



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERCEIRA PROMOTORIA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 018/2006

Objeto: Regularização da situação das terras públicas rurais de propriedade da TERRACAP no que concerne a aspectos sócio-ambientais e sua fiscalização.

Aos 29 dias do mês de novembro do ano de dois mil e seis, na Sede do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, perante a Promotora de Justiça **Dra. MARTA ELIANA DE OLIVEIRA**, compareceu, na qualidade de representante legal da **Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP**, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, a sua Presidente, **Dr^a MARIA JÚLIA MONTEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.786-A-OAB/DF, com endereço profissional no Setor de Áreas Municipais, Bloco "F", Ed. Sede TERRACAP, visando assumir compromissos e ajustar condutas concernentes à regularização das questões sócio-ambientais e afins envolvidas na situação das Terras Públicas Rurais do Distrito Federal, e de medidas destinadas à sua fiscalização, por intermédio do presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, em verdade título executivo extrajudicial, de conformidade com o disposto no art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347 de 24 de julho de 1985, c/c o art. 585, II e VII do Código de Processo Civil,



também firmado pelos membros da Diretoria da **TERRACAP** ao final subscritos.

Considerando ser tarefa do Poder Público promover as políticas de gestão territorial de forma harmônica, integrada e eficiente, objetivando o pleno ordenamento das funções sociais da cidade e do campo, em consonância com a gestão ambiental, de forma a garantir o bem estar de suas populações, consoante inteligência dos artigos 20, IX, XII, b, c, d, e, f, XVIII, XIX, XX, XXI, XXIII e XXV, 23, III, VI, VII, VIII, IX e XI, 30, VIII e XIX e 182 a 191 da Constituição Federal;

Considerando que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida, incumbindo à coletividade e ao Poder Público o dever de protegê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações, nos termos preconizados pelo art. 225 da Constituição Federal;

Considerando o disposto pela legislação federal para a gestão de unidades de conservação, reservas legais e áreas de preservação permanente, reguladas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC – Lei nº 9.985/2000 c/c o Decreto nº 4.340/2002), pelo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771/65), e pelas Resoluções CONAMA nº 302/2002, 303/2002 e 369/2006;

Considerando que o **Sistema Nacional de Unidades de Conservação** adotou os zoneamentos ambientais e ecológico-econômicos, os planos de manejo, os corredores ecológicos e as zonas de amortecimento das unidades de conservação de uso direto e indireto (art. 2º, XVI, XVII, XVIII e XIX da Lei nº 9.985/2000) como instrumentos de gestão territorial e ambiental indispensáveis ao implemento das políticas de disciplina do acesso e uso da terra e de seus recursos naturais;

Considerando que as **Áreas de Preservação Permanente (APPs)** são áreas especialmente protegidas, nos termos da Lei nº 4.771/65 (artigos 1º a 4º, entre outros), das Resoluções CONAMA nº 302/2002, 303/2002 e 369/2006 e da Lei Orgânica do Distrito Federal (art. 301 e outros), cobertas ou não por vegetação nativa, destinadas a preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (arts. 1º, §2º, II, Código Florestal);



Considerando que as **Reservas Legais** (Reservas Florestas Legais – RFL) são áreas localizadas no interior da propriedade ou posse rural, correspondente, no bioma cerrado, a 20% do imóvel rural, excetuadas as áreas de preservação permanente, e que as RFLs são necessárias ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas (art. 1º, §2º, III, Código Florestal);

Considerando as diretrizes, os princípios e os instrumentos jurídicos, políticos e técnicos previstos pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), notadamente os contidos no art. 2º, IV, VII, VIII e XII, e no art. 4º, sobre a necessária articulação entre a Política de Meio Ambiente, a Política de Gestão Urbana e a Política Agrícola e de Reforma Agrária;

Considerando a necessidade de integração entre as normas de gestão territorial e ambiental e as normas previstas na Lei nº 6.766/79 e na Instrução Normativa do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA nº 17-B, de 09 de setembro de 1980, as quais tratam dos procedimentos de licenciamento de parcelamentos, respectivamente, para fins urbanos e para fins rurais, bem como sincronizá-las com os procedimentos de licenciamento ambiental (art. 10 da Lei nº 6.938/81, Decreto nº 99.274/90 e Resoluções CONAMA nº 237/97, 001/86 e 009/87);

