



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Carta de Serviços ao Cidadão/Cliente



Brasília/DF
2016



GOVERNO DE
BRASÍLIA

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

SAM – Bloco F – Edifício TERRACAP
CEP: 70620-000 – Brasília-DF



Telefones:

61 3342 2013
Gerência de Atendimento - **GEATE**

61 3342 1103
Ouvidoria

Portal Terracap:
www.terracap.df.gov.br

FICHA CATALOGRÁFICA

Dados para Catalogação na Publicação (CIP)

Brasília, Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal
- TERRACAP, Distrito Federal.

Carta de serviços ao cidadão/cliente 3.ed.-
Brasília/DF, 2015.

1. Empresa pública (Distrito Federal). 2. Prestação
de serviços. I - Título. II - TERRACAP.

Apresentação

A Carta de Serviços é um dos instrumentos utilizados pelas organizações para melhorar a sua gestão, pois permite que as necessidades dos clientes sejam alinhadas aos objetivos estratégicos e metas globais da organização ao tempo em que adota os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência administrativa.

Adicionam-se, ainda, princípios administrativos contemporâneos, entre esses, o controle social e a avaliação permanente dos serviços prestados.

A Terracap elaborou a sua primeira Carta de Serviços, em 2011, qual foi revisitada em 2014 para acrescentar melhorias propostas pelos clientes e pelos próprios empregados da Empresa.

Essas versões da Carta de Serviços da Terracap adotaram a metodologia de elaboração do Programa Nacional de Gestão Pública e Desburocratização – GesPública do Governo Federal.

Com a edição do Decreto [nº 36.419/2015](#) – GDF, a Terracap atualizou a sua Carta de Serviços adotando agora a metodologia constante no Guia Metodológico da Ouvidoria Geral do Distrito Federal.

A qualidade dos serviços prestados pela Terracap continuará a ser periodicamente avaliada, o que permitirá constante melhoria no atendimento, inclusive, pelo acolhimento das sugestões dos clientes, que sejam viáveis.

A Terracap entende que atender o cidadão/cliente com qualidade não se resume apenas a tratá-lo bem, com cortesia. Mais do que isso, significa agregar benefícios aos serviços, com o objetivo de superar as suas expectativas.

Sumário

1. Conhecendo a Terracap	05
2. Canais de atendimento	07
3. Serviços	12
3.1 Licitação	
3.1.1 Venda de imóveis por meio de licitação pública	12
3.1.2 Inclusão de imóvel disponível em licitação	13
3.1.3 Localização de imóveis disponibilizados em edital	13
3.1.4 Financiamento com consignação em folha de pagamento	14
3.2 Contratos	
3.2.1 Transferência de imóveis com financiamento da TERRACAP	15
3.2.2 Migração do sistema de financiamento PRICE/SAC	17
3.2.3 Declaração de baixa de alienação fiduciária	18
3.2.4 Declaração de baixa de retrovenda	18
3.2.5 Emissão de escritura definitiva de imóveis	19
3.2.6 Declaração de baixa de obrigação de fazer (construir)	19
3.2.7 Declaração de nada consta PRÓ-DF	20
3.2.8 Declaração de Quitação	21
3.2.9 Assinatura de acordos/Negociação de débitos em atraso	21
3.2.10 Atualização de dados cadastrais	22
3.2.11 Extrato da situação financeira de imóveis	23
3.3 Demarcação	
3.3.1 Demarcação de lotes para particulares	23
3.3.2 Demarcação de lotes para órgãos públicos	25
3.4 Situação fundiária	
3.4.1 Laudo de Situação Fundiária para Órgãos Públicos	25
3.5 Licenciamento ambiental	
3.5.1 Licenciamento ambiental dos empreendimentos da Terracap	26
3.6 Regularização fundiária	
3.6.1 Informações sobre ocupações irregulares no Distrito Federal	26
3.6.2 Informações de imóvel incluso em condomínio em área de propriedade da Terracap	27
3.7 Avaliação de imóveis	
3.7.1 Avaliação de imóveis para órgãos públicos	28
3.7.2 Avaliação de imóveis para particulares	29
3.7.3 Avaliação de imóveis para fins locatícios p/ órgãos públicos	30
3.7.4 Taxa de alteração de destinação-Onalt	30
3.8 Vistas e cópias de processos administrativos	31
3.9 Serviços com legislação específica	
3.9.1 PRÓ-DF II - Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo	32
3.9.2 Regularização de Entidades Religiosas ou de Assistência Social	34
3.9.2 Regularização de Áreas Rurais	38

1. Conhecendo a Terracap

Identidade Organizacional

Área de Atuação

Administração do solo, operacionalização e implementação de programas e projetos de fomento, apoio ao desenvolvimento econômico e social do DF e atividades imobiliárias.

O Planejamento Estratégico da Terracap foi elaborado para o quadriênio 2009/2012 e revisitado em 2013, para do período de 2013/2016.

Missão

Assegurar a gestão das terras públicas e a oferta de empreendimentos imobiliários sustentáveis, promovendo o desenvolvimento econômico-social e a qualidade de vida da população do DF e entorno.

Visão

Ser reconhecida como a mais importante empresa pública do GDF até 2016.

Valores

- Satisfação dos clientes;
- Respeito nas relações interpessoais;
- Transparência na gestão;
- Comportamento ético
- Responsabilidade socioambiental;
- Criatividade e inovação;
- Compromisso com resultados.

1.1 Informações Gerais

Instituição:

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Funcionamento:

O atendimento presencial ao público é realizado de segunda a sexta-feira de 7h às 19h, na Central de atendimento ao cliente.

Endereço: [SAM Bl. F - Ed. Sede Terracap, Térreo.](#)

O atendimento ao público via internet se realiza de segunda a sexta feira, de 7h às 18h30min, no endereço sac@terracap.df.gov.br.

1.2 Compromissos assumidos nos serviços prestados pela Terracap:

Os empregados da Terracap se empenharão em ajudar os clientes em todas as fases de suas demandas, com cortesia e respeito aos prazos assumidos, em especial aos limites e condições definidos nesta Carta de Serviços. A impossibilidade momentânea de atendimento a qualquer demanda envolve o compromisso com o cliente de que a informação solicitada será considerada prioritária e será prestada diretamente ao cidadão pelo meio mais conveniente.

