - SPE, organizada sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, empresa pública integrante do Complexo Administrativo do Governo do Distrito Federal, CNPJ nº 50.698.494/0001-06, inscrição estadual nº 08.219.531/001-74, torna público que, entre os dias 19/01/2026 e 18/03/2026, no Protocolo Geral, Edifício Sede, localizado no STN, Parque Estação Biológica, Asa Norte, Brasília/DF, receberá, mediante agendamento, a documentação necessária para concessão de imóveis rurais da Fazenda Contagem de São João.

A área está localizada em Sobradinho II - RA XXVI, conforme itens relacionados nos Capítulos I e II deste Edital 01/2026, derivado da regularização rural em áreas de interesse específico, observadas as disposições previstas na Resolução 01/2023 e 02/2023 da Diretoria Executiva da ETR S.A., na Lei nº 5.803/17, no Decreto nº 43.154/2022 e neste Edital, objeto do Processo Administrativo nº 04038-00000133/2025-01.

Por oportuno, a ETR S.A., nos termos legais e para todos os fins, com produção de todos os efeitos jurídicos, utiliza-se deste chamamento, conferindo-lhe o caráter de NOTIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA para todos os ocupantes da poligonal destacada no Capítulo II. Dessa forma, os interessados devem adotar as medidas cabíveis, pois a inobservância dos comandos e prazos estabelecidos poderá implicar nas sanções previstas em lei, especialmente na destinação da área que não for objeto da regularização voluntária dentro deste chamamento.

ATENÇÃO

- **Este chamamento público é destinado exclusivamente aos ocupantes dos imóveis rurais da Fazenda Contagem de São João (Etapa 04), conforme relacionado no Capítulo II deste Edital, nos termos do art. 23, § 1º, I, da Lei Distrital nº 5.803/2017.**

- **Os atendimentos no Edifício Sede da ETR S.A. somente serão realizados mediante agendamento prévio, que deve ser feito por meio do telefone (61) 3342-1133.**

CAPÍTULO I

A) DISPOSIÇÕES BÁSICAS

1. O presente edital de chamamento tem por objeto a concessão dos imóveis rurais aos ocupantes que preenchem os requisitos legais e àqueles que possuem a instrução processual apta para a regularização rural em áreas de interesse específico de propriedade da Terracap, descritas no Capítulo II deste Edital, bem como aos interessados que satisfaçam às condições deste instrumento convocatório.

2. Documentos obrigatórios para ingressar com pedido de regularização:

2.1. Documentação Pessoal e Representação Legal - PESSOA FÍSICA

2.1.1 Apresentação de requerimento administrativo de regularização da ocupação, nos casos em que ainda não houver processo administrativo instaurado;
2.1.2 Documento de identificação pessoal com foto e CPF do requerente;
2.1.3 Documento de identificação pessoal com foto e CPF do cônjuge ou companheiro, se casado ou em união estável, exceto no regime patrimonial de separação de bens;
2.1.4 Documentos comprobatórios de representação legal do procurador, quando houver;
2.1.5 Documento que comprove o estado civil, podendo ser autodeclarado sob as penas da lei, nos casos de pessoa solteira;
2.1.6 Instrumento de procuração pública ou particular com firma reconhecida e documento de identificação com foto e CPF do procurador, se possuir procurador;
2.1.7 Cópia do Registro Imobiliário Patrimonial (RIP), em casos de áreas oriundas da União.
2.1.8 Declaração de que não é concessionário de outra terra rural pertencente ao Distrito Federal ou à TERRACAP, ainda que em comunhão, salvo aquelas decorrentes de sucessão prevista na Lei nº 5.803/2017.

2.2. Documentação Pessoal e Representação Legal - PESSOA JURÍDICA
2.2.1. Contrato Social, instrumento constitutivo ou última alteração consolidada, e eventuais alterações posteriores, que demonstre em seu objeto capacidade para desenvolvimento das atividades de que trata o art. 4º, inciso I, da Lei nº 5.803/2017;
2.2.2. Certidão Simplificada válida emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços da Unidade da Federação, ou entidade similar, onde se encontre registrado o Contrato Social;
2.2.3. Certidão de registro atualizada emitida pelo cartório de títulos e documentos, onde se encontre registrado o ato constitutivo, para o caso de em caso de pessoa jurídica não-comercial;
2.2.4. Documento de identificação com foto e CPF dos administradores devidamente habilitados;
2.2.5. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do CNPJ;
2.2.6. Comprovante de Inscrição e Situação no Cadastro Fiscal do Distrito Federal - CF/DF; e
2.2.7. Cópia do Registro Imobiliário Patrimonial (RIP),
2.2.8. Instrumento de procuração pública ou particular com firma reconhecida e documento de identificação com foto e CPF do procurador, se possuir procurador.
2.2.9. Declaração de que não é concessionário de outra terra rural pertencente ao Distrito Federal ou à TERRACAP, ainda que em comunhão, salvo aquelas decorrentes de sucessão prevista na Lei nº 5.803/2017;

2.3. Comprovação da Posse e Regularização Ambiental – PESSOA FÍSICA OU PESSOA JURÍDICA
2.3.1. Documentação comprobatória da condição de ocupação direta, mansa e pacífica, anterior a 22 de dezembro de 2016, por si ou por sucessão voluntária ou causa mortis;

2.3.2. Nos casos de área coincidentes com APM (Áreas de Proteção de Manancial), atendendo a previsão dos incisos I e II, do Art. 7º da Lei nº 5.803/2017 e Portaria Conjunta nº 2, de 21 de fevereiro de 2024, documentação comprobatória da ocupação, anterior a 15 de outubro de 2012, por si ou por sucessão voluntária ou causa mortis;
2.3.3. Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR).

2.4. Plano de Utilização da Unidade de Produção (PU) ou Declaração Técnica de Intenção de Uso (DIU) - PESSOA FÍSICA OU PESSOA JURÍDICA
2.4.1. Plano de Utilização da Unidade de Produção (PU), conforme Termo de Referência (em anexo), nos casos de exercício de atividade especial no imóvel rural;
2.4.2. Declaração Técnica de Intenção de Uso (DIU), nos casos em que for constatada a insuficiência de uso rural ou ambiental efetivo no âmbito do imóvel;
2.4.3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente do profissional responsável pelo PU ou DIU;

3. A documentação obrigatória e complementar deverá ser entregue presencialmente, no Protocolo Geral, no Edifício Sede da ETR S.A., localizado no STN, Parque Estação Biológica, Asa Norte, Brasília/DF, mediante agendamento prévio, a ser realizado por meio do telefone (61) 3342-1133, ou por meio da seção "Requerimento Online" no site oficial da ETR (https://www.etr.df.gov.br/area-do-cliente/).

4. O presente chamamento é estritamente vinculado aos termos deste Edital, sendo tanto a ETR S.A. quanto os interessados que atenderem às condições para concessão dos imóveis obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

4.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Executiva da ETR S.A.

4.2. Fica a Diretoria Executiva da ETR S.A. – DIREX autorizada a retificar e/ou revogar o edital de chamamento para regularização de imóveis rurais, no todo ou em parte, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste, antes da divulgação do resultado da análise do processo, sem que caiba ao(s) interessado(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.

4.3. A Diretoria Executiva pode excluir itens específicos do Edital de Chamamento, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste.

5. Os anexos são partes integrantes do presente Edital.

6. Este Edital será publicado no site da ETR, bem como o aviso de chamamento será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal.

B) DA PARTICIPAÇÃO

7. Poderão participar do processo de concessão regido por este Edital pessoas físicas — maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipados — e pessoas jurídicas, que sejam ocupantes de imóveis rurais localizados na poligonal apresentada no Capítulo II.

8. Será admitida neste Edital a manifestação de interesse em regularização, com fundamento no inciso I, §1º do artigo 23 da Lei nº 5.803/17, mediante adesão ao edital com a apresentação de Requerimento Excepcional,

a ser protocolado por meio do Formulário apresentado neste instrumento, conforme Anexo I juntamente com os documentos obrigatórios citados no item 2.