Considerando que a função social do imóvel rural é cumprida quando atende, simultaneamente, segundo normas ambientais e agrárias, ao aproveitamento racional, à utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e à preservação do meio ambiente, e, ainda, quando atende às disposições relativas à manutenção de uma exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores (art. 186 da Constituição Federal c/c a Lei nº 8.629/93);

Considerando que a política agrícola deve ser planejada e executada segundo as disposições do Direito Agrário, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, armazenamento e de transportes (art. 187, Constituição Federal c/c a Lei nº 8.171/91);

Considerando que entre os objetivos da Política Agrícola Brasileira destacam-se a proteção do meio ambiente, a garantia de seu uso racional e o



estímulo à recuperação dos recursos naturais (arts. 3º, IV e 19 da Lei nº 8.171/91);

Considerando que o Poder Público, através dos órgãos competentes, deve conceder incentivos especiais ao proprietário rural que preservar a cobertura florestal nativa existente na propriedade, recuperar com espécies nativas ou ecologicamente adaptadas as áreas já devastadas de sua propriedade ou sofrer restrições no uso da sua propriedade para fins de proteção ambiental (art. 103, I, II e III, da Lei nº 8.171/91);

Considerando que entre os incentivos referidos figuram o fornecimento de mudas de espécies nativas e espécies ecologicamente adaptadas produzidas com a finalidade de recompor a cobertura florestal, e o apoio técnico-educativo no desenvolvimento de projetos de preservação, conservação e recuperação ambiental (art. 103, parágrafo único, IV e V, da Lei 8.171/91);

Considerando que a destinação de terras públicas rurais deve observar as normas de gestão territorial, notadamente a Política Agrícola (Lei nº 8.171/91), o Plano Nacional de Reforma Agrária (Lei nº 4.504/64 e Lei nº 8.629/93), o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Lei nº 9.985/2000), a Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei nº 9.433/97), o Código Florestal (Lei nº 4.771/65) e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Lei Complementar Distrital nº 17/97 c/c a Lei nº 10.257/2001);

Considerando que os beneficiários da distribuição de imóveis rurais segundo os ditames da reforma agrária poderão, a critério do Poder Público, receber títulos de domínio ou de concessão de uso, inegociáveis pelo prazo de dez anos (art. 189, *caput*, CF c/c art. 18 da Lei nº 8.629/93);

Considerando que a escolha, pelo Poder Público, da forma de distribuição de imóveis rurais, seja mediante título de domínio, seja por títulos de concessão de uso, deverá ser fundamentada nas necessidades de garantia da função social da terra, de ordenação do território e de gestão e proteção ambiental;

Considerando que, nos termos do art. 13. da Lei nº 8.629/93, as *“terras rurais de domínio da União, dos Estados e dos Municípios ficam destinadas, preferencialmente, à execução de planos de reforma agrária”*;



Considerando que o Poder Público deve promover a ocupação da **terra pública rural** de modo a garantir que cumpra sua função sócio-ambiental, seja pela desapropriação de terras pela União (art. 184, CF), seja pela destinação de terras públicas rurais dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal, quer o faça por títulos de domínio ou por concessão de uso;

Considerando que, segundo a legislação aplicável à reforma agrária, os títulos de domínio ou concessão de uso devem conter cláusulas resolutivas, nos termos do artigo 18 da Lei 8.629/93¹;

Considerando a existência de direito de preferência na distribuição das terras públicas rurais efetuada nos moldes do art. 19 da Lei nº 8.629/93, alterado pela Lei nº 10.279/2001²;

¹ “§ 1º O título de domínio de que trata este artigo conterà cláusulas resolutivas e será outorgado ao beneficiário do programa de reforma agrária, de forma individual ou coletiva, após a realização dos serviços de medição e demarcação topográfica do imóvel a ser alienado.

§ 2º Na implantação do projeto de assentamento, será celebrado com o beneficiário do programa de reforma agrária contrato de concessão de uso, de forma individual ou coletiva, que conterà cláusulas resolutivas, estipulando-se os direitos e as obrigações da entidade concedente e dos concessionários, assegurando-se a estes o direito de adquirir, em definitivo, o título de domínio, nas condições previstas no § 1º, computado o período da concessão para fins da inegociabilidade de que trata este artigo.”