1.3 Políticas de Qualidade

- Atendimento prioritário aos portadores de necessidades especiais, idosos, pessoas com crianças de colo e gestantes;
- A ligação telefônica do cidadão/cliente será atendida em, no máximo, 3 (três) toques e;
- Todos os empregados da Terracap serão identificados por meio de crachá e tem por obrigação institucional o dever de bem servir o cidadão/cliente .

2 Canais de Atendimento

2.1 Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente

Ligue na Central de Atendimento da Terracap para obter informações sobre:

- Atividades da Terracap;
- Solicitação de serviços e produtos;
- Ações de fiscalização;
- Licitações da Terracap;
- Inclusão de lotes em licitações da Terracap;
- Pagamento de mensalidades, taxas ou impostos de imóveis da Terracap;
- Informações de situação fundiária de condomínios;
- Denúncia de invasões ou ocupações irregulares de terras públicas;
- Elogios e sugestões sobre os serviços prestados na Terracap.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Atendimento presencial:** SAM Bl. F - Ed. Sede Terracap, térreo;
- **Horário de atendimento:** 7h às 19h, em dias úteis;
- **Atendimento telefônico:** (61) 3342-2013, (61) 3342-2525 ou (61) 3342-1103.
- **E-mail:** sac@terracap.df.gov.br

2.2 Ouvidoria

Você sabia que a Ouvidoria é um espaço para a comunicação entre o cidadão e o Governo?

Ao atender o cidadão, o governo promove a participação popular, a transparência e a eficiência na prestação dos serviços públicos. Serve para que os cidadãos apresentem reclamações, sugestões, elogios, informações e denúncias, representando seus interesses perante o Governo de forma democrática.

Como funciona a rede de Ouvidorias do Governo de Brasília?

A rede é composta pela Ouvidoria-Geral do Distrito Federal - OGDF e as ouvidorias especializadas, conforme previsto no Sistema Integrado de Gestão de Ouvidorias – SIGO ([Lei 4.896/2012](#)). A OGDF é uma Subsecretaria da Controladoria Geral do Distrito Federal que coordena tecnicamente os trabalhos das ouvidorias especializadas.

O que é uma Ouvidoria Especializada?

É uma ouvidoria que atua em sua área específica de trabalho. Cada órgão ou entidade conta uma ouvidoria que tem autonomia para cadastrar, analisar e tramitar as manifestações recebidas, acompanhando seu andamento até a resposta final.

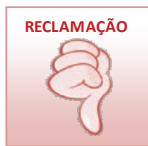
As Ouvidorias especializadas registram também os pedidos de informação, com base na Lei de Acesso à Informação ([Lei 4.990/2012](#)).



Qual é o papel do Ouvidor?

- Facilitar o acesso do cidadão aos serviços de ouvidoria por meio do registro de manifestações (reclamações, sugestões, elogios, informações e denúncias) e respondê-las;
- Atender com cortesia e respeito;
- Encaminhar as manifestações recebidas às áreas competentes do órgão / entidade, acompanhando sua apuração;
- Garantir o cumprimento dos prazos previstos em lei para o atendimento das demandas registradas;
- Elaborar relatórios periódicos com informações que sirvam para a melhoria dos serviços públicos e ações do Governo de Brasília.

Serviços de Ouvidoria



Locais e formas de acessar o serviço:

- **Atendimento presencial:** SAM Bl. F Ed. Sede Terracap- Subsolo Sala 16;
- **Atendimento telefônico:** 162, (61) 3342-1730 e (61) 3342-2883;
- **Site da Ouvidoria Geral do DF:** www.ouvidoria.df.gov.br ;
- **E-mail:** ouvidoria@terracap.df.gov.br ;
- **Horário de atendimento:** 7h às 19h, em dias úteis.

2.3 Assessoria de Comunicação Social

A Ascom realiza o atendimento específico aos órgãos de imprensa e organizações sociais .

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Atendimento presencial:** SAM Bl. F - Ed. Sede Terracap, 3º andar sala 303;
- **Atendimento telefônico:** (61) 3342-1813, ou (61) 3342-1815 ;
- **Horário de atendimento:** 7h às 19h, em dias úteis.

2.4 Protocolo da Terracap

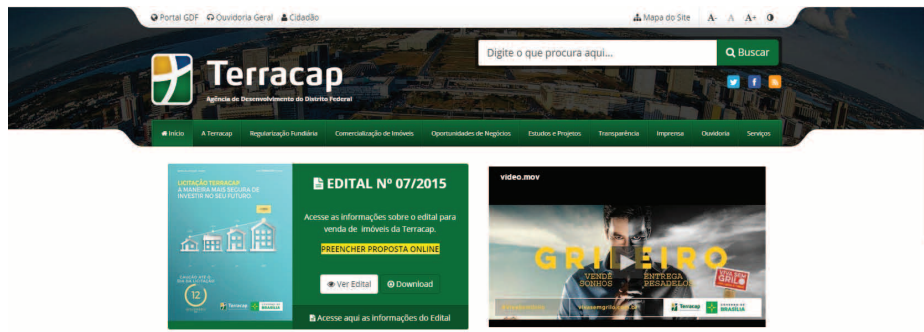
O Serviço de Protocolo recebe requerimentos, correspondências, ofícios, processos administrativos e outros documentos destinados à Terracap. Os documentos a serem protocolados deverão ser entregues no guichê localizado no térreo do Ed. Sede da Terracap.

O andamento de processos administrativos protocolados na Terracap poderá ser consultado, no site da Terracap no link: [Processo Administrativo](#).

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Atendimento Presencial:** SAM Bl. F - Ed. Sede Terracap, térreo;
- **Horário de atendimento:** 7h às 19h, em dias úteis.

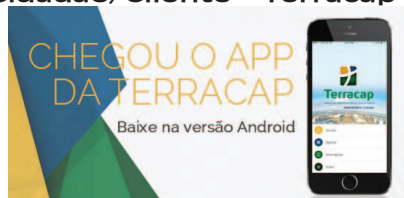
2.5 Serviços oferecidos pelo site da Terracap



- Simulação de parcelas;
- 2ª via do carnê/Declaração para Imposto de Renda;
- Resultado de editais;
- *Downloads* de editais e avisos publicados no DODF;
- Cartografia e geodésia;
- Licenciamento ambiental;
- Licitação *Online*;
- Localização de imóveis por croqui;
- Informação sobre concurso público da Terracap;
- Formulários de proposta de compra e venda;
- Informações sobre regularização fundiária;
- Acompanhamento de processos;
- Denúncia de invasão.

