



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Diretoria de Comercialização
Gerência de Regularização Fundiária

Despacho – TERRACAP/PRESI/DICOM/GEREF

Brasília, 23 de junho de 2025.

À Gerência de Venda Direta (GEVED),

Assunto: Solicitação de informações

1. Informamos que a Gerência de Regularização Fundiária é responsável pelo desenvolvimento dos projetos urbanísticos necessários para a registro e regularização das ocupações em Áreas de Regularização de Interesse Específico no Distrito Federal.
2. Neste sentido, tratamos de questões no âmbito espacial quanto aos referidos lotes, como dimensões, usos atribuídos, parâmetros de ocupação, dimensões viárias, dentre outros necessários para viabilizar o registro dentro do normativo vigente quanto às características urbanas da ocupação.
3. O Setor Habitacional Vicente Pires teve sua poligonal definida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009 e sua atualização, Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012. O PDOT 2009/2012 definiu também os parâmetros urbanísticos para a região
4. Em 2016, após emissão e publicação das Diretrizes Urbanísticas do Setor – DIUR 02/15 pela então SEGETH, e o levantamento aerofotogramétrico de áreas urbanas do DF, contratado pela TERRACAP, foram reiniciadas revisões no projeto de urbanismo. Com o objetivo de dar continuidade ao processo de regularização do Setor e promover os ajustes necessários ao licenciamento urbanístico, foi elaborado o Plano de Uso e Ocupação do Solo, aprovado em 2019, considerando as Diretrizes Urbanísticas que abrangem a área, DIUR 02/2015, o PDOT 2009/2012, a Lei Federal 13.465/2017 e o contexto de novas ocupações, consolidadas na área nos últimos anos.
5. O Plano de Uso e Ocupação do Setor Habitacional Vicente Pires encontra-se em revisão desenvolvida por esta GEREFE.
6. Para desenvolvimento dos projetos de regularização no Setor Habitacional Vicente Pires são levadas em consideração as legislações:
 - 6.1. Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 — dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.
 - 6.2. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
 - 6.3. Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 — dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União
 - 6.4. Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 — Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT e dá outras providências.
 - 6.5. Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 — Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.
 - 6.6. Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 — Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

- 6.7. Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021 — Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Distrito Federal, altera a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências, e altera a Lei nº 5.135, de 12 de julho de 2013, que dispõe sobre alienação de imóveis na Vila Planalto e dá outras providências.
- 6.8. Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 — Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.
- 6.9. Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022 — Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.
- 6.10. Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023 — Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.
- 6.11. Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017 — Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.
- 6.12. Decreto nº 46.741, de 14 de janeiro de 2025 — Regulamenta a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - Reurb no Distrito Federal.
7. Por fim, esclarecemos que nos projetos urbanísticos de regularização, elaborados pela Terracap, os muros e guaritas não são considerados e as vias locais são áreas públicas.



Documento assinado eletronicamente por **GIULIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 24/06/2025, às 09:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=174160391)
verificador= **174160391** código CRC= **F617C72C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33421025
Sítio - www.terracap.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Diretoria de Comercialização
Coordenação de Incorporação de Imóveis

Despacho – TERRACAP/PRESI/DICOM/COINC

Brasília, 18 de julho de 2025.

À Assessoria da Dicom (Adcom),

Assunto: **Protocolo: LAI-012510/2025.**

1. Em atenção ao Memorando Nº 332/2025 - TERRACAP/PRESI/OUVID ([175527837](#)), que solicita a análise e manifestação quanto ao pedido de informação, formulado pelo Senhor GILBERTO ELIAZARIO DE CAMARGOS, registrado por intermédio do Sistema de Ouvidoria PARTICIPA/DF, sob o **Protocolo: LAI-012510/2025** ([175523324](#)), no que cabe a esta Coordenação, temos a informar:

- ***Cópias integrais de todos os Termos de Parceria, Convênios, Acordos, Termos de Cooperação, Ajustes, Contratos ou instrumentos congêneres firmados entre a TERRACAP e a ARVIPS, em qualquer tempo.***

R: Em relação ao assunto, anexamos aos autos o Termo de Cooperação Técnica, de 29 de junho de 2017 ([176457036](#)), que tem como objeto o estabelecimento do compromisso da Terracap em aproveitar todos os trabalhos e estudos técnicos realizados e desenvolvidos pela ARVIPS que subsidiaram a aprovação do licenciamento urbanístico e ambiental do Setor Habitacional Vicente Pires. Ademais, juntamos aos autos, o Primeiro Termo Aditivo ([176457433](#)) ao Termo de Cooperação Técnica de 2023, supracitado.