² “I - ao desapropriado, ficando-lhe assegurada a preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel;

II - aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários;

III – aos ex-proprietários de terra cuja propriedade de área total compreendida entre um e quatro módulos fiscais tenha sido alienada para pagamento de débitos originados de operações de crédito rural ou perda na condição de garantia de débitos da mesma origem;

IV - aos que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários, em outros imóveis;

V - aos agricultores cujas propriedades não alcancem a dimensão da propriedade familiar;

VI - aos agricultores cujas propriedades sejam, comprovadamente, insuficientes para o sustento próprio e o de sua família.



Considerando que a destinação das terras públicas rurais do Distrito Federal deve levar em conta os princípios e normas do direito agrário e conciliá-los com as normas ambientais e com as normas de ordenamento territorial do Distrito Federal, e, ainda, coadunar-se com o perfil das comunidades, dos produtores e dos trabalhadores rurais do Distrito Federal;

Considerando a previsão legal de dispensa de licitação em hipóteses de interesse social, interesse em razão do qual não se verifica licitação na distribuição de terras públicas rurais para fins de reforma agrária, àqueles que se enquadrem no perfil de seus beneficiários, onde se inserem o produtor rural familiar e o pequeno e médio produtores que explorem a atividade rural diretamente com apoio do núcleo familiar ou com o apoio eventual de terceiros, os quais são submetidos às regras específicas dos artigos 18 e 19 da Lei nº 8.629/93 e demais normas regulamentares disciplinadoras da Reforma Agrária;

Considerando que a Lei de Licitações e Contratos Administrativos prevê em seu artigo 17, I, “f”, no caso de entidades paraestatais, a dispensa de licitação para a alienação e concessão de imóveis no âmbito de programas habitacionais de interesse social especificamente criados para esse fim, analogicamente aplicável aos casos de alienação e concessão de imóveis rurais destinados a programas de interesse social;

Considerando que o art. 4º, II, “a” e “b”, da Lei nº 8.629/93 define a pequena e média propriedades rurais como o imóvel rural (prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial) de área compreendida, respectivamente, entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais e 4 (quatro) e 15 (quinze) módulos fiscais;

Considerando que a distribuição de terras públicas rurais deverá distinguir entre os vários atores sociais do campo, buscando proteger os micro, pequenos e médio produtores rurais, possibilitando a todos o acesso equânime à terra, sob pena de violação aos princípios da igualdade e da função social da terra (art. 5º, *caput*, CF; art. 2º do Estatuto da Terra e arts. 344, §§1º e 3º, e 345, LODF);

Parágrafo único – Na ordem de preferência de que trata este artigo, terão prioridade os chefes de família numerosa, cujos membros se proponham a exercer a atividade agrícola na área a ser distribuída.”



Considerando que os beneficiários da Reforma Agrária podem organizar-se de forma individual, condominial, cooperativa, associativa ou mista para a exploração do imóvel público rural (art. 16 da Lei nº 8.629/93);

Considerando que, nos termos do artigo 20 da Lei nº 8.629/93, não poderão ser beneficiários da distribuição de terras públicas rurais para fins de interesse social nos programas de distribuição de terras públicas rurais a que se refere, o proprietário rural, salvo nos casos dos incisos I, IV e V do artigo anterior da mesma Lei nº 8.629/93, nem o que exercer função pública, autárquica ou em órgão paraestatal, ou o que se ache investido de atribuição parafiscal, ou quem já tenha sido contemplado anteriormente com parcelas em programa de reforma agrária”;

Considerando que é vedada a destinação de terras públicas rurais do Distrito Federal, seja por sua administração direta ou indireta, nas hipóteses de interesse social para assentamentos agrários de trabalhadores rurais, previstos em lei, às pessoas elencadas nos incisos I, II, III e IV do artigo 347, da LODF;

Considerando que devem constar dos contratos cujo objeto seja a alienação ou concessão de uso de imóveis rurais públicos, cláusulas resolutórias que prevejam a rescisão do contrato e o retorno do imóvel ao órgão alienante ou concedente, no caso de descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pelo adquirente ou concessionário (art. 22 da Lei nº 8.629/93);

Considerando que, embora as terras públicas rurais não sejam passíveis de **usucapião** (art. 191, parágrafo único, CF), pode ser adotado como critério para sua justa distribuição, tanto nos casos de licitação quanto naqueles em que esta for dispensável, o uso ininterrupto e sem oposição, por cinco anos, de imóvel rural de no máximo 50 hectares explorado por pessoa que não seja proprietário de outro imóvel rural ou urbano, de forma produtiva, por seu trabalho ou de sua família, tendo nele moradia (art. 191, CF);

