



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

Despacho – TERRACAP/PRESI/DICOM/COINC

Brasília, 25 de junho de 2025.

À Gerência de Venda Direta (GEVED),

Assunto: Solicitação de informações.

1. Trata-se do Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GEVED (174103388), em atenção ao Memorando Nº 277/2025 - TERRACAP/PRESI/OUVID (173026686), referente ao pedido de acesso à informação formulado pelo Senhor GILBERTO ELIAZARIO DE CAMARGOS, registrado por intermédio do **Sistema de Ouvidoria PARTICIPA/DF**, sob o Protocolo: **LAI-010553/2025** (173026351).

2. Em atenção a solicitação, no que compete a esta Coordenação, temos a informar:

**1) Terracap tem legalmente a titularidade do imóvel de matrícula 154305, com registro no 3º ofício do registro imobiliário do DF?**

R: O processo de registro e incorporação da fazenda Brejo ou Torto – Gleba 3 ao patrimônio da Terracap encontra-se na fase de cumprimento das exigências do 3º ORI.

**2) A Lei Federal nº 13.465/2017, art.16, parágrafo único, dispõe admissão da Reurb-E – (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico) sobre áreas públicas que estejam sob litígio judicial quanto à titularidade, desde que haja acordo judicial ou extrajudicial homologado pelo juiz competente?**

R: Correto. Segue o referido artigo:

[...]

*Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará **condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.***

***Parágrafo único.** As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.*

[...]

**8) O artigo 86 da Lei nº 13.465/2017 assegura a transferência gratuita da propriedade a ocupantes de imóveis da União (como é o caso da área descrita na matrícula imobiliária 154305 do terceiro ofício do registro imobiliário do DF) ao preencher os requisitos: ( Renda familiar de até cinco salários mínimos, O ocupante não pode possuir outro imóvel urbano ou rural, Estar cadastrado como isento de pagamento junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU), Possuir Certidão de Autorização de Transferência (CAT) emitida pela SPU ?**

R: Considerando que a área está sendo incorporada ao patrimônio da Terracap, os parâmetros de regularização seguirão a legislação vigente e normas específicas da Terracap, não se aplicando os requisitos da Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Essas normas estabelecerão os procedimentos para a regularização fundiária da área, garantindo a segurança jurídica e a transparência do processo.

A Regularização Fundiária da área será regida pelas seguintes normas:

- Lei Federal nº 13.465/2017 (Lei da Regularização Fundiária Urbana);
- Decreto Federal nº 9.310/2018 (Regulamenta a Lei nº 13.465/2017);
- Lei Distrital nº 5.803/2017 e suas alterações.

**9) Considerando o artigo 86 da Lei nº 13.465/2017 por força de lei, têm direito à regularização sem qualquer custo?**

R: Para regularização dessas áreas, as pessoas físicas de baixa renda que utilizem regularmente o imóvel para fins de moradia até 22 de dezembro de 2016 terão suas situações analisadas caso a caso, levando em conta as legislações vigentes.

**10) Qual legislação ampara o processo de Regularização Fundiária da Terceira Gleba da Fazenda Brejo ou Torto / Vicente Pires-DF? (Favor fornecer cópia de todos os atos normativos referente à legislação expressamente solicitada)**

R: A Regularização Fundiária da área será regida pelas seguintes normas:

- Lei Federal nº 13.465/2017 (Lei da Regularização Fundiária Urbana);
- Decreto Federal nº 9.310/2018 (Regulamenta a Lei nº 13.465/2017);
- Lei Distrital nº 5.803/2017 e suas alterações.

Cabe informar que todos os atos normativos estão disponíveis na internet.

**11) Caso seja a Terracap, o órgão público responsável pelo processo de Regularização Fundiária da Terceira Gleba da Fazenda Brejo ou Torto / Vicente Pires-DF. Legalmente a Terracap assume a responsabilidade civil, conjunta com o ESTADO (em cláusula descrita nos autos do Edital de regularização - conforme artigo 37, §6º da CF e outros) para casos de danos causados aos moradores e terceiros prejudicados? Em caso de irregularidade no processo de regularização? Em caso de prejuízos das escrituras de cessão de posse dos respectivos imóveis?**

R: A Terracap, como órgão público encarregado da Regularização Fundiária da fazenda Brejo ou Torto - Gleba 3, Setor Habitacional Vicente Pires - DF, assume a responsabilidade civil conjunta com o Distrito Federal, por eventuais danos causados a moradores e terceiros prejudicados durante o processo.

3. Sem mais, colocamo-nos à disposição para maiores informações, caso necessário.



Documento assinado eletronicamente por **SAMIRA PORTO DE QUEIROZ NUNES - Matr.10000158, Assessor(a) II**, em 25/06/2025, às 10:50, 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 **ANSELMO CRISTIANO DE OLIVEIRA - Matr.0003027-9, Assessor(a) II**, em 25/06/2025, às 10:52, 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=174344573](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=174344573) código CRC= **AF404871**.

"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](http://www.terracap.df.gov.br)

---

00111-00005272/2025-51

Doc. SEI/GDF 174344573