GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DIÁRIO OFICIAL
DO DISTRITO FEDERAL

ANO LI EDIÇÃO EXTRA Nº 32-A BRASÍLIA - DF, SEGUNDA-FEIRA, 11 DE ABRIL DE 2022

SUMÁRIO

	SEÇÃO I PAG.	SEÇÃO II PAG.	SEÇÃO III PAG.
Poder Executivo.....	1		

SEÇÃO I

PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 43.208, DE 11 DE ABRIL DE 2022

Altera o Decreto nº 32.598, de 15 de dezembro de 2010, que aprova as Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VII e XXVI do artigo 100, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

Art. 1º O Decreto nº 32.598, de 15 de dezembro de 2010, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 82. .....

§1º No exercício de 2022, de forma excepcional, as notas de empenho inscritas em restos a pagar não processados, provenientes da Secretaria de Estado de Saúde, terão sua validade prorrogada até 29 de abril de 2022, sendo automaticamente canceladas após essa data.

§2º No exercício de 2022, de forma excepcional, fica autorizada a reinscrição, em restos a pagar não processados, das notas de empenho emitidas pelo Instituto de Assistência à Saúde dos Servidores do Distrito Federal referentes à rede credenciada junto ao plano de saúde dos servidores do Governo do Distrito Federal.

§3º As notas de empenho reinscritas na forma do §2º terão validade até 31 de maio de 2022." (NR)

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 11 de abril de 2022

133º da República e 62º de Brasília

IBANEIS ROCHA

DECRETO Nº 43.209, DE 11 DE ABRIL DE 2022

Regulamenta a Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 100, inciso VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, com fundamento na Lei nº 6.888, de 07 de julho de 2021, DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei nº 6.888, de 7 de julho de 2021, doravante indicada como lei regulamentada, a qual dispõe sobre a regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos em unidades imobiliárias da Terracap ou do Distrito Federal, trata de terrenos adquiridos por entidades religiosas ou de assistência social e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 2º Para os fins da lei regulamentada, considera-se:

I - ocupação: o poder de fato sobre gleba ou imóvel inseridos em zona urbana, por associação ou entidade sem fins lucrativos, e que esteja efetivamente realizando suas atividades no local;

II - documento estatal: aquele expedido por órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, do Distrito Federal ou da União.

Art. 3º A regularização de ocupação histórica de associação ou entidade sem fins lucrativos, prevista no Capítulo I da lei regulamentada, se dá após aferida a sua possibilidade pela Terracap, e é concretizada mediante escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso sem Opção de Compra - CDRU-S ou contrato de Concessão de Uso Oneroso sem Opção de Compra - CDU-S.

§1º A possibilidade de regularização poderá ser negada pela Terracap, mediante decisão fundamentada e fundada em critérios objetivos, em caso de:

I - necessidade específica da gleba ou imóvel para prospecção ou formatação para projeto estratégico de interesse público, ou para projeto ou estudo em andamento de interesse da Terracap, no qual haja previsão de participação direta ou indireta da empresa pública; ou

II - necessidade de utilização da gleba ou imóvel para passagem ou implantação de redes ou equipamentos de infraestrutura urbana previstos no §5º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766/1979, que não possam ter o local alterado e que sejam impeditivos da fixação da ocupação história no local.

§2º Em caso de gleba, poderá ser feita a regularização da ocupação histórica na parte não afetada pelo impedimento dos incs. I e II do §1º.

§3º Em caso de imóvel, poderá ser feito desdobro, se for viável, para regularização da ocupação histórica na parte não afetada pelo impedimento dos incs. I e II do §1º.

Art. 4º As atividades previstas no art. 1º da lei regulamentada devem estar previstas no ato constitutivo atual da associação ou entidade sem fim lucrativo, e ter o desenvolvimento comprovado.

§1º No normativo previsto no §3º do art. 2º da lei regulamentada podem ser previstos casos de comprovação por autodeclaração da associação ou entidade, sob as penas da lei.

§2º Na forma do §1º do art. 2º da lei regulamentada, a definição de associação ou entidade sem fins lucrativos é interpretada de modo amplo, abrangendo inclusive sindicatos, federações, confederações, instituições de ensino, clubes de conselhos profissionais, dentre outras que atendam aos requisitos dos arts. 1º e 2º da lei regulamentada.

Art. 5º O reconhecimento previsto nos arts. 2º, caput, e 8º, caput, não exige concordância do Poder Público com a ocupação, sendo admitidos documentos estatais que indiquem a ciência de órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta acerca da ocupação.