Considerando que as normas relativas às licitações e contratos administrativos devem ser aplicadas subsidiariamente às normas de Direito Agrário no trato da distribuição das terras públicas rurais, uma vez que estas são especiais em relação àquelas;

Considerando que, quando à distribuição das terras públicas rurais do Distrito Federal não forem aplicáveis os critérios que induzem à dispensa de licitação, delineando-se a hipótese de sua obrigatoriedade, ainda assim devem ser levados em consideração os objetivos da Política Agrícola, da Política



Ambiental e da Política de Gestão Territorial, haja vista a complexidade da finalidade pública neles inserida, que compreende as funções social, agrária, ambiental e territorial da propriedade rural, incompatíveis com uma visão meramente patrimonialista, restrita à opção pelo melhor preço;

Considerando que a destinação das terras públicas do Distrito Federal deverá compatibilizar-se com o **Plano Plurianual de Desenvolvimento Agrícola**, o **Plano de Safra** e o **Plano Operativo Anual do Distrito Federal**, na forma da Lei (arts. 343 e 346 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF) e o **Plano de Desenvolvimento Rural do Distrito Federal** (Lei Distrital nº 2.499/99);

Considerando que a destinação das terras públicas rurais do Distrito Federal deve respeitar o **Zoneamento Ambiental das Áreas de Proteção Ambiental** do Distrito Federal, as restrições físico-ambientais do território e os módulos rurais mínimos definidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, variáveis conforme a atividade desenvolvida, a região econômica onde o imóvel está inserido e as restrições ambientais existentes³;

Considerando que, nos termos do Estatuto da Terra e suas normas regulamentares, é vedada a formação de minifúndios e latifúndios⁴;

Considerando que a distribuição das terras públicas rurais do Distrito Federal deve ser integrada com a atuação do **Conselho de Política Agrícola**, do **Conselho de Administração e Fiscalização de Áreas Públicas**

³ No Distrito Federal, o módulo rural mínimo definido pelo INCRA é de 2 ha para a exploração hortifrutigranjeira, 10 ha para lavoura permanente, 13 ha para lavoura temporária, 30 ha para pecuária e 45 ha para silvicultura e exploração florestal (Portaria nº 196, de 7 de junho de 1973, que aprova a Instrução Normativa Especial nº 5/INCRA, c/c a Portaria MEPP nº 36/97, Instrução Normativa Especial INCRA nº 50/1997, que altera a Portaria MIRAD nº 32/89 – Diretoria de Cadastro Rural do INCRA).

⁴ Minifúndio é o imóvel rural de área e possibilidades de exploração inferiores às da propriedade familiar e que latifúndio é o imóvel rural que excede à dimensão máxima fixada no artigo 46, §1º, b”, do Estatuto da Terra, tendo em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destina ou ainda o imóvel que não excedendo o limite referido anteriormente e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja, deficiente ou inadequadamente explorados, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural (art. 4º, IV, V, a e b, da Lei nº 4.504/64);



Rurais Regularizadas e dos Conselhos de Desenvolvimento Rural do Distrito Federal (art. 343, *parágrafo único*, LODF, c/c Lei Distrital nº 2.499/99, Decreto nº 21.500/2000 e Lei nº 2.689/2001);

Considerando que o parágrafo único do art. 347 da Lei Orgânica do Distrito Federal encontra-se liminarmente suspenso por decisão do Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, em decisão proferida em Ação Direta de Inconstitucionalidade⁵ **(ADI) nº 2004.002005841-9**;

Considerando que o teor da **ADI nº 2001.002001086-4**, em curso no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, proposta pelo Ministério Público do Distrito Federal contra artigos da Lei Distrital nº 2.689/2001, em razão de conflitos com o instituto da licitação pública, não abrange os imóveis disciplinados pelo Direito Agrário, disciplinador de regras específicas para a distribuição isonômica de terras entre os destinatários de política pública especial, que goza de status constitucional;

Considerando que as terras públicas rurais devem cumprir sua função sócio-ambiental, mediante averbação, recuperação e conservação de suas áreas de **Reserva Legal** e de **Preservação Permanente**, consoante disposto no Código Florestal Brasileiro (art. 186, II, da Lei nº 4.771/65, Resoluções CONAMA nº 302 e 303/2002 e 369/2006, c/c a Lei nº 8.629/93);

Considerando o disposto no artigo 167, I, nº 6, II, nº 22 e nº 23, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), com as alterações da Lei nº