2.6 Terracap Mobile

O aplicativo Mobile concentra as principais informações sobre as licitações realizadas pela Terracap. Por estar sempre à mão, este APP é mais um instrumento para quem participa das licitações, pois informa todo o processo desde o início até o fechamento.



Com ele, o cliente fica sempre bem informado sobre os imóveis oferecidos e consegue realizar pesquisas por localização, destinação do terreno e ainda visualiza os terrenos pelo Google Maps e acompanhar os editais e licitações da Terracap diretamente do seu celular. O Terracap Mobile propicia outras funcionalidades, como:

- Receber alertas sobre novos editais ou licitações de seu interesse;
- Visualizar a localização dos lotes no mapa;
- Pesquisar lotes por local, valor ou destinação;
- Consultar informações sobre como participar das licitações;
- Agenda com as datas dos próximos editais.

O Terracap Mobile está disponível para os telefones celulares que utilizam os sistemas Android e IOS, nas lojas Google Play ou Apple Store.

2.6 Indicadores gerais para os serviços

Nosso indicador atual de qualidade no atendimento é de 90% das solicitações atendidas dentro do prazo.

Tempo de Atendimento



Cumpriu o prazo da Carta de Serviços?

$(\text{Atendidas no prazo} / \text{Total de Demandas}) * 100$

Efetividade do Atendimento



Satisfação do Cliente

$(\text{Clientes que consideraram o atendimento bom e excelente} / \text{Total de clientes que responderam a pesquisa}) * 100$

3. Serviços

3.1 Licitação

3.1.1 Venda de imóveis por meio de licitação pública

A Terracap promove a venda de terrenos por meio de licitação pública para cidadãos ou empresas. Para conhecer os imóveis ofertados, os interessados deverão obter o edital de licitação na sede da Terracap, Agências do BRB, administrações regionais ou por meio do portal: www.terracap.df.gov.br.



Cliente: Pessoa física ou jurídica, individualmente ou em grupo.

Prazo para realização do serviço: Previsto no Edital de Licitação.

Documentação necessária:

- Proposta de compra preenchida com dados pessoais e dados do imóvel, disponível no portal da Terracap, menu Comercialização de Imóveis/[Formulário](#);
- Recolhimento da caução até o dia da licitação, em qualquer agência do Banco de Brasília – BRB, por meio de depósito ou transferência eletrônica – TED, para conta – caução da Terracap – CNPJ nº 00.359.877/0001-73 – Banco 070 – Banco de Brasília Agência 121 - conta nº 900.102/0.

Locais e formas de acessar o serviço:

- Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1);
- Site da Terracap: www.terracap.df.gov.br.

A documentação exigida para a efetivação da compra estará descrita no edital de licitação do imóvel pretendido.

3.1.2 Inclusão de imóvel disponível em licitação.

Os interessados em áreas urbanas dentro do DF poderão solicitar informações quanto à disponibilidade para comercialização em processo licitatório de áreas de propriedade da Terracap. Essas informações somente serão fornecidas presencialmente.

Cliente: Pessoa física ou jurídica;

Prazo para realização do serviço: 10 dias (úteis);

Serão incluídos em próximas licitações, de acordo com a conveniência da Terracap.

Documentação necessária: RG, CPF ou CNPJ, endereço do imóvel;

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**

Valor do Serviço: Gratuito

3.1.3 Localização de imóveis disponibilizados em edital

Os croquis com as localizações dos imóveis ofertados na licitação são disponibilizados no site da TERRACAP quando do lançamento do Edital para o público.

Cliente: Pessoa física ou jurídica

Prazo para realização do serviço: Imediato

Documentação necessária: Não é necessário apresentar documentos

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1);**
- **Site da Terracap:** www.terracap.df.gov.br .

Valor do Serviço: Gratuito

3.1.4 Financiamento com consignação em folha de pagamento

Os contratos com previsão de consignação em folha de pagamento tiveram validade até o Edital 03/2015. Estes contratos somente eram assinados se houvesse Convênio firmado entre o Órgão do servidor e a Terracap e tinham a vantagem de reduzir a taxa de juros para 6% ao ano e funcionava nas seguintes condições:

O Financiamento era feito com concessão da taxa de juros de 6% ao ano mediante consignação em folha de pagamento.

O Órgão ou Entidade Pública deveria formalizar com a Terracap um Convênio para concessão da redução da taxa de juros para 6% ao ano, mediante o pagamento das parcelas em consignação em folha de pagamento do Órgão conveniado/solicitante;

O cliente deveria estar em dia com as obrigações junto à Terracap;

Só seria autorizada a redução da taxa de juros, para 1 (um) imóvel residencial unifamiliar por servidor;

O desconto da parcela só poderia ser efetivado em apenas uma remuneração, não sendo possível realizá-lo em outras verbas salariais, inclusive a do cônjuge.

Cliente: servidores ou empregados públicos da Administração Direta, Indireta, Fundacional e Autárquica;

Prazo para realização do serviço: 15 dias úteis.

Documentação necessária:

- Requisição da concessão do benefício por escrito;
- Contracheque (ou declaração) que conste a margem consignável;
- Certidão de Ônus Reais do imóvel;
- Certidão Negativa de propriedade de imóvel no DF;
- Comprovante de residência em nome do cliente (Ex: conta água, luz, IPTU, comprovante de locação de imóvel) ou, em caso de nome de

terceiro, declaração de coabitação.