Parágrafo único. São admitidos exemplificativamente os seguintes documentos, desde que vinculem a associação ou entidade sem fins lucrativos à área objeto da regularização:

I - conta de água, energia elétrica ou telefone fixo;

II - convênio firmado com órgãos ou entidades públicas;

III - autorização de ocupação emitida por órgão ou entidade pública;

IV - imagens oficiais existentes nos sistemas Terrageo, mantido pela Terracap, ou Geoportal, mantido pelo órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal; e

V - outros documentos, inclusive os emitidos por órgãos de fiscalização, que demonstrem a efetiva ocupação da gleba ou imóvel, pela requerente, antes dos marcos temporais da lei regulamentada.

CAPÍTULO II

AVALIAÇÃO DA GLEBA OU IMÓVEL A SER REGULARIZADO

Art. 6º As benfeitorias ou acessões mencionadas §2º do art. 3º da lei regulamentada, a constarem da avaliação mercadológica, são exclusivamente as obras e equipamentos de infraestrutura urbana que atendem a gleba ou imóvel.

§1º A avaliação não considera, na formação de valor, as áreas comprovadamente consideradas como Reserva Legal, de Preservação Permanente ou Unidade de Conservação de Proteção Integral, inseridas na gleba ou imóvel.

§2º As obras e equipamentos de infraestrutura urbana que tenham sido comprovadamente custeados pela associação ou entidade serão abatidos da avaliação mercadológica, em valor a ser definido pela Terracap no caso concreto.

Art. 7º No caso dos arts. 3º, §2º, 8º, §1º, 9º e 17, da lei regulamentada, a avaliação da Terracap, é feita com base no parâmetro de uso Institucional.

Art. 8º A relevante alteração mercadológica prevista no §5º do art. 3º, da lei regulamentada, ocorre se for constatada valorização ou desvalorização do preço do imóvel de pelo menos cinquenta por cento, em comparação com o valor da época da assinatura da concessão após corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

CAPÍTULO III

MOEDA SOCIAL

Art. 9º O plano de trabalho para retribuição em moeda social deve ser apresentado à Terracap, que fará o encaminhamento para análise da Secretaria de Estado competente.

§1º O encaminhamento previsto no inc. VI do art. 4º da lei regulamentada pode ser feito por qualquer órgão ou entidade do Distrito Federal ou da União, integrante da Administração Direta ou Indireta, cujas atribuições envolvam serviços, programas ou projetos de atendimento aos destinatários previstos nos incs. I a V do art. 4º, ou no art. 13 da lei regulamentada.

§2º Compete à requerente solicitar, se for o caso, os encaminhamentos a que se referem os incs. III a VI do art. 4º da lei regulamentada, apresentando o respectivo documento anexado ao plano de trabalho.

§3º O plano de trabalho pode também, por conta e risco da requerente, ser apresentado antes da assinatura do contrato ou escritura de concessão, desde que após a decisão de que trata o art. 36 deste Decreto, ou após a certificação de que trata o art. 5º do Decreto Distrital nº 35.738, de 2014, conforme o caso.

§4º A apresentação ou a aprovação antecipada do plano de trabalho pela Secretaria de Estado competente não vinculam a Terracap quanto ao deferimento da concessão.

§5º Se o plano de trabalho for apreciável por mais de uma Secretaria de Estado, a Terracap fará os devidos encaminhamentos, caso em que cada Secretaria fará a análise segundo as suas atribuições.

§6º Na avaliação do plano de trabalho a Secretaria competente deve considerar também, em prol da aprovação, as peculiaridades de atuação da associação ou entidade requerente.

§7º No ato da aprovação do plano de trabalho, a Secretaria de Estado poderá indicar dados e informações necessárias que deverão constar do relatório bienal previsto no §9º do art. 5º da lei regulamentada.

§8º A alteração do plano de trabalho dentro do período de vigência bienal somente é admitida para acréscimo de serviços, programas ou projetos, mediante aprovação da Secretaria competente.

Art. 10. No caso do §3º, inc. III do art. 5º da lei regulamentada:

I - a área total do imóvel é considerada em metros quadrados;

II - o número de atendidos é comprovado por meio do relatório de que trata o §9º do art. 5º da lei regulamentada, considerando-se a média mensal apurada no período;

III - é admitida a manutenção das mesmas pessoas atendidas mensalmente, conforme a natureza do plano de trabalho.

Art. 11. A entidade de assistência social concessionária pode ser a própria indicante dos atendidos, na hipótese do art. 13 c/c art. 4º, inc. IV, da lei regulamentada.

Art. 12. A gratuidade da concessão, mediante retribuição em moeda social, é formalizada pela Terracap mediante termo administrativo, após a aprovação do plano de trabalho pela Secretaria de Estado competente, sem necessidade de alteração na escritura pública ou no contrato.