⁵ **Art. 347.** É vedada a destinação de terras rurais públicas do Distrito Federal, quando se tratar de interesse social para assentamentos agrários de trabalhadores rurais, previstos em lei:

I - A membros e servidores dos Poderes Executivo, Judiciário e Legislativo, incluídos os Tribunais de Contas, bem como a dirigentes de órgãos e entidades da administração direta e indireta;

II - A cônjuge ou companheiro, parente consanguíneo ascendente ou descendente até primeiro grau, ou afim das autoridades indicadas no inciso I;

III - A mesmo beneficiário mais de uma parcela ou lote rural;

IV - A proprietário de imóvel rural e a beneficiário de concessão de uso ou arrendamento, sejam pessoa física ou jurídica, ainda que por cônjuge, companheiro ou preposto.

Parágrafo único. (PARÁGRAFO ÚNICO INCLUÍDO - ~~Emenda a Lei Orgânica nº 17/1997~~) Não se aplica o disposto neste artigo aos contratos de arrendamento ou concessão de uso firmados até a promulgação da Lei Orgânica no Distrito Federal, assegurada a renovação por igual período, mediante comprovada exploração total da área agricultável.



11.284/2006, segundo o qual, no Registro de Imóveis, além da matrícula, serão procedidos o registro das servidões em geral e a averbação da reserva legal e da servidão ambiental;

Considerando o disposto na **Portaria SEMARH nº 42/2005**, que trata dos procedimentos para a definição e recuperação da Reserva Legal dos imóveis rurais do Distrito Federal;

Considerando as diretrizes estabelecidas para a Política de Meio Ambiente pela Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), em seus artigos 278 a 311, notadamente quanto ao licenciamento ambiental (art. 289 e parágrafos) e quanto à gestão de espaços especialmente protegidos, como unidades de conservação e áreas de preservação permanente (arts. 279, XXI, 280, 301, 302, 303 e outros);

Considerando que incumbe ao Poder Público do Distrito Federal proceder o levantamento e cadastramento das terras públicas rurais de seu território, com vistas a identificar aquelas que não cumpram sua função social e, ainda, manter o Cadastro das Terras Públicas Rurais do Distrito Federal, cujas informações devem ser disponibilizadas ao público (art. 348, §§ 1º e 2º, LODF c/c a Lei nº 5.858/72, que cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural);

Considerando o disposto no artigo 225, §3º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), alterada pela Lei nº 10.267/2001 c/c o artigo 9º e parágrafos da Lei nº 4.449/2002, quanto à identificação dos imóveis rurais e indicação de sua localização, limites e confrontações⁶;

Considerando que é dever do Poder Público do Distrito Federal intervir, diretamente e nos limites de sua competência, no regime de utilização da terra, seja para estabelecer a racionalização econômica da malha fundiária, seja para prevenir ou corrigir o uso anti-social da propriedade (art. 349, LODF);

Considerando os graves problemas sócio-ambientais decorrentes da situação de irregularidade em que se encontra a maioria dos produtores rurais ocupantes das terras públicas rurais do Distrito Federal, entre os quais se avulta

⁶ Tais confrontações devem constar de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, e conter as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.



a insegurança jurídica que se abateu sobre a atividade do campo, insegurança esta que tanto gera dificuldades na obtenção de financiamentos e desestímulo ao agronegócio, quanto fomenta o aliciamento de grileiros que visam o parcelamento criminoso das áreas rurais;

Considerando que é imperioso ao Poder Público do Distrito Federal adotar medidas destinadas a conter a grilagem de suas terras rurais;

Considerando o Decreto 19.248/98, que trata da administração de terras públicas rurais do DF;

Assume, a **Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP**, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, o compromisso de adotar as medidas e executar as ações doravante estabelecidas, visando a regularização sócio-ambiental da situação das terras públicas rurais do Distrito Federal e a fiscalização do cumprimento das funções públicas a que se destinam, nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Assume a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em, no prazo de até 02 (dois) anos, **promover a regularização da situação das terras rurais de sua propriedade** que se encontrem ocupadas, sem, contudo, disporem de título jurídico hábil a conferir legalidade à referida ocupação, utilizando-se, para tanto, dos instrumentos jurídicos apropriados, da necessária integração entre as várias políticas destinadas à gestão territorial, e dos princípios e normas considerados na parte introdutória ao presente Termo de Ajustamento de Conduta.