Como as condições de pagamento de juros, a partir do edital 04/2015, são mais vantajosas que os valores previstos nos convênios mencionados, estes deixaram de ser assinados. A partir de 16 de junho de 2015 a Diretoria Colegiada da TERRACAP decidiu que:

1. Aos contratos novos seriam aplicadas taxas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês corrigido de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)
2. Exclusivamente na aquisição de imóvel residencial unifamiliar, por pessoa física aplicam-se as taxas de juros de 0,4% (zero, vírgula quatro por cento) ao mês, corrigidas de acordo com a variação do IPCA do IBGE.
3. A partir desta decisão a TERRACAP realiza avaliações periódicas entre as suas taxas de juros de financiamentos imobiliários e as taxas de juros de financiamentos do mercado. A princípio a cada 12 meses, mas sempre que necessário, com o objetivo de que não haja discrepância entre as suas taxas e aquelas praticadas pelo mercado.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1);**
- **Site da Terracap:** www.terracap.df.gov.br .

Valor do Serviço: Gratuito

3.2 Contratos

3.2.1 Transferência de imóveis com financiamento da TERRACAP

Os imóveis com financiamento da Terracap poderão ser transferidos, desde que haja a anuência prévia e expressa da Terracap.

Cliente: Pessoa física ou jurídica.

Prazo para realização do serviço: 60 dias úteis.

Documentação necessária:

- Comprovante de pagamento da taxa de transferência;
- Termo de aceite de inclusão de cláusula de alienação fiduciária;
- Certidão de ônus do imóvel (atualizada).

Pessoa física:

- Documento de identidade oficial com foto (cópia autenticada na forma da lei);
- CPF (cópia autenticada na forma da lei) ou comprovante de situação cadastral no CPF (www.receita.fazenda.gov.br);
- Comprovante de residência em seu nome (ex.: conta de água, luz, IPTU ou comprovante de locação de imóvel), ou, em caso de nome de terceiro, declaração de coabitação; e
- Documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso;
- Certidão de casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o(a) licitante casado(a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia autenticada na forma da lei) para os casos de licitante que vive em união estável.

Pessoa Jurídica:

- Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br);
- Cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada, do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente;
- Certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;
- Última Ata de Eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente; e
- Em se tratando de pessoas jurídicas associadas, sob a forma de Consórcio, Sociedade de Propósito Específica – SPE, entre outras,

deverá constar do compromisso constitutivo da parceria e a indicação do seu controlador.

- Certidão negativa de distribuição de falências, concordatas e recuperação judicial expedida na sede e/ou domicílio do licitante.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Atendimento presencial:** Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos - NUGIV;
- **Endereço:** SAM Bloco F - Ed. Sede da Terracap - Térreo;
- **Horário de atendimento:** 8h às 18h, em dias úteis.

Valor do Serviço: Taxa de transferência – R\$ 469,00 (quatrocentos e sessenta e nove reais) - corrigido anualmente por índice oficial.

3.2.2 Migração do sistema de financiamento PRICE/SAC com opção de redução de Juros

Os contratos de financiamento que não possuem cláusula de alienação fiduciária nos termos da lei 9.514/97 poderão ter o sistema de amortização alterado (PRICE/SAC), fazendo a opção de redução dos juros para 0,8%, mediante a escritura de confissão de dívida com a inclusão de alienação fiduciária.

Cliente: Pessoa física e jurídica.

Prazo para realização do serviço: até 60 dias úteis.

Documentação necessária:

- Escritura de compra e venda;
- Certidão de ônus do imóvel (atualizada);
- Termo de aceite de inclusão de cláusula de alienação fiduciária;
- Escritura de Confissão de dívida (taxas cartoriais por conta do cliente);
- **Documentos pessoais:** CPF, RG ou CNPJ

Valor do Serviço: Gratuito

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**

Valor do Serviço:

Taxa de transferência - R\$ 469,00 (quatrocentos e sessenta e nove reais), corrigido anualmente por índice oficial.

* **Observação:** Há a possibilidade do cliente, solicitar apenas a migração do sistema de financiamento (PRICE/SAC ou SAC/PRICE), nos contratos com cláusula de alienação fiduciária, sem alteração na taxa de juros, obedecendo aos mesmos critérios acima.

3.2.3 Declaração de baixa de alienação fiduciária

É o documento que comprova a quitação dos imóveis com escritura de alienação fiduciária. O cliente solicita na Central de Atendimento da GEATE.

Cliente: Pessoa física e jurídica.

Prazo para realização do serviço: 25 dias úteis.

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais:** CPF, RG ou CNPJ
- Certidão de ônus do imóvel (atualizada)
- Documentos do imóvel: Escritura de compra e venda

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**

Valor do Serviço: Gratuito.

3.2.4 Declaração de baixa de retrovenda

É o documento que declara cumprida a obrigação de fazer assumida em escritura pública de compra e venda com Pacto de Retrovenda.

Cliente: Pessoa física e jurídica.

Prazo para realização do serviço: 25 dias úteis.

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais:** RG e CPF (cópias autenticadas) ou CNPJ;
- **Documentos do imóvel:** Cópia da escritura ou da certidão de ônus reais atualizada.

Valor do Serviço: Gratuito

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**

3.2.5 Emissão de escritura definitiva de imóveis

- O cliente que tenha seu imóvel legalizado pela Terracap e ainda não tenha o título de propriedade (Escritura), poderá requerer junto à Terracap a Escritura Definitiva do Imóvel, após a quitação de suas obrigações contratuais.

Prazo para realização do serviço: 30 dias úteis.

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais:** CPF e RG – (cópia autenticada) ou CNPJ;
- Certidão de ônus do imóvel (atualizada);
- Formal de partilha, se for o caso;
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.

Valor do Serviço: Gratuito

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**

3.2.6 Declaração de baixa de obrigação de fazer (construir)

O cumprimento da obrigação de construir se extinguirá mediante apresentação da carta de habite-se ou vistoria técnica da Terracap.

Cliente: Pessoa física e jurídica.

Prazo para realização do serviço: 22 dias úteis.

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais:** CPF, RG
- Alvará de Construção;
- Cópia completa do projeto aprovado na Administração Regional;
- Carta de habite-se ou solicitar à Terracap vistoria técnica.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**

Valor do Serviço: Gratuito

3.2.7 Declaração de nada consta PRÓ-DF

Documento comprobatório de que não constam pendências financeiras no âmbito da Terracap.

Cliente: Pessoa jurídica.

Prazo para realização do serviço: 4 dias úteis.