C) DA ANÁLISE

9. A análise dos requerimentos será realizada de acordo com a ordem cronológica de recepção na ETR.

10. Nos casos de imóveis situados em áreas "desapropriadas em comum", caso haja excesso de formulários protocolados, os requerimentos de regularização serão contemplados até o limite do quinhão de copropriedade da Terracap, sendo priorizada a análise e validação por ordem cronológica de apresentação.

CANDIDO TELES DE ARAÚJO
PRESIDENTE

AMAURI CEZAR PICCOLO
DIRETOR DE MONITORAMENTO TERRITORIAL

CLAUDIA BETINI DE OLIVEIRA
DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO

THÚLIO CUNHA MORAES
DIRETOR DE PRODUÇÃO

CAPÍTULO II

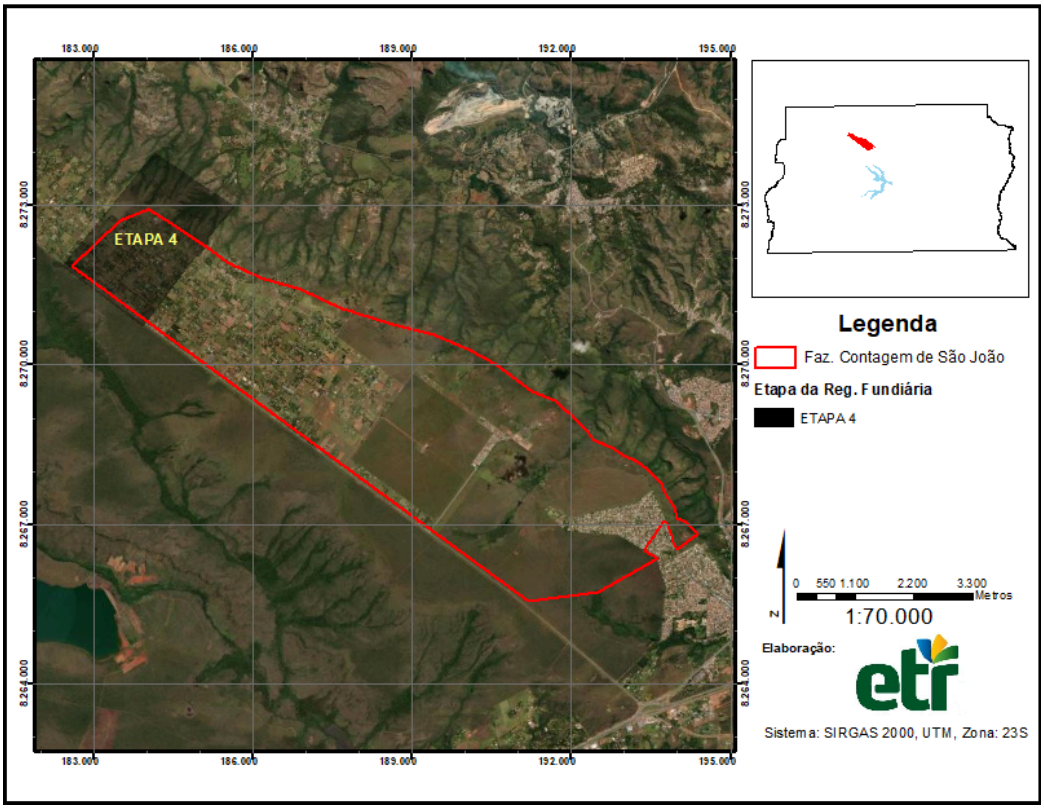


Figura 01 - Fazenda Contagem de São João - Etapa 04 para Regularização Fundiária Rural

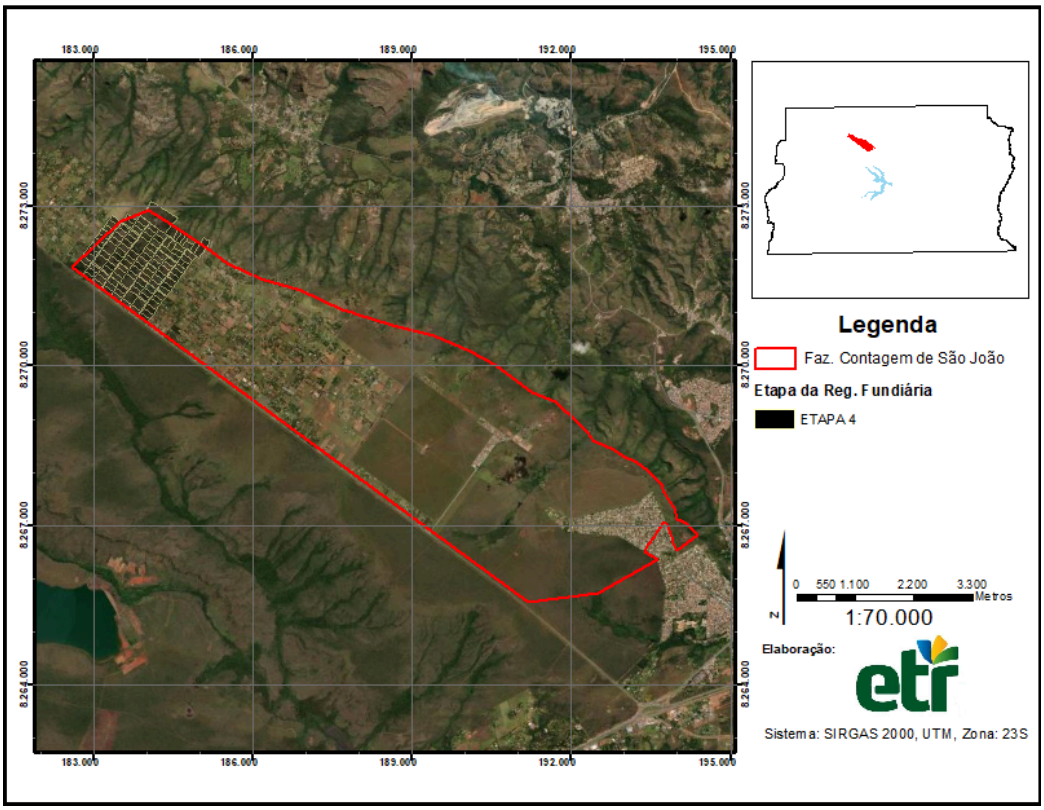


Figura 02 - Fazenda Contagem de São João - Etapa 04 para Regularização Fundiária Rural (estimativa de imóveis)

Requerimento excepcional – Edital de Chamamento
REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DE GLEBA PÚBLICA RURAL
Dados do ocupante

( ) Pessoa Física **( ) Pessoa Jurídica**	
Número do Processo:	
Nome ou Razão Social:	
RG: CPF:	
Profissão:	
Endereço:	
Telefone:	
E-mail:	
Endereço do imóvel rural:	

Dados do Procurador	
Nome:	
Telefone:	E-mail:

Documentação Obrigatória para Requerimento Excepcional
[ ] Documentos de identificação pessoal com foto e CPF ou CNPJ;
[ ] Documentos de identificação pessoal com foto e CPF do cônjuge, quando houver;
[ ] Documentos de comprobatórios do Procurador, quando houver;
[ ] Documentos comprobatórios da posse rural anterior a 22 de dezembro de 2016; Obs.: Em caso de área situada em APM, apresentar comprovante de ocupação anterior a 15/10/2012;
[ ] Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR.
[ ] Poligonal registrada no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

Declaração Obrigatória para Requerimento Intempestivo
[ ] Declaro ter ciência que o presente requerimento em caráter intempestivo não garante a recepção do processo no rito da regularização fundiária, podendo ser considerado nas ações da ETR, dentre as estratégias e estudos desenvolvidos no PUGeral da gleba apresentada no Edital ____/20____, Fazenda _____, em que o imóvel rural requerido está inserido.