Parágrafo Primeiro – O prazo ora estabelecido pode ser prorrogado em até 02 (dois) anos, caso sobrevenham motivos técnicos e/ou jurídicos que justifiquem a prorrogação.

Parágrafo Segundo – As regularizações deverão ser procedidas preferencialmente **por regiões** a serem definidas segundo características ambientais, vocação produtiva, perfil da comunidade rural e normas de acesso e uso do território e seus recursos naturais.



Parágrafo Terceiro – As regularizações deverão observar, de forma integrada e compatibilizada, as normas de gestão ambiental, territorial, de direito agrário e de política agrícola, devendo, a **COMPROMISSÁRIA**, para tanto, valer-se da colaboração técnica da SEMARH, da SEAPA, da EMATER e dos **Conselhos** de Política Agrícola, de Administração e Fiscalização de Áreas Rurais Regularizadas e de Desenvolvimento Rural.

CLAÚSULA SEGUNDA

Assume a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em, no prazo de até 5 (cinco) anos, promover a **averbação** da **Reserva Legal** e das **Áreas de Preservação Permanente** (APPs) de todos os imóveis rurais de sua propriedade, observando, para tanto, os ditames do Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771/65), da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), e da Portaria SEMARH 42/2005.

Parágrafo Primeiro – Na hipótese de sobrevir revogação da Portaria SEMARH 42/2005, ou caso venha a sofrer alterações incompatíveis com a legislação federal pertinente ou a disciplina conferida pelo IBAMA às reservas florestais legais, prevalecerão a legislação federal e as normas estabelecidas pelo IBAMA.

Parágrafo Segundo – Os imóveis cuja ocupação venha a ser objeto de regularização pela TERRACAP em datas que precedam o prazo estabelecido no *caput* da presente cláusula, quer por venda, quer por concessão de uso, deverão ter a Reserva Legal averbada pela **COMPROMISSÁRIA** por ocasião dos procedimentos relativos ao registro das respectivas matrículas e demais registros e averbações pertinentes à venda ou à concessão de uso, a serem necessariamente promovidos junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA TERCEIRA

Assume a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em, no prazo de até 05 (cinco) anos, adotar as medidas necessárias para a regularização da situação das terras rurais de sua propriedade que tenham sido **desapropriadas em comum**, e relativamente às quais ainda não tenha sido



definida qual área pertence à TERRACAP e qual pertencente ao(s) particular(es).

Parágrafo Único – Para tanto, a **COMPROMISSÁRIA** deverá ajuizar **ações demarcatórias** e buscar, desde que preservados os interesses públicos, celebrar acordos com os co-proprietários, visando evitar, na medida do possível, que as referidas ações se arrastem indefinidamente, por anos a fio.

CLÁUSULA QUARTA

A **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de fazer consistente em estabelecer, nos contratos administrativos de concessão de uso de terras públicas rurais do Distrito Federal, as seguintes **obrigações e sanções ao concessionário**, e incluí-las no respectivo edital, nos casos em que a licitação for exigível:

I - Apresentar **Plano de Utilização (PU)** devidamente aprovado pela Secretaria de Agricultura e adequado à política fundiária, agrícola e ambiental do Distrito Federal, do qual deve constar, necessariamente, memorial descritivo do imóvel; módulo rural mínimo do imóvel; as atividades que podem ser desenvolvidas no imóvel; mapa georreferenciado do imóvel, de sua reserva legal e das áreas de preservação permanente nele existentes; informações sobre a localização do imóvel em relação a inserção em unidades de conservação, ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e à respectiva Região Administrativa.

II – Apresentar à **COMPROMISSÁRIA**, antes de iniciar, no imóvel objeto da concessão, obras ou atividades que dependam de prévio licenciamento ambiental e/ou outorga de recursos hídricos, cópia das respectivas licenças, autorizações ou outorgas, a serem juntadas aos autos do procedimento administrativo destinado a acompanhar a execução do contrato, sob pena de sanções contratuais a serem definidas pela **COMPROMISSÁRIA**.

III – Apresentar à **COMPROMISSÁRIA**, no prazo de até de 5 (cinco) anos, no máximo, contado do início da vigência do contrato, prova da



regularização de obras ou atividades que dependam de licenciamento ambiental e/ou outorga de recursos hídricos, sob pena de rescisão do contrato.