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais:** CPF e RG ;
- Cópia do contrato social com a última alteração contratual,
- CNPJ da empresa;
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**

Valor do Serviço:

- 1ª via – Fornecida pela Terracap gratuitamente
- 2ª via – É cobrada uma taxa de R\$ 31,00 (trinta e um reais) – corrigida anualmente por índice oficial.

O pagamento deverá ser feito por meio de guia de recolhimento (GR) no Banco de Brasília (BRB). Guia esta, que é retirada na Central de Atendimento (GEATE), localizado no térreo do Ed. Sede da Terracap.

3.2.8 Declaração de Quitação

É o documento comprobatório do cumprimento das obrigações financeiras junto à Terracap.

Cliente: Pessoa Física e Jurídica.

Prazo para realização do serviço: 22 dias úteis.

Documentação necessária:

- Documentos pessoais: (RG e CPF ou CNPJ);
- Contrato Social (para Pessoas Jurídicas);
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**

Valor do Serviço:

1ª via – Fornecida pela Terracap gratuitamente

2ª via – É cobrada uma taxa de R\$ 25,00 (trinta e um reais) – corrigida anualmente por índice oficial.

O pagamento deverá ser feito por meio de guia de recolhimento (GR) no Banco de Brasília (BRB). Guia esta, que é retirada na Central de Atendimento (GEATE), localizado no térreo do Ed. Sede da Terracap.

3.2.9 Assinatura de acordos / Negociação de débitos em atraso

Serviço oferecido aos clientes inadimplentes para negociação dos débitos em atraso, evitando o ajuizamento de ação judicial contra o adquirente do imóvel ou a inclusão no Serviço de Proteção ao Crédito por falta de pagamento.

Cliente: Pessoa física ou jurídica

Prazo para realização do serviço: 60 dias úteis

Documentação necessária:

- Documentos pessoais (RG e CPF ou CNPJ);

Carta de Serviços ao Cidadão/Cliente - Terracap

- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel;
- Cópia do contrato Social com a última alteração contratual.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Atendimento presencial:** Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos - NUGIV;
- **Endereço:** SAM Bloco F - Ed. Sede da Terracap - Térreo;
- **Horário de atendimento:** 8h às 18h, em dias úteis.

Valor do Serviço: Gratuito

3.2.10 Atualização de dados cadastrais

A atualização dos dados cadastrais é realizada no atendimento presencial. As informações prestadas são de responsabilidade exclusiva do declarante, que responderá, na forma da lei, por eventuais dados incorretos.

Cliente: Pessoa física ou jurídica

Prazo para realização do serviço: imediato

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais** (RG e CPF ou CNPJ);
- Contrato Social (para Pessoas Jurídicas);
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.
- Comprovante de residência para as solicitações de mudança de endereço.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Atendimento presencial:** Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos - NUGIV;
- **Endereço:** SAM Bloco F - Ed. Sede da Terracap - Térreo;
- **Horário de atendimento:** 8h às 18h, em dias úteis.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.2.11 Extrato da situação financeira de imóveis

É o documento comprobatório da situação financeira do imóvel.

Cliente: Pessoa física ou jurídica

Prazo para realização do serviço: imediato

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais** (RG e CPF ou CNPJ);
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel;
- Cópia do contrato social com a última alteração contratual.

Local para acessar o serviço:

- **Atendimento presencial:** Núcleo de Gestão de Imóveis Vendidos - NUGIV;
- **Endereço:** SAM Bloco F - Ed. Sede da Terracap - Térreo;
- **Horário de atendimento:** 8h às 18h, em dias úteis.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.3 Demarcação

3.3.1 Demarcação de lotes para particulares

Serviço de demarcação do imóvel, necessário para obtenção do alvará de construção junto às administrações regionais.

Cliente: Pessoa física ou jurídica.

Prazo para realização do serviço: 16 dias úteis contados a partir da data de pagamento da taxa de demarcação (considerando a compensação bancária).

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais** (RG e CPF ou CNPJ);
- Escritura ou contrato de compra e venda do imóvel ou Contrato de Concessão ou Certidão de Ônus do imóvel;
- Termo de ocupação e a planta, para imóvel objeto de contrato

com a Terracap e que não tem registro;

- Documentação da escritura de compra e venda ou a Certidão de Ônus do imóvel para imóveis adquiridos de terceiros.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**
- No link: [Tabela de custos de demarcação](#), encontra-se a tabela com os valores das taxas de demarcação;

Área	Valor – R\$
Até 199m ²	317,32
De 200 a 499m ²	334,92
De 500 a 999m ²	354,59
De 1000 a 1999m ²	430,59
De 2000 a 3.999m ²	602,83
De 4000 a 4999m ²	861,28
De 5000 a 49.999m ²	1.205,79
De 50.000 a 119.999m ²	2.411,49
Acima de 120.000m ²	Consultar o NUGET

Valores válidos até 31/12/2015 – Atualização em janeiro de cada ano.

Observações:

1. Nos cálculos da taxa de demarcação de dois ou mais lotes contíguos (lado a lado) será considerada a soma das áreas dos lotes e gerado uma única guia de pagamento e uma declaração de demarcação, desde que seja um único projeto para ambos os lotes, caso contrário serão geradas duas ou mais guias de pagamento e duas declarações.
2. A declaração de demarcação tem prazo indefinido e será expedida em via única.
3. No caso de extravio do original da declaração de demarcação e/ou da perda dos piquetes, o proprietário do lote deverá requerer nova demarcação, efetuando o pagamento da taxa devida.
4. Quando da alienação, a Terracap entregará o lote demarcado (Lei nº 6.766/79), sem expedição de Declaração de Demarcação.

3.3.2 Demarcação de lotes para órgãos públicos

Serviço de demarcação do imóvel, necessário para obtenção do alvará de construção junto às administrações regionais.

Cliente: órgãos públicos

Prazo para realização do serviço: 30 dias úteis, desde que a área esteja desobstruída para a demarcação.

Documentação necessária: Ofício ao presidente, solicitando o serviço.

Forma de comunicação com o solicitante do serviço: Por ofício.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Presencial:** SAM Bl. F. - Ed. Sede Terracap - Protocolo— Térreo;
- **Horário de atendimento:** 7h às 18h30, em dias úteis.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.4 Situação Fundiária

3.4.1 Laudo de Situação Fundiária para Órgãos Públicos

O Laudo da Situação Fundiária é o documento fornecido pela Terracap, que informa a propriedade de determinada área/gleba de terras, suas confrontações e localização.