- ***Relação completa de valores recebidos, direta ou indiretamente, pela ARVIPS e/ou por seu presidente, a qualquer título, no âmbito de projetos ou parcerias com a TERRACAP, inclusive por repasses, remunerações, pagamentos, subsídios, reembolsos ou encargos administrativos.***

R: Conforme Cláusula Quarta do Termo Aditivo, cito:

[...]

Os repasses dos recursos serão realizados pela TERRACAP à ARVIPS e ACIVIP, na forma de ressarcimento mediante reconhecimento de dívida de valor igual ao do constante nas notas fiscais/faturas emitidas juntadas aos autos e atestadas pela TERRACAP.

Parágrafo Primeiro – Os recursos necessários para o ressarcimento mediante reconhecimento de dívida, efetivadas com base no presente Termo, deverão integrar do orçamento da TERRACAP, descrito pelo Programa de Trabalho - 23.451.6209.3160.0003 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS.

[...]

Não é de conhecimento desta Coordenação nenhum repasse de recursos as referidas Associações.

- ***Identificação dos servidores, diretores, gerentes ou responsáveis da TERRACAP que firmaram, executaram ou aprovaram tais parcerias, convênios ou repasses.***

R: Consta dos documentos anexados aos autos as assinaturas dos responsáveis por tais atos.



Documento assinado eletronicamente por **ANSELMO CRISTIANO DE OLIVEIRA - Matr.0003027-9, Assessor(a) II**, em 18/07/2025, às 10:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SAMIRA PORTO DE QUEIROZ NUNES - Matr.10000158, Assessor(a) II**, em 18/07/2025, às 10:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **176452921** código CRC= **5A3D7B2E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 71620-000 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.terracap.df.gov.br

00111-00006362/2025-69

Doc. SEI/GDF 176452921

Criado por [92110000158](#), versão 5 por [92110000158](#) em 18/07/2025 10:34:26.

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL – TERRACAP, E A ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – ARVIPS.

Pelo presente instrumento, a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, neste ato representada pelo seu Presidente, JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS, portador da Carteira de Identidade nº 7.470.861, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 058.768.636-70, residente e domiciliado no Distrito Federal, e a ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – ARVIPS, sociedade civil sem fins lucrativos, com personalidade jurídica distinta de seus associados, sediada nesta capital federal, na Área Especial nº 01, Centro Comunitário, Lote 01, CEP 72.006-247, Vicente Pires-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 02.577.971/0001-24, com seus Atos Constitutivos devidamente registrados sob os números 00008313 e 00003001, no 2º Ofício de Registro de Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, em 18 de junho de 2013, neste ato representada pelo seu Presidente DIRSOMAR FERREIRA CHAVES, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 401.978.401-91, Carteira de Identidade nº 1.170.548 – SSP/GO, residente e domiciliado na Rua 10 A, Condomínio 126-A, Casa 33, CEP 72,0071-170, Vicente Pires-DF, celebram de comum acordo, o presente TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo de cooperação técnica tem como objeto o estabelecimento do compromisso pela TERRACAP em aproveitar todos os trabalhos e estudos técnicos realizados e desenvolvidos pela ARVIPS que subsidiaram a aprovação do licenciamento urbanístico e ambiental do Setor Habitacional Vicente Pires, bem como aqueles que vierem a ser solicitados para atender às exigências e condições urbanísticas e ambientais necessários às demais etapas do processo de regularização fundiária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA ARVIPS:

A ARVIPS se obriga em apresentar à TERRACAP todos os estudos e trabalhos técnicos já realizados e ainda não entregues, bem como a realizar outros que vier a ser solicitados

RVdA

\\Terracapnet\arquivos\gabin_Documentos\2017\DESPACHOEXPEDIENTE\DEX0752-17

Página 1 de 2

pela TERRACAP para o cumprimento do objeto previsto na cláusula anterior, nos prazos a serem definidos nas situações concretas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA TERRACAP:

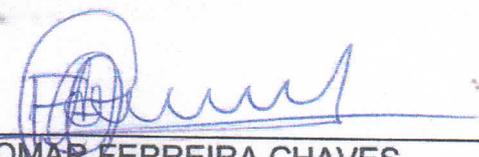
A TERRACAP se obriga, após aprovação de seu corpo técnico, em deduzir as despesas realizadas pela ARVIPS para o cumprimento das obrigações previstas no presente termo de cooperação técnica, no cálculo de avaliação do valor final de comercialização das unidades imobiliárias residenciais do Setor Habitacional Vicente Pires.