IV – Respeitar as limitações administrativas estabelecidas pelos zoneamentos ambientais e planos de manejo das unidades de conservação do Distrito Federal, notadamente das Áreas de Proteção Ambiental e das Áreas de Relevante Interesse Ecológico, sob pena de rescisão do contrato.

V – Recuperar e reflorestar a área de **Reserva Legal** e as **Áreas de Preservação Permanente** (APPs) existentes no imóvel objeto da concessão no prazo máximo de 5 (cinco) anos, período no qual pelo menos um quinto das referidas áreas deverá ser recuperado a cada ano, segundo critérios de recuperação determinados pela SEMARH, sob pena de rescisão do contrato.

VI – Comprovar, a cada ano, o cumprimento progressivo da obrigação de recuperar a Reserva Legal e as Áreas de Preservação Permanente existentes no imóvel objeto da concessão de uso, sob pena de sanções contratuais a serem definidas pela **COMPROMISSÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA

A **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de fazer consistente em fazer inserir nos contratos de concessão do direito de uso de seus imóveis rurais **cláusulas resolutivas** nas hipóteses de descumprimento de obrigações que digam respeito à garantia da função sócio-ambiental da propriedade rural.

Parágrafo Único – Nos casos em que for cabível a **indenização por benfeitorias**, compromete-se a **COMPROMISSÁRIA** a incluir a previsão de **compensação dos custos correspondentes à recuperação de área degradada**, de responsabilidade do concessionário, caso este não a recupere até a data da desocupação do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA

A **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de fazer consistente em fazer inserir nos contratos de concessão do direito de uso de seus imóveis rurais **sanções severas para a hipótese de transferência não autorizada do imóvel a terceiros**, com multa compatível com o valor real do imóvel e imposição de sanções ao concessionário que o inabilitem, por período determinado, a participar de licitações, contratar com o Poder Público e



a ser beneficiado por programas e políticas públicas que envolvam a destinação de imóveis públicos.

CLÁUSULA SÉTIMA

Nos casos de **venda** de imóvel rural de sua propriedade, assume a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em estabelecer ao adquirente, nos respectivos contratos e editais, obrigações e sanções destinadas a garantir que a propriedade rural cumpra sua função sócio-ambiental, à semelhança daquelas constantes das cláusulas terceira e quarta do presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA

A **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de fazer consistente em fazer integrar aos **contratos de venda ou de concessão de direito de uso** de seus imóveis rurais, o memorial descritivo da área; as informações georreferenciadas do imóvel; uma foto aérea atual do imóvel, dotada de mapeamento de suas confrontações, reserva legal e áreas de preservação permanente (aerofotogrametria); e, nas hipóteses de concessão de uso, também o Plano de Uso (PU), como forma de constituir, de antemão, a prova do estado do imóvel quando da venda ou da concessão de uso.

CLÁUSULA NONA

A **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de fazer consistente em fiscalizar a integridade de seu patrimônio rural e o cumprimento das obrigações assumidas por concessionários, nas hipóteses de concessão de uso de imóvel rural de sua propriedade a particulares, mediante manutenção de **monitoramento remoto**, através de **imagens de satélite**, de todas as terras rurais de sua propriedade.

Parágrafo Primeiro – Assume a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em fornecer, em meio digital, aos órgãos que atuam na gestão territorial do Distrito Federal, sua fiscalização e repressão de crimes que a afetem, quando pelos mesmos solicitadas, as imagens de satélite a que se refere a presente cláusula.



Parágrafo Segundo – Assume a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em fornecer ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, a partir de dezembro de 2006, relatórios digitais trimestrais que contenham as imagens de satélite mais recentes de seus imóveis rurais.

CLÁUSULA DÉCIMA

Assume a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em **promover a revogação dos contratos de concessão de uso** em caso do descumprimento, por parte do concessionário, de qualquer obrigação resolutive, e de **tomar as medidas necessárias à retomada do imóvel rural** tanto na hipótese ora referida quanto nos casos de invasão, por terceiros, de qualquer das terras rurais que lhe pertençam e, ainda, nas hipóteses de incidência de condições resolutive imputáveis ao adquirente e constantes do respectivo contrato de venda.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de fazer consistente em, no prazo de até 02 (dois) anos, criar e, a partir de então, manter, o **Cadastro das Terras Públicas Rurais do Distrito Federal**, a ser disponibilizado ao público em geral.