Declaração de Não Concessionário de outra Terra Rural no Distrito Federal
Declaro, sob as penas das leis que não sou concessionário de outra terra rural no Distrito Federal. (EXCETO TRANSFERÊNCIA CAUSA MORTIS) [ ] Sim, declaro que não sou concessionário

* Para fins de caracterização de parcelamento de solo será adotado a regra prevista na Lei Complementar nº 803/2009, Art. 77, § 3º:
Art. 77. (...)
§ 3º Fica assegurada a manutenção das ocupações rurais, desde que atendam ao módulo rural mínimo de 2ha (dois hectares) **e o número máximo de 3 (três) unidades habitacionais por gleba.**

Requerimento excepcional – Edital de Chamamento
REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DE GLEBA PÚBLICA RURAL

Declaração de Solteiro
[ ] **Sim**, declaro sob as penas das leis que sou solteiro. [ ] Declaro sob as penas das leis que **não** sou solteiro.

Acesso Externo
Interesse em acesso externo ao processo de regularização: [ ] Sim [ ] Não

DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA REGULARIZAÇÃO RURAL:
Se pessoa física: 1. Documento de identificação pessoal com foto, e CPF; 2. Documento de identificação pessoal com foto, e CPF do cônjuge ou companheiro, se casado ou em união estável, exceto no regime patrimonial de separação de bens; e 3. Documento que comprove o estado civil, podendo ser autodeclarado sob as penas da lei, nos casos de pessoa solteira; **Se pessoa jurídica:** 1. Contrato Social, instrumento constitutivo ou última alteração consolidada, e eventuais alterações posteriores, que demonstre em objeto capacidade para desenvolvimento das atividades de que trata o art. 2º, incisos II ou VIII deste Decreto, conforme o caso; 2. Certidão Simplificada válida emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços da Unidade da Federação, ou entidade similar, onde se encontre registrado o Contrato Social; 3. Documento de identificação com foto e CPF dos administradores devidamente habilitados; 4. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do CNPJ; e 5. Comprovante de Inscrição e Situação no Cadastro Fiscal do Distrito Federal - CF/DF **Se procurador:** Procuração pública e documento de identidade com foto do procurador. **Transferência Causa Mortis para todos os herdeiros:** 1. Formal de Partilha homologado judicialmente ou Escritura Pública de Inventário Extrajudicial; 2. Documento de identificação pessoal com foto, CPF e documento que comprove o estado civil, de todos titulares do direito partilhado; 3. Termo de concordância quanto ao PU vigente, sem prejuízo de posterior pedido de alteração do PU; e 4. Certidão de óbito do Concessionário. **Para todos os casos:** 1. Comprovante de inscrição da gleba no Cadastro Ambiental Rural - CAR, criado pela Lei Federal nº 12.651/2012; 2. Documentação comprobatória da condição de ocupação direta, mansa e pacífica, anterior a 22 de dezembro de 2016, por si ou por sucessão voluntária ou causa mortis; 3. Nos casos de área coincidentes com APM (Áreas de Proteção de Manancial), atendendo a previsão dos incisos I e II, do Art. 7º da Lei nº 5.803/2017 e Portaria Conjunta nº 2, de 21 de fevereiro de 2024, documentação comprobatória da ocupação, anterior a 15 de outubro de 2012, por si ou por sucessão voluntária ou causa mortis; 4. Apresentação do croqui da área e respectivo memorial descritivo, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; e 5. Declaração de não concessionário de outra terra pública rural no Distrito Federal.

Autorizo o grupo econômico da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP a utilizar os dados pessoais coletados neste requerimento para fins de atender os interesses dos requerentes junto aos serviços disponíveis nesta Empresa Pública, obedecendo os princípios, fundamentos e bases legais da LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – Lei nº 13.709/2018. Para demais informações sobre nossa Política de Segurança da Informação e Comunicações (POSIC) e Política de Privacidade, aprovadas para atender ao que preconiza a LGPD, acesse o endereço: https://www.terracap.df.gov.br/index.php/acesso-informacao/contexto-perguntas-frequentes-lai ou encaminhe e-mail ao Encarregado Setorial de Proteção de Dados: dpo@terracap.df.gov.br.

Brasília, _____de _____de _____

_____

Requerente / Representante Legal

* Para fins de caracterização de parcelamento de solo será adotado a regra prevista na Lei Complementar nº 803/2009, Art. 77, § 3º:
Art. 77. (...)
§ 3º Fica assegurada a manutenção das ocupações rurais, desde que atendam ao módulo rural mínimo de 2ha (dois hectares) **e o número máximo de 3 (três) unidades habitacionais por gleba.**

DECLARAÇÃO PARA OS FINS DO DECRETO Nº 39.860/2019

Eu, _____ (pessoa física ou jurídica), licitante, inscrita sob o CNPJ ou CPF nº _____, Inscrição Estadual _____, representada por_____, inscrita sob o CPF nº_____, declaro que não incorro nas vedações previstas no art. 9º, § 1º da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 39.860/2019. Essa declaração é a expressão da verdade, sob as penas da lei.

Brasília/DF, ____ de _____ de _____.

_____

Assinatura

Termo de Adesão ao Edital

Eu,....., inscrito(a) no CPF n°..... e no RG n°..... SSP....., com endereço rural..... declaro adesão ao Edital de Chamamento para Concessões de Áreas Rurais (CDU) Nº _____/_____ (capítulo: ____) e consinto com o prosseguimento da instrução processual nos termos da análise técnica elaborada pela ETR S.A, me comprometendo a manter atividade de cunho rural e/ou ambiental efetivo no âmbito do respectivo imóvel rural, respeitando todas as restrições de ordem legal e/ou ambiental incidentes na localidade (inclusive das áreas de preservação permanente e de reserva legal), de modo a atender o Grau de Utilização da Terra - GUT e a conformidade de uso do solo previsto na legislação.

.....

Assinatura

Nº do processo de regularização: _____

Obs.: Termo que deverá ser usado quando solicitado pela área técnica, tendo sido indicada a gleba especifica.

* Para fins de caracterização de parcelamento de solo será adotado a regra prevista na Lei Complementar nº 803/2009, Art. 77, § 3º:
Art. 77. (...)
§ 3º Fica assegurada a manutenção das ocupações rurais, desde que atendam ao módulo rural mínimo de 2ha (dois hectares) **e o número máximo de 3 (três) unidades habitacionais por gleba.**

PLANO DE UTILIZAÇÃO DA UNIDADE DE PRODUÇÃO (PU) ou DECLARAÇÃO TÉCNICA DE INTENÇÃO DE USO (DIU)
(Fazenda Contagem de São João - Etapa 4)

1. INFORMAÇÕES GERAIS *(OBRIGATÓRIO)*

1. Edital de Chamamento:
2. Informações do interessado:
    1. Nome ou Razão Social:
    2. CPF/CNPJ:
    3. Endereço de correspondência com CEP:
    4. Telefone:
    5. E-mail:
3. Informações do imóvel:
    1. Endereço:
    2. Núcleo Rural:
    3. RA:
    4. Área total calculada (ha):
    5. Coordenadas (centroide ou sede): X Y - SIRGAS 2000 - UTM 23 S
4. Informações do Responsável Técnico:
    1. Nome:
    2. Profissão:
    3. Conselho e Registro:
    4. E-mail:
    5. Telefone de contato:
    6. CNPJ vinculado e nome da empresa (quando couber):

2. INFORMAÇÕES AMBIENTAIS E TERRITORIAIS *(OBRIGATÓRIO)*

1. Zoneamento PDOT:
2. Unidades de Conservação ou APM sobrepostas:
    1. Atividade em conformidade com regramentos ambientais? *SIM/NÃO (justificativa)*
    2. Limite de impermeabilização de solo (quando houver):
3. Inscrição no CAR:

3. ATIVIDADES ATUAIS *(QUANDO HOUVER)*

Descrição das atividades atuais com Mapa (Croqui) com a distribuição no imóvel.

4. ATIVIDADE AMBIENTAL *(QUANDO HOUVER)*

Nº	Área (ha)	Preservação ou Conservação	Área prevista no CAR, classificada como Remanescente de vegetação nativa e excedente à RL e APP?
1			*SIM/NÃO*
2	...	...	...