E, por estarem justos e acordados, celebram o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Brasília, DF, 29 de junho de 2017.



JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS
Presidente da TERRACAP



DIRSONAR FERREIRA CHAVES
Presidente da ARVIPS

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, DE 29/06/2017, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, A ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – ARVIPS E A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE VICENTE PIRES – ACIVIP, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente Instrumento, de um lado, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**, empresa pública, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5.350.000.034-8, inscrita no CNPJ nº 00.359.877/0001-73, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco “F”, Edifício TERRACAP, Brasília/DF, doravante denominada simplesmente **TERRACAP**, neste ato representada por seu **Presidente**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 34, inciso V, **IZIDIO SANTOS JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 3.077.282, emitida por SSP/DF, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 548.212.586-68, residente e domiciliado no Distrito Federal; por seu **Diretor de Administração e Finanças**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 34, inciso V, e art. 35, inciso X, **EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 1.769.170, emitida por SSP/PB, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 992.680.864-68, residente e domiciliado no Distrito Federal, e por seu **Diretor de Comercialização**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 34, inciso V, e art. 35, inciso X, **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS**, brasileiro, casado, engenheiro agrimensor, no uso das atribuições que lhe confere o art. 45, residente e domiciliado no Distrito Federal, em conformidade com a **Decisão nº 281/2023, da Diretoria Colegiada da Terracap, Sessão 3696ª realizada em 04/05/2023**, e de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – ARVIPS**, sociedade civil sem fins lucrativos, com personalidade jurídica distintas de seus associados, sediada nesta capital federal, na Rua 05, Condomínio 179, Lote 41, Loja 03, CEP 72.006-247, Setor Habitacional Vicente Pires, inscrita no CNPJ sob o nº 02.577.971/0001-24, com seus Atos Constitutivos devidamente registrados sob os números 00008313 e 00003001, no 2º Ofício de Registros de Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, em 18 de junho de 2013, neste ato representada pelo seu Presidente, **GLÊNIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 167.773.361-68, Carteira de Identidade nº 479.000 SSP/DF, residente e domiciliado em Brasília/DF, e **ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS DE VICENTE PIRES – ACIVIP**, sociedade civil sem fins lucrativos, com personalidade jurídica distintas de seus associados, sediada nesta capital federal, no Setor Habitacional Vicente Pires, Rua 12, chácara 312, lote 36, sala 206, Shopping VIP Mall, inscrita no CNPJ sob o nº 18.881.625/0001-75, com seus Atos Constitutivos devidamente registado sob o número 00009530, no 3º Ofício de Registros de Pessoas Jurídicas de Taguatinga, Distrito Federal, em 14 de dezembro de 2020, neste ato representada pelo seu Vice-Presidente, **REYNALDO WAGNER TAVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 182.944.561-87, Carteira de Identidade nº 480.970 SSP/DF, residente e domiciliado em Brasília/DF, tendo em vista o constante do Processo Administrativo SEI/GDF nº **00111-00004964/2018-52**, resolvem firmar o presente termo, mediante as cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo de cooperação técnica tem como objeto o estabelecimento do compromisso pela TERRACAP em convalidar e aproveitar todos os trabalhos e estudos técnicos realizados e desenvolvidos pela ARVIPS e ACIVIP, que subsidiarão a finalização do projeto de parcelamento do Setor Habitacional Vicente Pires, relativo às URBS, bem como aqueles que vierem a ser solicitados, e que já tenham sido realizados, até a data da formalização do presente termo, para atender às exigências e condições urbanísticas e ambientais necessários às demais etapas do processo de regularização fundiária, em conformidade com os planos de trabalho específicos, a serem apresentados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP

A TERRACAP se obriga a realizar o ressarcimento dos trabalhos e estudos técnicos desenvolvidos pela ARVIPS e ACIVIP, que subsidiarão a finalização do projeto de parcelamento do Setor Habitacional Vicente Pires, e que já tenham sido executados até a data da formalização do presente termo.

Parágrafo Primeiro - A TERRACAP se obriga, após a aprovação dos projetos pelo corpo técnico, ressarcir os valores com base nos serviços especificados e devidamente praticados no âmbito da TERRACAP, para o efetivo cumprimento das obrigações previamente acordadas.

Parágrafo Segundo - A TERRACAP se obriga, a proceder a dedução do valor da infraestrutura já implantada, e que não faz parte do objeto do presente Termo, no cálculo de avaliação do valor final de comercialização das unidades imobiliárias do Setor Habitacional Vicente Pires.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – ARVIPS E ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE VICENTE PIRES – ACIVIP

A ARVIPS e ACIVIP, se obrigam em apresentar à TERRACAP todos os estudos e trabalhos técnicos realizados até a data da formalização do presente termo, e ainda não entregues, do objeto previsto na cláusula primeira, nos prazos a serem definidos nas situações concretas.