Obs.: A Terracap não detém informações de imóveis particulares.

Cliente: órgãos públicos

Prazo para realização do serviço: 45 dias úteis.

Documentação necessária: Ofício ao presidente, solicitando o serviço.

Forma de comunicação com o solicitante do serviço: Por ofício.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Presencial:** SAM Bl. F. - Ed. Sede Terracap - Protocolo— Térreo;
- **Horário de atendimento:** 7h às 18h30, em dias úteis.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.5 Licenciamento Ambiental

3.5.1 Licenciamento ambiental dos empreendimentos da Terracap

Todos os projetos de criação de empreendimentos da Terracap são elaborados cumprindo os parâmetros ambientais exigidos pela legislação específica.

Nesse serviço o cliente/cidadão poderá obter informações quanto ao andamento do licenciamento ambiental de empreendimentos criados pela Terracap.

Cliente: Pessoa física ou jurídica;

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais** (RG e CPF ou CNPJ);
- Requerimento de solicitação formalizado junto à Gerência de Atendimento.

Prazo para realização do serviço: 5 dias úteis;

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente** (ver item 2.1);
- As informações sobre licenciamento ambiental encontram-se no site: www.terracap.df.gov.br.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.6 Regularização Fundiária

3.6.1 Informações sobre ocupações irregulares no Distrito Federal

Informações ao cliente esclarecendo se a área objeto do questionamento, pertence à Terracap, é passível de regularização segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT (PDOT/2012) e em que estágio se encontra.

Os condomínios foram classificados pelo PDOT em:

1) ARIS - Áreas de Regularização de Interesse Social: ocupadas predominantemente por população de baixa renda.

2) ARINE - Áreas de Regularização de Interesse Específico: ocupadas predominantemente por população de renda média ou alta.

3) PUI - Parcelamentos Urbanos Isolados: são ocupações urbanas situadas em Zona Rural, que podem ser de interesse social ou de interesse específico, de acordo com o nível de renda da sua população.

Cliente: Pessoa física

Prazo para realização do serviço: Imediato

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1);**
- **No site:** www.terracap.df.gov.br, está disponível um sistema de consulta com informações sobre os parcelamentos urbanos, regulares e irregulares do Distrito Federal. Acesse o *link*: Regularização Fundiária/[Consulta ocupações](#), e faça a busca por nome do parcelamento.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.6.2 Informações de imóvel incluso em condomínio em área de propriedade da Terracap

Quando as informações se referem a imóvel situado em condomínios, na área da Terracap, o cliente/cidadão deverá, na solicitação, informar o endereço e a localização correta do imóvel, inclusive referências, e, obrigatoriamente, juntar documento que comprove a posse do interessado (contrato de compra e venda cessão de direitos, carnê de IPTU ou conta de água ou luz ou telefone) e encaminhar à Gerência de Fiscalização - GEFIS para caracterizar o imóvel. Depois disso será encaminhado a Gerencia de Regularização Fundiária - GEREFF para prestar as informações.

Cliente: Pessoa física

Prazo para realização do serviço: 6 dias úteis após a caracterização do imóvel.

Documentação necessária: Requerimento dirigido à Gerência de Comercialização com a indicação precisa da área (título/documento da ocupação e croqui/mapa da área, indicando referências como: sistema viário, construções de grande porte, hidrografia, parcelamentos implantados no entorno).

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1);**
- **No site:** www.terracap.df.gov.br, está disponível um sistema de consulta com informações sobre os parcelamentos urbanos, regulares e irregulares do Distrito Federal. Acesse o *link*: Regularização Fundiária/[Consulta ocupações](#), e faça a busca por nome do parcelamento.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.7 Avaliação de Imóveis

3.7.1 Avaliação de imóveis para órgãos públicos

O Laudo de Avaliação do valor do imóvel é o documento fornecido pela Terracap, no qual se calcula o valor de mercado para determinado imóvel.

Cliente: órgãos Públicos.

Prazo para realização do serviço: 15 dias úteis, dependendo do nível de complexidade.

Documentação necessária:

- Ofício ao presidente, solicitando o serviço;
- Endereço completo, área do terreno, área construída (se houver), acompanhado de projeto, escritura do imóvel e, de preferência, o habite-se.

Forma de comunicação com o solicitante do serviço: Por ofício.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Presencial:** SAM Bl. F. - Ed. Sede Terracap - Protocolo– Térreo;
- **Horário de atendimento:** 7h às 18h30, em dias úteis.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.7.2 Avaliação de imóveis para particulares

O Laudo de Avaliação do imóvel informa o valor de mercado para determinado terreno. A Terracap poderá realizar o serviço de avaliação para particulares dependendo da demanda existente no setor. Desta forma, o requerimento será analisado previamente quanto à possibilidade de realização do serviço.

Cliente: pessoas físicas e jurídicas.

Prazo para realização do serviço: Pela natureza do serviço, que depende de análise prévia e do nível de complexidade, o período mínimo indicado para a uma resposta sobre a viabilidade da prestação do serviço é de 05 dias uteis e de 15 dias úteis. para entrega do Laudo de Avaliação, caso a TERRACAP demonstre condições de atender o pedido.

Documentação necessária:

- **Documentos pessoais** (RG e CPF ou CNPJ);
- Endereço completo, área do terreno, área construída (se houver), acompanhado de projeto, Certidão de Ônus atualizada do imóvel e, de preferência, o habite-se.
- Guia de recolhimento dos Honorários relativos à avaliação pleiteada devidamente quitada.

Forma de comunicação com o solicitante do serviço: Requerimento.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1);**

Valor do Serviço: O valor deste serviço é negociado caso a caso com o

interessado considerando as características próprias de cada imóvel a ser avaliado.

3.7.3 Avaliação de imóveis para fins locatícios para órgãos públicos

O Laudo de Avaliação de imóvel, com o objetivo de locação para órgão público, é calculado de acordo com a localização e características específicas de cada imóvel.

Cliente: órgãos públicos.

Prazo para realização do serviço: 20 dias úteis.