Inserir mapa de comparação entre uso do solo do imóvel rural e registro no CAR

5. ATIVIDADES PROPOSTAS *(QUANDO HOUVER)*

Descrição das atividades propostas no presente documento com Mapa (Croqui) com o planejamento distribuído no imóvel rural.

6. ATIVIDADE MISTA/ESPECIAL *(QUANDO HOUVER)*

Apresentar Memorial Descritivo Técnico da atividade mista/especial, incluindo Mapa (Croqui) da atividade dentro do imóvel rural.

7. METODOLOGIA BASE PARA O CÁLCULO DO GRAU DE UTILIZAÇÃO DA TERRA - GUT *(ORIENTAÇÃO)*

O cálculo do GUT será realizado por sensoriamento remoto, conforme está previsto na Lei nº 5.803/2017. O imóvel rural deverá ser classificado nas seguintes camadas:

- APP;
- Reserva Legal;
- Uso Rural (incluir áreas em pousio; excluídas as áreas de APP e RL);
- Uso Misto (excluídas as áreas de APP e RL);
- Atividade Ambiental (remanescente de vegetação excedente à RL, excluídas as áreas de APP);
- Sem uso identificado;

Deve-se calcular o GUT por meio da seguinte fórmula:

$$GUT = \frac{UsoRural + AtividadeAmbietal}{Imovel - FaixaDomínio - App - ReservaLegal - UsoMisto}$$

8. QUADRO GERAL DE ÁREA *(OBRIGATÓRIO)*

8.1. Observações

1. Todas as estruturas que envolvam ou estão associadas à atividade rural deverão ser contabilizadas no total de área, incluindo as benfeitorias.
2. Nos casos de atividades como piscicultura, avicultura e suinocultura, toda área útil do imóvel deverá ser considerada como atividade rural.

PLANO DE UTILIZAÇÃO DA UNIDADE DE PRODUÇÃO (PU) ou DECLARAÇÃO TÉCNICA DE INTENÇÃO DE USO (DIU)
(Fazenda Contagem de São João - Etapa 4)

8.2. **Quadro de áreas**

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS			Área (em hectares)	
			Uso atual	Uso proposto (quando houver)
1	Restrições Legais	Áreas de Preservação Permanente		
		Previsão de Reserva Legal em remanescente de vegetação nativa		
		Previsão de Reserva Legal a ser restaurada		
		(outras: discriminar)		
2	Atividade Rural			
3	Atividade Ambiental (quando houver)			
4	Atividade Especial/Mista (quando houver)			
5	Aproveitáveis não utilizadas (quando houver)			
6	Outras			
TOTAL				
GUT				

9. **CRONOGRAMA** *(OBRIGATÓRIO)*

Apresentar cronograma de previsão de implantação da atividade mista/especial e das atividades propostas.

nº	Tipo	Atividade	Mês	Ano
1	Rural/Ambiental/Mista			
2				
...	...	...	...	...

10. **ANEXOS**

1. Croqui das atividades rurais atuais e futuras (constando sobreposição de APP e RL, quando couber) e atividade especial/mista *(obrigatório)*;
2. Anexo fotográfico *(opcional)*;
3. Recibo de inscrição no CAR *(obrigatório)*;
4. Poligonais em KML ou Geojson do perímetro total do imóvel *(obrigatório)*;
5. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, registrada no respectivo Conselho de Classe *(obrigatório)*.

11. **DECLARAÇÕES** *(OBRIGATÓRIO)*

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Declaro que elaborei o presente Projeto Técnico de Uso do Solo com base na situação existente no imóvel em questão e nas informações fornecidas pelo ocupante, detendo a responsabilidade nas informações técnicas aqui prestadas, conforme ART nº.

Brasília, ___ de _____ de 20____.

_____

(nome do responsável técnico)

CREA-DF nº

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO OCUPANTE

Declaro que li e confirmo todas as informações prestadas e aprovo esta peça técnica integralmente, pela qual, comprometo-me a seguir e cumprir o planejamento descrito nesse projeto.

Brasília, ___ de _____ de 20____.

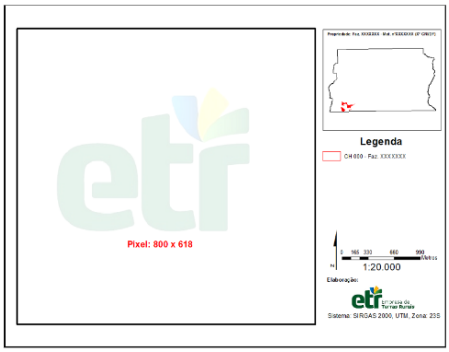
_____

(nome do ocupante)

Minuta do Contrato de Cessão de Direto de Uso (CDU)

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO ONEROSO - CDU-PF/PJ

Contrato de Concessão de Direito de Uso Oneroso - CDU de terra pública rural nº /aaaa, nos moldes do Termo Padrão aprovado na empresa de regularização de Terras Rurais - ETR, por meio da decisão nº , expedida por sua Diretoria Colegiada, na Sessão , realizada em dd de mês de aaaa, de acordo com as informações contidas no Processo SEI/GDF nº. Processo SEI/GDF nº: nº processo de regularização (com link) Requerente: NOME DAS PARTES (em caixa alta e negrito) Pelo presente instrumento, de um lado, a Empresa de Regularização de Terras Rurais – ETR S.A., Sociedade de Propósito Específico – SPE, sociedade por ações, organizada sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, empresa subsidiária integral da Companhia Imobiliária de Brasília, doravante denominada simplesmente de ETR, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Parque de Estação Biológica, Asa Norte, Brasília/DF, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 53300025801, e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 50.698.494/0001-06, autorizada a sua constituição pela Decisão nº 197, Sessão 3687ª da Diretoria Colegiada da Terracap e pela Decisão n.º 09, Sessão 1946ª, do Conselho de Administração da TERRACAP – CONAD/TERRACAP, realizada em 17/03/2023, regida pelas disposições do seu Estatuto Social e pelas disposições que lhe forem aplicáveis, especialmente a Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976, Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, Lei nº 12.813, de 16 de maio de 2013 e demais normas relacionadas e regulamentos, doravante com a denominação de CONCEDENTE, neste ato representada, por seu , <NOME DO PRESIDENTE>, <nacionalidade>, <estado civil>, <profissão>, <RG> e <CPF>, e pela Diretora de Administração, <NOME DA DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO>, <nacionalidade>, <estado civil>, <profissão>, <RG> e <CPF>, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; e, de outro lado, (Se pessoa jurídica - retirar essa parte do texto entre parênteses no momento do preenchimento) <NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA>,<NACIONALIDADE>, <ESTADO CIVIL>, <PROFISSÃO>, inscrita no CPF/MF sob o nº <NÚMERO DO CPF> e portador(a) do RG nº <NÚMERO DO RG>-SSP/UF, e, de outro lado, NOME DO INTERESSADO, inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXXXX, RG nºXXXXXXXXXXX XXX-DF, e sua cônjuge, NOME DA CÔNJUGE, inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXXX, RG nº XXXXXXXXXXX XXX-DF, residentes e domiciliados no endereço XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, bairro - DF, com contato telefônico no (xx) xxxxxxxxx e eletrônico no xxxxxxxx@xxxxx.com, doravante com a denominação de CONCESSIONÁRIA, em conformidade com a Lei Distrital nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, o Decreto Distrital nº 43.154, de 29 de março de 2022, a Lei Distrital nº 6.740, de 03 de dezembro de 2020, o Estatuto Social da Empresa de Regularização de Terras Rurais – ETR, a Resolução Nº 01/2023 da ETR, a Resolução nº 02/2023 da ETR, a Portaria Conjunta Nº 02/2024 da SEMA/SEDUH/SEAGRI, a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, a Lei Orgânica do Distrito Federal, o Decreto Distrital nº 26.196, de 9 de setembro de 2005, a Lei Complementar Distrital nº 803, de 25 de abril de 2009, a Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e o art. 18 da Lei Federal nº 12.024, de 27 de agosto de 2009; com a Decisão nº xx, expedida por sua Diretoria Colegiada, na Sessão xxª, realizada em xx/xx/xxxx (id da decisão DIREX); e com os artefatos constantes no Processo SEI/GDF nº nº processo de regularização, resolvem firmar o presente instrumento, mediante as cláusulas seguintes:CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO O presente contrato tem por objeto a Concessão de Direito de Uso Oneroso – CDU do imóvel rural denominado ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL A SER REGULARIZADO, SIGLA DA RA, situada na Fazenda (NOME DA FAZENDA NA QUAL O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO), de matrícula (NÚMERO DA MATRÍCULA DA FAZENDA do Cartório do XXº Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal), com Número de Inscrição na Receita Federal – NIRF nº XXXXXX e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº XXXXXXXXX, com Área total de: XXXXXXXX ha (Mapa 1). , sendo XXha.XXa.XXca. de área útil, XXha.XXa.XXca. de Reserva Legal, xxha.xxa.xxca. de Área de Preservação Permanente – APP., conforme Memorial Descritivo nº (Doc SEI) e mapa reproduzido a seguir:



Parágrafo único. A área total ocupada e as delimitações estabelecidas no mapa - constante no caput desta cláusula são provisórias, podendo ser alteradas unilateralmente pela Administração Pública quando: I - o imóvel rural for individualizado e constituído matrícula própria no ofício imobiliário competente; II - for constatadas incorreções nos limites definido no caput desta cláusula; ou III – for realizada a adequação individualizada à proporção da copropriedade que for reconhecida ao poder público, quando da divisão e demarcação da terra desapropriada em comum. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA A presente CDU vigerá: I - pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da assinatura deste instrumento, prorrogável por períodos iguais, desde que atendidos aos requisitos da legislação e deste contrato; II - até a assinatura da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU mediante retribuição anual de que trata a cláusula décima; ou III - até a efetivação da alienação. Parágrafo único. A ocorrência de qualquer dos eventos dos incisos desta cláusula encerra a vigência desta Concessão de Uso Oneroso - CDU, sem distinção de ordem ou preferência. CLÁUSULA TERCEIRA - DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter, durante a vigência deste instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas. CLÁUSULA QUARTA - DA EVENTUAL ALTERAÇÃO DA CONCESSÃO Esta CDU poderá ser alterada, incluindo a alteração do memorial descritivo da área concedida, nas seguintes hipóteses: I - acordo entre as partes, observadas as normas vigentes aplicáveis; II - implantação de obra ou projeto de interesse público, inclusive Unidade de Conservação de Proteção Integral ou de Uso Sustentável; III - individualização da matrícula do imóvel localizado em área desapropriada em comum, ocorrido em momento posterior à concessão de uso. Parágrafo primeiro. Em caso de implantação de obra ou projeto de interesse público incidente sobre a área concedida por esta CDU, após ser notificada a respeito, a CONCESSIONÁRIA poderá 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; II - ser realocada para área com dimensão e preço de avaliação da terra equivalentes, desocupada e desembaraçada, a ser determinada pela ETR, e, sempre que possível, deve ser localizada no mesmo núcleo rural ou bacia hidrográfica da área original. Parágrafo segundo. Na hipótese do parágrafo primeiro, a CONCESSIONÁRIA fará jus a indenização pelas benfeitorias úteis e acessões que não sejam removíveis e reaproveitáveis, desde que não sejam estranhas à atividade rural e que estejam previstas no Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU vigente e aprovado, a ser paga pelo órgão ou entidade responsável pela obra ou projeto, e conforme avaliação da ETR. Parágrafo terceiro. A avaliação tem por objetivo 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. Parágrafo quarto. A CONCESSIONÁRIA tem o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação e retirada de todas as benfeitorias e acessões removíveis da área a ser utilizada na implantação de obra ou no projeto de interesse público, contados do recebimento da indenização a ser paga pelo órgão ou entidade responsável pela obra ou projeto, sob pena de serem automaticamente consideradas perdidas em favor da CONCEDENTE, podendo ser então removidas ou desfeitas, sem que isso implique qualquer direito de indenização à CONCESSIONÁRIA. Parágrafo quinto. Em caso de terras desapropriadas em comum ou áreas em processo específico, em que se fizer necessária a adequação individualizada à proporção da copropriedade que for reconhecida ao poder público, quando da divisão e demarcação da terra desapropriada em comum, a poligonal da gleba poderá ser reduzida por decisão unilateral da Administração Pública. CLÁUSULA QUINTA - DA POSSE, DO PAGAMENTO DOS ENCARGOS E TRIBUTOS, ADMINISTRATIVOS E FISCAIS E DA APRESENTAÇÃO DE LICENÇAS E OUTORGAS A CONCESSIONÁRIA, por força deste instrumento, deverá manter para si e defender contra terceiros a posse da gleba, inclusive efetuando o cercamento da área, se necessário, para dele se utilizar para os fins pactuados, em consonância com o Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU, devendo zelar pela sua guarda e proteção, adotando, no caso de esbulho ou turbação, todas as medidas necessárias, inclusive judiciais, às suas expensas, bem como, comunicar

Minuta do Contrato de Cessão de Direto de Uso (CDU)