Parágrafo Primeiro - Franquear e fornecer à TERRACAP, sempre que solicitado, quaisquer informações acerca da execução dos serviços.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO REPASSE

Os repasses dos recursos serão realizados pela TERRACAP à ARVIPS e ACIVIP, na forma de ressarcimento mediante reconhecimento de dívida de valor igual ao do constante nas notas fiscais/faturas emitidas juntadas aos autos e atestadas pela TERRACAP.

Parágrafo Primeiro – Os recursos necessários para o ressarcimento mediante reconhecimento de dívida, efetivadas com base no presente Termo, deverão integrar do orçamento da TERRACAP, descrito pelo Programa de Trabalho - 23.451.6209.3160.0003 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS URBANOS.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

Permanecem ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições do Termo de Cooperação Técnica ora aditado, do qual este termo passa a fazer parte integrante.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Termo será publicado no site da TERRACAP (www.terracap.df.gov.br) e no Diário Oficial do Distrito Federal sob a responsabilidade da TERRACAP.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente instrumento juntamente com 02 (duas) testemunhas.

“Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060 (Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012).”



Documento assinado eletronicamente por **LEANDRO DO CARMO CRUZ - Matr.0002129-6, Chefe do Núcleo de Gestão de Contratos e Convênios Administrativos**, em 26/05/2023, às 11:38, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA APARECIDA MUNIZ DOS SANTOS - Matr.0001790-6, Auxiliar de Serviços Gerais**, em 26/05/2023, às 12:30, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 26/05/2023, às 14:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Reynaldo Wargner Taveira, Usuário Externo**, em 26/05/2023, às 15:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Glenio Jose da Silva, Usuário Externo**, em 26/05/2023, às 15:45, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES Matr. 0002794-4, Diretor(a) de Administração e Finanças**, em 29/05/2023, às 14:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 30/05/2023, às 16:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=113718960 código CRC= F3A4EFA7.



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Gerência de Meio Ambiente

Núcleo de Licenciamento Acompanhamento e Monitoramento Ambie

Despacho – TERRACAP/DITEC/GEMAM/NULIC

Brasília, 15 de julho de 2025.

À Assessoria da Diretoria Técnica (Adtec),
À Ouvidoria (Ouvid),

Assunto: Protocolo: LAI-012510/2025

1. Em atenção ao Protocolo LAI-012510/2025, referente ao pedido de acesso à informação formulado pelo Senhor Gilberto Eliazario de Camargos, e em complemento ao Despacho – TERRACAP/DITEC/GEMAM/NUAMB (175628187), destaca-se reiteradamente a publicidade dos documentos técnicos contratados pela ARVIPS – Associação Comunitária do Setor Habitacional de Vicente Pires.
2. No que tange ao licenciamento ambiental do Setor Habitacional Vicente Pires, esse segue trâmite normal nesta gerência com as licenças LIC 03/2024 (vigente e com pedido de renovação realizado), LIC 32/2024 (vigente) e 03/2022 (vigente).



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS DIAS DE LIMA - Matr.0002745-6, Engenheiro(a)**, em 15/07/2025, às 10:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA DA FONSECA VIEIRA - Matr.0003066-0, Chefe do Núcleo de Licenciamento Acompanhamento e Monitoramento Ambiental**, em 15/07/2025, às 10:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=176100338&codigo_CRC=8F6F284C.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF
Telefone(s): 061 33421852
Sítio - www.terracap.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Gerência de Meio Ambiente
Núcleo de Análise Ambiental

Despacho – TERRACAP/DITEC/GEMAM/NUAMB

Brasília, 09 de julho de 2025.

À Assessoria da Diretoria Técnica (Adtec),
À Ouvidoria (Ouvid),

Assunto: Protocolo: LAI-012510/2025

1. Em atenção ao Protocolo LAI-012510/2025, referente ao pedido de acesso à informação formulado pelo Senhor Gilberto Eliazario de Camargos, cumpre esclarecer que a Terracap não participou diretamente da contratação dos estudos mencionados, motivo pelo qual limita-se a prestar informações de natureza administrativa ou financeira.