Parágrafo primeiro – Para a criação e manutenção do referido Cadastro de Terras Rurais, a TERRACAP deverá valer-se da colaboração técnica e institucional da Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Pecuária do Distrito Federal (SEAPA), da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal (EMATER) e da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal (SEMARH).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de fazer consistente em, no prazo de até 02 (dois) anos, criar e, a partir de então, manter, um **Sistema Integrado de Informações Georreferenciadas** de todas as terras públicas rurais do Distrito Federal, do qual deverão constar informações e dados relevantes sobre as características do imóvel e sua ocupação, incluídas as



atividades nele desenvolvidas e obras nele erigidas, ao qual deve ser associado um **monitoramento periódico via satélite**.

Parágrafo único – Entre as informações relevantes devem constar, necessariamente, os dados georreferenciados do imóvel; uma foto aérea atual do imóvel, dotada de mapeamento de suas confrontações, reserva legal e áreas de preservação permanente (aerofotogrametria); as características e localização de sua reserva legal e áreas de preservação permanente; a atividade nele desenvolvida; os licenciamentos ambientais e outorgas de recursos hídricos existentes; a área impermeabilizada e as edificações existentes; existência de barramentos e/ou pivôs centrais; uso de agrotóxico ou lodo de esgoto; acesso a equipamentos e serviços públicos como escolas, postos de saúde, telefonia, correios, esgoto, água, coleta de resíduos sólidos, coleta de embalagens de agrotóxicos; proximidade com áreas urbanas; localização relativamente ao PDOT, ao Mapa Ambiental do DF, à Região Administrativa; a quantidade e o perfil de seus ocupantes e de seus trabalhadores rurais; existência de associação local de produtores rurais, com indicação de sua sede e representante; indicação do escritório da EMATER que atua na área; e outros dados pertinentes, sobretudo os que forem designados como relevantes pela Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Pecuária do DF.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Assume a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em, a partir do mês de dezembro de 2007, apresentar, à 3ª Prodem, relatórios anuais sobre as medidas efetivamente adotadas para dar cumprimento às obrigações ora assumidas.

Parágrafo Único – Em ocorrendo motivos justificados, os prazos estabelecidos para cumprimento das obrigações ora assumidas poderão ser prorrogados, desde que a **COMPROMISSÁRIA** solicite a prorrogação, por escrito, à 3ª Prodem, indicando-lhe os motivos e circunstâncias ensejadores do pedido e qual o prazo adicional necessário ao integral cumprimento da obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Fica estipulada **multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, para cada infração, no caso de descumprimento injustificado de



qualquer das obrigações ora assumidas pela **COMPROMISSÁRIA**, até a data do efetivo adimplemento, cujo valor monetário será corrigido de acordo com as diretrizes traçadas pelo Poder Público Federal, até o efetivo cumprimento das obrigações, sem prejuízo da aplicação das sanções civis e penais cabíveis.

Parágrafo Primeiro – A aplicação da multa ora pactuada não é substitutiva da obrigação, que remanesce à referida aplicação.

Parágrafo Segundo – O valor da multa será revertido ao **Fundo Único de Meio Ambiente do Distrito Federal – FUNAM**, instituído pela Lei nº 41/89, conforme disposição expressa no seu art. 74, V, **de forma vinculada à execução de programas ou projetos de recuperação e reflorestamento de áreas de reserva legal e preservação permanente.**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Os efeitos legais do presente Termo serão produzidos a partir da data de sua assinatura, assumindo a **COMPROMISSÁRIA** a obrigação de fazer consistente em promover, no prazo de 20 (vinte) dias, contados desde então, sua **publicação no Diário Oficial do Distrito Federal** e em periódico de grande circulação no Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Fica eleito o foro do Distrito Federal, via distribuição aleatória a uma das Varas de Fazenda Pública da Justiça local, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes da execução do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

E, por assim estarem, a tomadora do presente compromisso e a compromissária, de acordo quanto ao disposto no presente Termo, firmam-no, em duas vias de igual teor e forma.

Brasília, 29 de novembro de 2006

Marta Eliana de Oliveira
Promotora de Justiça
3ª Prodema



Maria Júlia Monteiro da Silva
Presidente da Terracap

João Bosco Soares
Diretor Técnico e de Fiscalização - Terracap

Antônio Carlos B. T. de Carvalho
Diretor de Desenvolvimento e Comercialização - Terracap

Francisco Sebastião Moraes
Diretor de Recursos Humanos, Administração e Finanças - Terracap

Juliana Amorim de Souza
Chefe da Procuradoria Jurídica - Terracap