imediatamente o fato à CONCEDENTE. Parágrafo primeiro. Incumbe à CONCESSIONÁRIA os pagamentos dos valores relativos à prestação de serviços por fornecimento de energia elétrica, água, gás etc bem como de todos os encargos civis, comerciais, trabalhistas, administrativos e tributários, inclusive os eventualmente vencidos que incidam ou que venham a incidir sobre a gleba rural ou os respectivos ressarcimentos à CONCEDENTE, caso esta os efetue ou tenha efetuado, obrigando-se aquela a apresentar os comprovantes de quitação sempre que solicitados, inclusive os que se refiram a períodos anteriores à celebração desta concessão. Parágrafo segundo. As autorizações e os licenciamentos administrativos, ambientais, viabilidade de localização, cumprimento de condicionantes e a outorga de recursos hídricos, porventura exigidos para desenvolver as atividades rurais, serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. Parágrafo terceiro. Para o cumprimento do disposto nesta cláusula, a CONCEDENTE constitui, neste ato, a CONCESSIONÁRIA como sua bastante procuradora, a quem confere poderes específicos para requerer perante os órgãos competentes sobre temas relativos à gleba objeto deste instrumento, tais quais aqueles necessários para obter informações, parcelar dívidas, efetuar pagamentos de tributos, taxas, emolumentos e quaisquer outros pagamentos, bem como requerer e obter certidões. CLÁUSULA SEXTA - DA RETRIBUIÇÃO ANUAL E SEU PAGAMENTO A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, pelo direito de uso da gleba, valor anual equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da terra nua, assim considerado o valor mínimo estabelecido na Planilha de Preços Referenciais da Superintendência Regional do INCRA, no Distrito Federal SR/28 - DFE vigente na data da emissão do boleto anual. Parágrafo primeiro. O valor por hectare para o cálculo da retribuição anual de CDU será aferido no mês de novembro de cada ano. Parágrafo segundo. O valor da primeira retribuição anual será calculado proporcionalmente, considerando a data de celebração deste contrato de CDU. Parágrafo terceiro. Não é cobrada a retribuição sobre a porção de área destinada à Reserva Legal ou de Preservação Permanente, inseridas na gleba, conforme o disposto no Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU ou no Cadastro Ambiental Rural – CAR, prevalecendo o último em caso de divergência entre as informações. Parágrafo quarto. A área onde exista eventual sobreposição de Reserva Legal e de Preservação Permanente será considerada uma única vez no cálculo. Parágrafo quinto. O boleto da retribuição anual será disponibilizado pela Concedente diretamente no seu site. Parágrafo sexto. O atraso no pagamento da retribuição anual fixada no caput deste artigo acarretará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da retribuição anual, acrescido de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de correção monetária, pelo IPCA/IBGE, ocorrido entre a data do vencimento da retribuição anual e o efetivo pagamento. Na hipótese de extinção deste indicador, ele será substituído na seguinte ordem por: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE). Parágrafo sétimo. Na hipótese de inadimplemento da retribuição anual, a CONCEDENTE poderá incluir a CONCESSIONÁRIA em cadastros de proteção ao crédito, o que fica desde já autorizado. CLÁUSULA SÉTIMA - DO USO E OCUPAÇÃO DO IMÓVEL RURAL É obrigação da CONCESSIONÁRIA a manutenção da ocupação com atividade rural ou especial (quando couber), observando os limites estabelecidos de impermeabilidade e do número máximo de benfeitorias, evitando a caracterização de parcelamento irregular do solo, bem como se atentar para cumprimento das restrições ambientais de uso que eventualmente incidam sobre a gleba rural concedida, inclusive as que decorram do zoneamento dos Planos de Manejo das Unidades de Conservação. Parágrafo primeiro. Compete à CONCESSIONÁRIA recuperar e reflorestar as Áreas de Preservação Permanente - APP e Reserva Legal da gleba, respeitados os prazos e os critérios de recuperação determinadas em Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA e no Cadastro Ambiental Rural - CAR aprovado pelo órgão ambiental executor competente. Parágrafo segundo. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção do caráter rural ou especial da ocupação, sob pena de resolução dos negócios contidos nesta concessão e da incorporação das acessões e benfeitorias ao patrimônio da CONCEDENTE, sem que caiba qualquer tipo de indenização à CONCESSIONÁRIA, respondendo esta, ainda, por eventual deterioração da gleba e por eventuais danos ambientais. Parágrafo terceiro. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter atualizado o registro no CAR, de acordo com seu uso e ocupação rural atual, atendendo as notificações do Instituto Brasília Ambiental - IBRAM. Parágrafo quarto. Nos casos em que o Contrato de Concessão for celebrado com base em uma proposta técnica de uso rural e/ou ambiental futuro, devidamente aprovada pela ETR, cabe à CONCESSIONÁRIA atingir aos padrões mínimos estabelecidos por lei em, no máximo, 2 (dois) anos, a contar da assinatura do presente Contrato, sob pena de resolução contratual por culpa exclusiva da CONCESSIONÁRIA. Parágrafo quinto. Em até 30 (trinta) dias após encerramento do prazo estabelecido no Parágrafo quarto, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar relatório técnico declaratório de comprovação da efetivação do uso do solo previsto na legislação vigente, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART. Parágrafo sexto. Compete à CONCESSIONÁRIA descontinuar atividades e/ou desmobilizar eventuais benfeitorias existentes no imóvel rural que estejam ou passem a estar em desacordo com a legislação ambiental incidente no local da ocupação.CLÁUSULA OITAVA - DA PARCERIA RURAL É permitida a parceria rural para efeito de desenvolvimento das atividades rurais previstas no Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU aprovado e abrangidas pela Lei nº 5.803 de 11 de janeiro de 2017, regulamentada pelo Decreto nº 43.154, de 29 de março de 2022, observados os seguintes requisitos: I - Qualquer atividade de destinação rural para a qual não haja restrição de exercício na respectiva gleba poderá ser objeto da parceria rural; II - A atividade deve ser formalizada mediante contrato escrito, firmado pela CONCESSIONÁRIA, na condição de parceiro-outorgante e um terceiro, pessoa natural ou jurídica, neste último caso que inclua atividades de destinação rural em seu objeto social como atividade principal, na condição de parceiro-outorgado, para cumprimento de atividades; III - ter prazo de vigência determinado, que não poderá superar a data de vigência deste instrumento; IV - constar cláusula estabelecendo a CONCESSIONÁRIA a manutenção da responsabilidade direta, perante a Administração Pública e perante outras pessoas naturais e jurídicas, pela exploração da terra rural; V - constar cláusula explicitando a ciência do parceiro-outorgado de que as terras são públicas e que foram cedidas ao parceiro-outorgante pela CONCEDENTE, mediante contrato de CDU; VI - constar cláusula onde declare que a Administração Pública, por qualquer de seus órgãos e entidades não são responsáveis por qualquer vício, consequência ou outro consectário do negócio jurídico firmado; e VII - apresentar, após a assinatura, uma via do contrato ou sua cópia legível e autenticada à CONCEDENTE, para fins de registro da informação, sob pena de caracterizar parcelamento irregular do solo.CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA CREDITÍCIA A CONCEDENTE, neste ato, anui com constituição em garantia do objeto deste contrato pela CONCESSIONÁRIA em operações de crédito rural vinculadas à área objeto da concessão e a sua regular utilização, não se responsabilizando de forma solidária e nem subsidiariamente pelo pagamento dos respectivos valores e pelo cumprimento das obrigações decorrentes da operação, cabendo à instituição financeira e a CONCESSIONÁRIA comunicarem à CONCEDENTE a efetiva contratação da operação, bem como sua quitação, para fins de registro. Parágrafo primeiro. No caso de execução de garantia: I - admite-se a transferência da CDU em favor da instituição financeira ou de terceiro por ela indicado com base em resultado de leilão público por ela realizado; II - no caso de arrematante pessoa jurídica, deverá também ser demonstrado que seu objeto social prevê a execução de atividades previstas no art. 4º, inciso I, da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017; III - os direitos leiloados, por derivarem de CDU ou CDRU que possui destinação rural ou ambiental efetiva, não permitem que tal destinação seja alterada pelo arrematante. Parágrafo segundo. A CONCEDENTE não será responsabilizada pelas consequências de eventuais anuências subsequentes para a mesma CDU, caso não tenha sido cumprida a obrigação prevista no caput pela CONCESSIONÁRIA e pela respectiva instituição financeira. Parágrafo terceiro. Em caso de resolução ou resilição do contrato de CDU que esteja vinculado o crédito rural, a CONCEDENTE comunicará à instituição financeira para que se promova a execução da garantia. Parágrafo quarto. A transferência inter vivos da CDU vinculada a operação de crédito rural fica condicionada, também, à anuência da instituição financeira. Parágrafo quinto. O instrumento de Transferência da CDU a ser firmado com o adquirente em leilão manterá os direitos, obrigações e os prazos do contrato vigente em sua integralidade, sendo permitido o requerimento de aprovação de alteração de PU. Parágrafo sexto. O leilão previsto no art. 10, §§ 2º e 3º, da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, tem por objeto os direitos emergentes de concessão, e não a propriedade da terra pública concedida. CLÁUSULA DÉCIMA - DA MIGRAÇÃO PARA CDRU COM RETRIBUIÇÃO ANUAL Efetuado o registro da individualização da matrícula do imóvel rural objeto desta CDU, e não havendo a venda direta, poderá haver a migração deste contrato de CDU para o contrato de CDRU. Parágrafo primeiro. A partir do registro de individualização do imóvel rural, a CONCEDENTE terá o prazo máximo de 1 (um) ano para notificar a CONCESSIONÁRIA para a celebração da escritura pública de CDRU com opção de compra. Parágrafo segundo. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 90 (noventa) dias para atender às exigências contidas na notificação, prorrogável por igual período, sob pena de caracterizar a desistência da migração imediata para o contrato de CDRU com opção de compra. Parágrafo terceiro. A CONCESSIONÁRIA poderá, ao final do prazo da CDU, optar pela migração para o CDRU com opção de compra. Parágrafo quarto. Na efetivação da migração referida no caput desta cláusula, o valor da retribuição anual será estabelecido na forma do art. 11, §4º, da Lei Distrital nº 5.803 de 2017.