2. No âmbito das competências deste Núcleo de Análise Ambiental, informa-se que os documentos técnicos relativos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), contratados à época pela ARVIPS – Associação Comunitária do Setor Habitacional de Vicente Pires, encontram-se disponíveis para consulta pública na Biblioteca Digital do Instituto Brasília Ambiental (IBRAM), no endereço eletrônico: http://sophia.ibram.df.gov.br/sophia_web/. Para facilitar o atendimento à solicitação, seguem os links diretos para os arquivos disponíveis:

- (2006) [[Arquivo 1 EIA FINAL.pdf \(9,05 MB\)](#)]
- (2006) [[Arquivo 2 Anexo I.pdf \(6,87 MB\)](#)]
- (2009) [[Arquivo 1 Prognostico.pdf \(2,00 MB\)](#)]
- (2009) [[Arquivo 2 EIA Diagnóstico.pdf \(11,15 MB\)](#)]
- (2009) [[Arquivo 3 RIMA.pdf \(4,93 MB\)](#)]
- (2009) [[Arquivo 4 RIMA VP FINAL.pdf \(2,56 MB\)](#)]

3. Por fim, para esclarecimentos adicionais ou informações complementares acerca dos estudos técnicos, recomenda-se contato direto com o órgão ambiental licenciador responsável.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO RAFAEL MANDAI - Matr.0002179-2, Chefe do Núcleo de Análise Ambiental**, em 09/07/2025, às 09:42, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **175628187** código CRC= **26C96E6A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF
Telefone(s): 061 33421994
Sítio - www.terracap.df.gov.br

Criado por [92100021792](#), versão 6 por [92100021792](#) em 09/07/2025 09:41:25.



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Diretoria de Comercialização
Gerência de Regularização Fundiária

Despacho – TERRACAP/PRESI/DICOM/GEREF

Brasília, 23 de junho de 2025.

À Gerência de Venda Direta (GEVED),

Assunto: Solicitação de informações

1. Informamos que a Gerência de Regularização Fundiária é responsável pelo desenvolvimento dos projetos urbanísticos necessários para a registro e regularização das ocupações em Áreas de Regularização de Interesse Específico no Distrito Federal.
2. Neste sentido, tratamos de questões no âmbito espacial quanto aos referidos lotes, como dimensões, usos atribuídos, parâmetros de ocupação, dimensões viárias, dentre outros necessários para viabilizar o registro dentro do normativo vigente quanto às características urbanas da ocupação.
3. O Setor Habitacional Vicente Pires teve sua poligonal definida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009 e sua atualização, Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012. O PDOT 2009/2012 definiu também os parâmetros urbanísticos para a região
4. Em 2016, após emissão e publicação das Diretrizes Urbanísticas do Setor – DIUR 02/15 pela então SEGETH, e o levantamento aerofotogramétrico de áreas urbanas do DF, contratado pela TERRACAP, foram reiniciadas revisões no projeto de urbanismo. Com o objetivo de dar continuidade ao processo de regularização do Setor e promover os ajustes necessários ao licenciamento urbanístico, foi elaborado o Plano de Uso e Ocupação do Solo, aprovado em 2019, considerando as Diretrizes Urbanísticas que abrangem a área, DIUR 02/2015, o PDOT 2009/2012, a Lei Federal 13.465/2017 e o contexto de novas ocupações, consolidadas na área nos últimos anos.
5. O Plano de Uso e Ocupação do Setor Habitacional Vicente Pires encontra-se em revisão desenvolvida por esta GEREFE.
6. Para desenvolvimento dos projetos de regularização no Setor Habitacional Vicente Pires são levadas em consideração as legislações:
 - 6.1. Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 — dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.
 - 6.2. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
 - 6.3. Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 — dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União
 - 6.4. Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 — Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT e dá outras providências.
 - 6.5. Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 — Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.
 - 6.6. Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 — Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

- 6.7. Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021 — Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Distrito Federal, altera a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências, e altera a Lei nº 5.135, de 12 de julho de 2013, que dispõe sobre alienação de imóveis na Vila Planalto e dá outras providências.
- 6.8. Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 — Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.
- 6.9. Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022 — Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.
- 6.10. Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023 — Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.
- 6.11. Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017 — Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.
- 6.12. Decreto nº 46.741, de 14 de janeiro de 2025 — Regulamenta a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - Reurb no Distrito Federal.
7. Por fim, esclarecemos que nos projetos urbanísticos de regularização, elaborados pela Terracap, os muros e guaritas não são considerados e as vias locais são áreas públicas.



Documento assinado eletronicamente por **GIULIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 24/06/2025, às 09:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=174160391)
verificador= **174160391** código CRC= **F617C72C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33421025
Sítio - www.terracap.df.gov.br