Documentação necessária:

- Ofício solicitando o serviço, protocolado no Protocolo Geral da Terracap - Térreo
- Os documentos oficiais, por meio físico ou digital, referentes às construções existentes no imóvel (registro do imóvel, carta de habite-se, projeto aprovado pela Administração etc.), devendo necessariamente constar nestes documentos a área total construída, bem como o tipo de construção existente (prédio comercial, residência, galpão etc.).

Forma de comunicação com o solicitante do serviço: Por Ofício.

Locais e formas de acessar o serviço:

- SAM Bl. F. - Ed. Sede Terracap - Protocolo– Térreo;
- **Horário de atendimento:** 7h às 18h30, em dias úteis.

Valor do Serviço: Gratuito.

3.7.4 Taxa de alteração de destinação - ONALT

A Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT é uma avaliação decorrente de Alteração de uso do imóvel, conforme previsto na Lei nº 294/2000. (Publicada no DODF de 28/6/2000.)

A Terracap somente efetua o cálculo desse valor mediante processo administrativo encaminhado pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, vinculada à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH.

Cliente: órgãos públicos.

Prazo para realização do serviço: : 20 dias úteis, contados a partir do pagamento da taxa de avaliação, dependendo do nível de complexidade.

Documentação necessária:

- Instrução processual da SEGETH, solicitando o cálculo da ONALT;
- Pagamento dos honorários de avaliação, deverá ser feito pelo proprietário do imóvel por meio de boleto bancário que deverá ser anexado ao processo correspondente para ser devolvido à SEGETH.

Forma de comunicação com o solicitante do serviço: Por ofício.

Locais e formas de acessar o serviço:

- SAM Bl. F. - Ed. Sede Terracap - Protocolo– Térreo;
- **Horário de atendimento:** 7h às 18h30, em dias úteis.

Valor do Serviço: Pagamento dos honorários de avaliação será estabelecido pela TERRACAP condicionados às características próprias do imóvel e dentro das condições estabelecidas na lei 294/2000.

3.8 Vistas e cópias de processos administrativos

Somente serão concedidas vistas e cópias de processos administrativos da Terracap aos comprovadamente interessados, aos seus representantes legais que apresentem Procuração Pública e a advogados, conforme prevê o Estatuto dos Advogados – [Lei Nº 8.906 de 04/07/1994](#).

Cliente: Pessoa física ou jurídica

Prazo para realização do serviço: 12 dias úteis;

Documentação necessária:

Pessoa física:

- Documento de identidade oficial com foto;

- Documentação relativa à representação, quando for o caso;

Pessoa Jurídica:

- Contrato Social;
- Última Ata de Eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente.

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**
- **Horário de atendimento:** 7h às 18h30min, em dias úteis.

Valor do Serviço: R\$ 0,20 por cópia.

Serviços com Legislação Específica

3.9.1 PRÓ-DF II - Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo

O Programa PRÓ-DF II tem como objetivo ampliar a capacidade da produção de bens e serviços da economia local, por meio da ampliação e implantação de atividades produtivas, visando à captação de empreendimentos geradores de investimentos e de mão de obra.

Para tanto, o Governo por meio de alguns Órgãos do seu complexo administrativo oferece incentivos: econômico, creditício e tributário.

Participação da Terracap

A Agência de Desenvolvimento Econômico do DF (Terracap) atua no PRÓ-DF elaborando Projetos Urbanos para criação de áreas denominadas Áreas de Desenvolvimento Econômico – ADE, registrando em cartório e demarcando todos os terrenos, para posteriormente conceder o incentivo econômico “lote”.

Requisitos

Para os beneficiários que apresentaram projetos à Secretaria de Estado de Economia e Desenvolvimento Sustentável – SEDS e foram aprovados pelo Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP

Benefícios

Os beneficiários selecionados pelo Conselho de Gestão do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo – COPEP, num primeiro momento, assinam um contrato de Concessão de Direito Real de Uso com opção de compra – CDRU. Após cumprirem todos os itens do acordo, podem comprar o imóvel a preço subsidiado.

Custo dos Serviços Prestados

Taxa de 0,5 % mensal do valor do Imóvel, no período da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.

Compra Direta, com descontos que variam de 00% a 80% do valor de avaliação do imóvel, com entrada de 10% e 36 parcelas mensais corrigidas de acordo com o índice adotado pela Terracap.

Regulamentação

Lei Distrital [Nº 4.169 de 09/07/2008](#)

Decreto GDF [Nº 36.494 de 13/05/2015](#)

Resolução Nº 219 de 18/07/2007 do Conselho de Administração da Terracap - CONAD

Indicador

Valor médio do emprego para o Pró-DF:

Desconto do imóvel (R\$)/empregos gerados(Nº)

Mais informações no portal:

<http://www.terracap.df.gov.br/sistemasInternet/cartilhas/cartilha.html>

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1).**
- **E-mail:** sac@terracap.df.gov.br.

3.9.2 Regularização de Entidades Religiosas ou de Assistência Social

As unidades imobiliárias pertencentes à Terracap ou ao Distrito Federal, nas quais sejam admitidos os usos para atividades religiosas ou de assistência social, serão transferidas às legítimas ocupantes por meio de Contrato de Compra e Venda ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra, observado o devido reconhecimento e certificação pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH.

Participação da Terracap

A Terracap atua elaborando os Contratos de Compra e Venda ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra para as entidades que tenham obtido a manifestação favorável da SEGETH.

Requisitos:

Entidades religiosas e de assistência social que tenham se instalado no imóvel até 31 de dezembro de 2006, com manifestação favorável da SEGETH e que protocolize integralmente na Terracap os seguintes itens:

- I - documento oficial que comprove sua existência legal, acompanhada de certidões comprobatórias de eleição dos Administradores registradas no(s) órgão(s) competente(s);
- II - certidão de distribuição de falências e concordatas do TJDF e da comarca onde for a sede do licitante, quando diferir;
- III - certidão conjunta de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União para com a Receita Federal e com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN;
- IV - certidão de regularidade fiscal perante a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;
- V - certidão relativa a Contribuições Previdenciárias emitidas pela

Secretaria da Receita Federal do Brasil;

VI - certidão negativa de débitos trabalhistas;

VII - reconhecimento e certificação de sua condição de entidade de assistência social – § 2º, artigo 1º, da Lei Complementar [nº 806/2009](#);

VIII - alterações societárias realizadas na vigência do financiamento deverão ser comunicadas à TERRACAP no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da respectiva alteração, mediante entrega de toda a documentação acima devidamente atualizada.