Minuta do Contrato de Cessão de Direto de Uso (CDU)

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALIENAÇÃO Individualizada a unidade imobiliária com registro cartorial do imóvel objeto deste contrato e, após convocada pela CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá manifestar formalmente a sua opção de compra direta do imóvel, cabendo à CONCEDENTE, observados os critérios de conveniência e oportunidade, manifestado pelos seus órgãos colegiados competentes, deliberar pela formalização da escritura pública de compra e venda. Parágrafo primeiro. A CONCESSIONÁRIA também poderá, ao final do prazo da CDU, manifestar formalmente a sua opção de compra direta do imóvel, cabendo à CONCEDENTE, observados os critérios de conveniência e oportunidade, manifestado pelos seus órgãos colegiados competentes, deliberar pela formalização da escritura pública de compra e venda. Parágrafo segundo. A compra direta prevista nesta cláusula se dará nas condições e segundo os critérios estabelecidos nas normas vigentes na data da eventual e futura aceitação pela CONCEDENTE quanto à opção de compra devidamente formalizada pela CONCESSIONÁRIA. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA TRANSFERÊNCIA INTER VIVOS Essa CDU poderá ser transferida a terceiros, após regular processo administrativo na ETR, iniciado pela CONCESSIONÁRIA, com a apresentação de requerimento firmado por ela e pela(s) pretensa(s) recebente(s) e documentação pertinente, na forma da legislação. Parágrafo primeiro. O recebente assume as obrigações de seu antecessor nas condições em que se encontram. Parágrafo segundo. Em estando esta CDU vinculada a operação de crédito rural, sua transferência fica condicionada a anuência prévia da instituição financeira.
Parágrafo terceiro. Em havendo manifestação favorável da CONCEDENTE pela transferência inter vivos, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a assinar o instrumento de transferência, dentro do prazo máximo de 2 (dois) meses, contados a partir da notificação para tal fim, sob pena de caracterizar a desistência do negócio, perdendo, em favor da CONCEDENTE, eventuais valores de taxas administrativas pagas, e respondendo pelo imediato ressarcimento das despesas realizadas pela CONCEDENTE em face da instrução do procedimento de transferência. Parágrafo quarto. Na transmissão dos direitos desta CDU, a destinação rural ou ambiental efetiva deverá ser mantida. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA TRANSFERÊNCIA INTER VIVOS POR INADIMPLEMENTO EM OPERAÇÃO DE CRÉDITO RURAL LEVADAS À LEILÃO PÚBLICO Os direitos dessa CDU que estejam vinculados à operação de crédito rural com relação à qual o devedor se torne inadimplente podem ser levados a leilão público, a ser realizado pela instituição financeira credora, para se constituir nova CDU ou CDRU a novo concessionário, na forma da Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017 e do Decreto Distrital nº 43.154, de 29 de março de 2022. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA TRANSFERÊNCIA CAUSA MORTIS (CLÁUSULA APLICÁVEL EXCLUSIVAMENTE AOS CONTRATOS COM PESSOAS FÍSICAS) Em caso de óbito da CONCESSIONÁRIA, os direitos e obrigações contraídos na presente concessão poderão prosseguir em nome dos herdeiros e sucessores, de acordo com a legislação vigente. Parágrafo primeiro. Os herdeiros e sucessores ficam obrigados a requerer a transferência da CDU perante à ETR, apresentando toda a documentação necessária, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do trânsito em julgado da homologação judicial da Partilha ou da formalização da Partilha por escritura pública, quando for o caso, sob pena de extinção desta CDU. Parágrafo segundo. A CONCEDENTE, tomando ciência do óbito da CONCESSIONÁRIA sem que tenha havido o requerimento na forma do parágrafo primeiro, enviará uma notificação ao endereço da gleba rural e aos endereços físicos e eletrônicos constantes no cadastro, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para solucionar a irregularidade, sob pena de extinção desta CDU. Parágrafo terceiro. É vedado subdividir a área ou fracionar a CDU para fins de parcelamento do solo, de modo que todos os herdeiros e sucessores ficam responsáveis pela relação contratual da totalidade do imóvel e suas respectivas obrigações contratuais, salvo disposição judicial em sentido contrário. Parágrafo quarto. Atendidas as exigências legais, a CONCEDENTE celebrará instrumento único de transferência da concessão com os sucessores, com a manutenção dos direitos, obrigações e prazos na sua integralidade.Parágrafo quinto. Havendo dívidas vencidas relativas a esta CDU, cada sucessor responderá por elas na proporção da parte que lhe couber, podendo renegociá-las com a CONCEDENTE. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS INSERIDOS EM ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL - APM Os imóveis rurais regularizáveis que estejam situados em Área de Proteção de Manancial deverão observar aos regramentos de uso do solo previstos no plano de manejo da unidade de conservação que a área se submeta, devendo a CONCESSIONÁRIA, obrigatoriamente: I - realizar a efetiva regularização ambiental, através dos dispositivos do Cadastro Ambiental Rural - CAR e obter as respectivas licenças ou autorizações ambientais previstas na legislação vigente, por meio do órgão ambiental competente; II - adotar técnicas agronômicas conservacionistas, de agroecologia e produção orgânica e sistemas agroflorestais biodiversos; III - realizar captação de água mediante obtenção de outorga de direito de uso ou interferência de recursos hídricos, emitida pelo órgão competente; e IV - implementar equipamentos de saneamento básico rural, que impeçam a contaminação do solo e corpos hídricos, preferencialmente: Fossa Séptica Biodigestora, Jardim Filtrante e Clorador Embrapa. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS FORMAS DE EXTINÇÃO Esta CDU extinguir-se-á: I - ao final do prazo de sua vigência; II – em caso de falecimento da CONCESSIONÁRIA, quando os herdeiros e sucessores não solicitarem a transferência no prazo determinado neste Contrato;III - com a lavratura da CDRU ou o registro imobiliário da escritura pública de compra e venda do imóvel;IV - por resolução, a qualquer tempo, em caso de descumprimento de obrigação contratual ou da legislação;V - por resilição bilateral, a qualquer tempo, em caso de acordo mútuo entre as partes ou quando a CONCESSIONÁRIA decidir encerrar o vínculo contratual antes do prazo final de vigência;VI - por resilição unilateral, mediante denúncia da CONCEDENTE, nos casos previstos em lei.Parágrafo primeiro. A extinção em razão do término do prazo da vigência desta CDU, sem que haja interesse da CONCESSIONÁRIA na prorrogação, não enseja direito à retenção, nem a qualquer indenização à CONCESSIONÁRIA, mesmo em relação às benfeitorias de qualquer natureza ou acessões feitas na gleba ou plantações, incorporando-se todas as benfeitorias de qualquer natureza, acessões e plantações, inclusive as percipientes, ao patrimônio da CONCEDENTE.Parágrafo segundo. Decorrido o prazo de vigência original, na hipótese de a CONCESSIONÁRIA requerer a prorrogação de tal prazo, a CONCEDENTE somente poderá indeferir o pedido de prorrogação mediante decisão fundamentada em critérios objetivos aplicáveis ao caso concreto e respaldados no interesse público, sendo que a decisão de indeferimento que atender tais exigências não ensejará direito à retenção, nem a qualquer indenização à CONCESSIONÁRIA, mesmo em relação às benfeitorias de qualquer natureza ou acessões feitas na gleba ou plantações, incorporando-se todas as benfeitorias de qualquer natureza, acessões e plantações, inclusive as percipientes, ao patrimônio da CONCEDENTE.Parágrafo terceiro. A extinção em razão do falecimento da CONCESSIONÁRIA, quando os herdeiros e sucessores não solicitarem a transferência no prazo determinado neste Contrato, não enseja direito à retenção, nem a qualquer indenização a tais herdeiros e sucessores, mesmo em relação às benfeitorias de qualquer natureza ou acessões feitas na gleba ou plantações, incorporando-se todas as benfeitorias de qualquer natureza, acessões e plantações, inclusive as percipientes, ao patrimônio da CONCEDENTE.Parágrafo quarto. A resolução da CDU, motivada por descumprimento de termos da legislação ou deste contrato por parte da CONCESSIONÁRIA, não ensejará direito à retenção, nem a qualquer indenização à CONCESSIONÁRIA, mesmo em relação às benfeitorias de qualquer natureza ou acessões feitas na gleba ou plantações, incorporando-se todas as benfeitorias de qualquer natureza, acessões e plantações, inclusive as percipientes, ao patrimônio da CONCEDENTE.Parágrafo quinto. A presente CDU poderá ser resilida por comum acordo entre as partes ou quando a CONCESSIONÁRIA decidir encerrar o vínculo contratual antes do prazo final de vigência, desde que adimplente com todas as suas obrigações.Parágrafo sexto. Na hipótese de resilição unilateral determinada pela CONCEDENTE, nos casos previstos em Lei, a CONCESSIONÁRIA fará jus a indenização pelas benfeitorias úteis e acessões existentes na área a ser desocupada que não sejam removíveis e reaproveitáveis, conforme avaliação da ETR.Parágrafo sétimo. Extinta a CDU por quaisquer motivos, a CONCESSIONÁRIA deve remover as benfeitorias ou acessões removíveis, no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação da CONCEDENTE, sob pena de serem automaticamente consideradas perdidas em favor da CONCEDENTE, podendo ser então removidas ou desfeitas, sem que isso implique qualquer direito de indenização à CONCESSIONÁRIA. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA EXECUÇÃO DOS TERMOS DA CONCESSÃO A fiscalização e o acompanhamento da execução dos termos do presente contrato de CDU, com o objetivo de aferir o seu cumprimento, será promovida e conduzida pela concedente, sem prejuízo das competências legais reservadas aos demais entes públicos distritais e federais. Parágrafo único. A ausência ou deficiência de fiscalização não interfere nos direitos e obrigações previstos neste instrumento, tampouco atenua a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela observância de seus termos. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA Além do cumprimento das demais cláusulas e condições deste contrato, são obrigações da CONCESSIONÁRIA: I - garantir a indivisibilidade, o uso racional e o cumprimento da função social da terra rural; II - manter as atividades previstas no PU de forma contínua, ressalvadas as situações formalmente justificadas e aceitas pela ETR;III - não transferir ou substabelecer a terceiros, total ou parcialmente, a qualquer título, oneroso ou gratuito, sublocar, ceder ou qualquer outra forma de transferência da posse a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes da presente CDU, sem a prévia anuência da CONCEDENTE;IV - cumprir com as obrigações pecuniárias e demais responsabilidades decorrentes deste instrumento jurídico;V - permitir o acesso para fins de vistoria e fiscalização da terra rural pela ETR, ou outros órgãos e entidades públicas, ou concessionárias de serviços públicos;VI - submeter as alterações do PU à análise e aprovação prévia da ETR;VII - não abandonar a terra rural;VIII - manter os dados cadastrais e o endereço, telefone e e-mail de contato atualizados junto à CONCEDENTE;IX - não erigir ou exercer atividades na gleba concedida em desacordo com PU ou com a legislação específica;X - efetuar tempestivamente os pagamentos advindos da ocupação da área concedida, acrescidos de custos administrativos, se for o caso, conforme norma interna da CONCEDENTE;XI - respeitar as faixas de domínio das Estradas e Rodovias do Distrito Federal,evitando manobras nas mesmas com grades, arados ou qualquer outro maquinário que possa danificá-las, para que se mantenham em