Benefícios

As entidades serão beneficiadas com a legalização da ocupação, seja por meio da assinatura de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com opção de compra – CDRU ou Contrato de Compra e Venda Direta, passando a exercer suas funções de modo regularizado.

Custo dos Serviços Prestados

Venda à vista, com prazo de pagamento em até 30 (trinta) dias – contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da homologação pela Diretoria Colegiada.

Venda a prazo, com entrada inicial a ser efetuada em até 30 (trinta) dias – contados da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal da homologação pela Diretoria Colegiada da Terracap, com parcelas em até 240 (duzentos e quarenta) meses.

Concessão de Direito Real de Uso – CDRU com opção de compra, pagamento de taxa mensal 0,6% calculada sobre o valor fixado do imóvel.

O valor de venda, e a correspondente taxa mensal de concessão, serão atualizados no dia 1º de janeiro de cada ano, tomando-se por base a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), até 31 de dezembro do ano anterior.

Serviço Gratuito

A Concessão de Direito Real de Uso pode ser gratuita desde que a entidade religiosa e a entidade de assistência social comprovem que, no imóvel concedido, presta ou prestará serviços, execute programas ou projetos, de forma gratuita, continuada, permanente e planejada, às crianças, aos adolescentes, aos idosos, às pessoas com deficiência, aos dependentes químicos ou às pessoas que comprovadamente vivam em situações de risco.

O pedido de Concessão de Direito Real de Uso gratuito deve ser apresentado à Terracap, acompanhado de Plano de Ação e posteriormente será encaminhado à Secretaria de Estado que tenha atribuição na área de sua atuação para aprovação.

Regulamentação

Lei Complementar [Nº 806, de 12/06/2009](#), com alterações incluídas pela Lei Complementar [Nº 816, de 07/10/2009](#), Lei Complementar [Nº 834, de 06/07/2011](#), e Lei Complementar [Nº 873, de 02/12/2013](#).

Lei Federal Nº 12.996, de 18/06/2014, que dispõe em seu art. 8º que a regularização das áreas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto e por entidades de assistência social, que tenham se instalado até 31/12/2006 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local, fica dispensado dos procedimentos exigidos pela Lei Federal [Nº 8.666, de 21/06/1993](#).

Decreto Distrital [Nº 35.738, de 18/08/2014](#), que regulamenta a Lei Complementar nº 806/2009.

Resolução [Nº 236/2014-CONAD](#) - Conselho de Administração da Terracap, contendo os procedimentos para venda ou concessão de direito real de uso com opção de compra dos imóveis.

Indicador

Entidades regularizadas:

(Nº de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU assinados/Total de áreas ocupadas ilegalmente por entidades religiosas e sociais)*100

Entidades religiosas e de assistência social que tenham se instalado no imóvel até 31 de dezembro de 2006.

Passo a Passo

Apresentação de requerimento à Secretaria de Gestão do Território e Habitação (SEGETH)

Após vistoria e análise dos autos pela SEGETH, com manifestação favorável, o processo é encaminhado para a Terracap.

A Terracap, por meio da Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse Social convoca as entidades.

Os requerentes terão um prazo de 30 dias para fazer a opção entre o contrato de compra e venda ou contrato de concessão de direito real de uso, com opção de compra.

Os imóveis serão transferidos aos legítimos ocupantes por meio dos contratos de compra e venda ou concessão real de uso.

Maiores informações no portal:

<http://www.terracap.df.gov.br/sistemasInternet/cartilhas/cartilha.html>

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1);**
- **E-mail:** sac@terracap.df.gov.br.

3.9.3 Regularização de Áreas Rurais

Os imóveis rurais de propriedade da Terracap ocupados ilegalmente serão regularizados, por meio da utilização dos instrumentos jurídicos adequados.

Participação da Terracap

A Terracap atua elaborando os contratos de Compra e Venda ou Contrato de Concessão Oneroso, para os terrenos que estejam localizados em áreas rurais do Distrito Federal e tenham comprovação do uso da terra para exploração agrícola.

Requisitos:

Entrega de documentos que comprovem a ocupação do imóvel, por si ou por sucessão, desde 27 de agosto de 2004, assim como ocupação por si, desde 8 de dezembro de 2008, para áreas de até 150 hectares. A área deve ter dimensão mínima de dois hectares e ter como atividade desenvolvida a exploração agrícola com plantio (verduras, legumes, frutas, flores) ou de criação de animais e aves.

Benefícios

As entidades serão beneficiadas com o contrato de direito da ocupação, por meio da assinatura de Contrato de Concessão Oneroso, elaborado pela Terracap. Com esse instrumento a terra ocupada foi concedida de forma legal.

Custo dos Serviços Prestados

Anualmente serão cobrados 0,5% sobre o valor do hectare de terra nua da tabela do INCRA, como retribuição pelo uso da terra - Não haverá cobrança sobre Área de Proteção Permanente - APP e reserva legal certificada pelo IBRAM.

Até 90 dias após da assinatura do contrato o concessionário restituirá à Terracap o valor do ITR referente aos últimos 5 anos correspondente à área por ele ocupada. Anualmente o concessionário restituirá à TERRACAP o valor do ITR referente ao último ano correspondente à área por ele ocupada.

Regulamentação

Lei Federal [Nº 12.024 de 27/08/2009](#) e Decreto Distrital [Nº 34.931/2013](#).

Resolução [Nº 234/2014 CONAD](#) - Conselho de Administração da Terracap contendo os critérios e a uniformização dos procedimentos legais para concessão de uso e de direito real de uso de imóveis rurais de propriedade da empresa.

Indicador

Áreas rurais regularizadas:

(Nº de contratos assinados de área rural/Total de áreas ocupadas ilegalmente)*100

Maiores informações no portal:

<http://www.terracap.df.gov.br/sistemasInternet/cartilhas/cartilha.html>

Locais e formas de acessar o serviço:

- **Central de Atendimento ao Cidadão/Cliente (ver item 2.1);**
- **E-mail:** sac@terracap.df.gov.br.