Minuta do Contrato de Cessão de Direto de Uso (CDU)

perfeitas condições de funcionamento para quaisquer práticas que visem a captação e o desvio de águas fluviais das estradas, sob pena de responder pelos danos que vier a causar;XII - permitir e facilitar, observado o disposto no art. 4º-A da Lei nº 5.803/2017, de 11 de janeiro de 2017, 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;XIII - pagar em dia o Imposto Territorial Rural - ITR, atinente à gleba concedida, apresentando comprovante de pagamento à CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias após a solicitação;XIV - não efetuar o parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais, seja subdivisão fática ou documental, mantendo a indivisibilidade e integridade da gleba concedida;XV - comunicar à CONCEDENTE, no prazo de 1 (um) mês, a ocorrência de homologação do CAR;XVI - comunicar à CONCEDENTE, no prazo de 1 (um) mês, a ocorrência de operação de crédito rural tendo por garantia a CDU;XVII - permitir a monumentação de marcos demarcatórios e garantir a integridade da estrutura instalada.Parágrafo primeiro. A CONCESSIONÁRIA é sempre responsável pela fiel observância de toda legislação que, direta ou indiretamente, se aplicar à gleba concedida, às atividades nela desenvolvidas e à CDU, sendo que o descumprimento legal ou contratual poderá ensejar na resolução da CDU pela CONCEDENTE, mediante processo administrativo sendo assegurado o contraditório e a ampla defesa.Parágrafo segundo. É de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA promover as devidas alterações cadastrais perante à Receita Federal do Brasil - RFB (CIB), Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (CCIR) e Cadastro Ambiental Rural - CAR (IBAMA). CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA, CIVIL E CRIMINAL Responderá a CONCESSIONÁRIA, com exclusividade, por todos os encargos relativos ao cumprimento da legislação ambiental, administrativa, civil e criminal, na forma da Lei Distrital nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que venham incidir sobre a gleba rural concedida, especialmente relacionados à:I - prevenção dos riscos ecológicos e ambientais, ou sua concretização;II - observância às restrições ambientais; e III - mitigação dos impactos negativos da ocupação. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO, VEDAÇÕES E PENALIDADES O descumprimento pela CONCESSIONÁRIA de normas da legislação ou de quaisquer cláusulas ou condições avençadas no presente contrato ensejará a resolução da CDU, garantido o contraditório e a ampla defesa, e também nas hipóteses em que o mesmo: I - altere a caracterização da área como imóvel rural, conforme definido em contrato;II - não efetive o uso proposto que subsidiou a viabilidade técnica, nos casos de aprovação de plano de utilização com base em planejamento de atividades a serem executadas em 2 anos;III - fracione de fato ou de direito a gleba, transferindo fração a terceiros, ainda que gratuitamente;IV - extrapole o número máximo de unidades habitacionais por concessão.V - impedir ou dificultar o acesso de representantes da ETR e demais entidades ou órgãos fiscalizadores da CONCEDENTE, ou de outros organismos públicos, bem como o livre acesso na gleba rural concedido para a instalação de canais de água, redes elétricas, de telefone ou qualquer outro serviço de interesse público;VI - deixar de apresentar previamente à ETR o intuito de converter a regularização rural em mista ou especial, causando divergência entre a finalidade expressa em contrato e o uso na prática;VII - não efetuar o reembolso à CONCEDENTE dos valores referentes às despesas legais por ela efetuadas, nos termos previstos na legislação ou neste contrato;VIII - deixar de pagar duas ou mais retribuições anuais, consecutivas ou não, bem como deixar de pagar o valor correspondente ao Imposto Territorial Rural – ITR, quando notificado e no prazo estipulado por esta;IX - abandonar a gleba ou não adotar as medidas necessárias, inclusive judiciais, em caso de esbulho, turbação ou ameaça de invasão;X - transferir ou substabelecer a terceiros os direitos e obrigações contraídas por meio do presente instrumento, sem anuência prévia da CONCEDENTE;XI - edificar no imóvel em contrariedade à legislação e à função social da propriedade rural;XII - desrespeitar a legislação ambiental.Parágrafo primeiro. Na hipótese de descumprimento de alguma cláusula contratual entendida como sanável, a CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA para efetuar o reparo da situação no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogável uma única vez, como alternativa à resolução.Parágrafo segundo. Se a CONCESSIONÁRIA não efetuar o reparo no prazo concedido, em atenção à Lei federal nº 9.784, de 1999, recepcionada pela Lei distrital nº 2.834, de 2001, a CONCEDENTE deverá:I - instaurar processo administrativo para instruí-lo com os elementos necessários;II - notificar a CONCESSIONÁRIA para apresentar defesa prévia, observando o disposto no art. 55 e seguintes do Decreto nº 43.154, de 2022;III - manifestar-se quanto às alegações apresentadas;IV - decidir o mérito da questão.CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA RESSALVA DE ALEGAÇÃO DE PROPRIEDADE A CONCESSIONÁRIA aceita a presente concessão sem que isso implique renúncia a eventual e futuro reconhecimento administrativo ou judicial de sua propriedade original sobre a área ocupada. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS Os casos omissos desta CDU serão resolvidos pela CONCEDENTE, em conformidade com o disposto na legislação vigente e com a praxe administrativa. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO A CONCEDENTE fará publicar, às suas expensas, no prazo de 20 (vinte) dias, extrato do presente contrato no Diário Oficial do Distrito Federal. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO FORO Fica eleito o foro de Brasília - DF para dirimir qualquer dúvida que possa surgir na execução dos termos do presente contrato.

Empresa de Regularização de

Terras Rurais