§1º A Terracap convocará a concessionária, pelos dados cadastrais disponibilizados no processo administrativo, para assinatura do termo administrativo no prazo máximo de um mês, sob pena de caducidade e cobrança do preço público da concessão após o período de carência legal.

§2º Assinado o termo administrativo, a concessionária tem o prazo máximo de um mês para dar início a sua execução, podendo ser justificadamente prorrogado por igual período.

Art. 13. O §7º do art. 5º da lei regulamentada consubstancia prazo de carência legal para início do pagamento do preço público da concessão, desde que feito o requerimento previsto no §1º do mesmo artigo.

§1º A extrapolação do prazo do §2º do art. 5º não implica perda da possibilidade de retribuição em moeda social, em razão da existência do prazo de carência legal.

§2º A carência legal de seis meses também é aplicada a partir:

I - do requerimento de que tratam o §8º do art. 10 e o §2º do art. 14 da lei regulamentada, observado neste último caso o disposto no art. 30, inciso X deste Decreto; ou

II - da assinatura do contrato ou escritura de concessão, no caso de aprovação antecipada do plano de trabalho previsto nos §§3º e 4º do art. 9º deste Decreto.

§3º A carência legal será prorrogada, mediante requerimento da concessionária à Terracap, se a demora na aprovação do plano de trabalho derivar de descumprimento, pela Secretaria de Estado, dos prazos previstos nos §§6º e 7º do art. 5º da lei regulamentada.

§4º A alteração do plano de trabalho durante a vigência bienal, prevista no §8º do art. 9º deste Decreto, não implica reabertura do prazo de carência.

Art. 14. A reapresentação de que trata o §9º do art. 5º da lei regulamentada segue o mesmo procedimento dos §§1º a 6º do mesmo artigo, inclusive no tocante à carência de seis meses.

Parágrafo único. A carência de seis meses tem início a partir do completamento do final do período de dois anos, desde que tenham sido apresentados o relatório bienal e o plano de trabalho para o novo biênio.

Art. 15. O relatório bienal previsto no §9º do art. 5º da lei regulamentada deve conter, pelo menos:

I - as informações previstas no art. 5º, §3º, inciso IV, da lei regulamentada e no art. 10, inciso II, deste Decreto;

II - o nome e CPF dos atendidos no período vencido;

III - as informações que tenham sido indicadas como necessárias quando da aprovação do plano de trabalho pela Secretaria de Estado competente; e

IV - declaração de veracidade de todos os dados e informações apresentadas, sob pena de responsabilidade civil, criminal e administrativa dos subscritores.

Art. 16. Para os fins do §8º do art. 5º da lei regulamentada, não caracteriza descumprimento legal ou contratual a inexecução do plano de trabalho pelos seguintes motivos:

I - ausência de infraestrutura básica, exclusivamente quando se tratar de imóvel urbano objeto de escritura pública de CDRU-S, conforme definido na legislação de parcelamento de solo urbano;

II - atraso de órgãos ou entidades da Administração Pública na análise de requerimentos ou emissão de documentos solicitados, que sejam indispensáveis à execução do plano de trabalho, observado o disposto no art. 49 da Lei Federal nº 9.784, de 1999, aplicável conforme Lei Distrital nº 2.834, de 2001;

III - outras situações de caso fortuito ou e força maior, inclusive os causados pela Administração Pública ou por pessoa física ou jurídica alheia à concessionária.

Parágrafo único. O plano de trabalho pode prever períodos de suspensão não superiores a sessenta dias corridos ou intercalados, desde que previamente justificados pela condição peculiar do grupo a ser atendido, inclusive em razão, dentre outras situações aplicáveis a critério da Secretaria de Estado, de:

I - calendário escolar previamente divulgado e constante do plano de trabalho, se for o caso; ou

II - férias coletivas de seus colaboradores.

Art. 17. Conforme o art. 23 da Lei Complementar nº 806, de 2009, e o art. 13 da lei regulamentada, para o caso de entidades religiosas ou de assistência social as atividades de retribuição em moeda social não estão restritas ao rol descrito no caput do art. 5º da lei regulamentada.

Art. 18. As Secretarias de Estado responsáveis pela aprovação de planos de trabalho podem expedir regulamentação complementar e específica para atendimento aos critérios previstos nos incs. I e II do §3º do art. 5º da lei regulamentada.

Art. 19. Constatado o descumprimento legal ou contratual, e em sendo o caso de revogação da gratuidade concessão, deve a Terracap adotar as providências necessárias, observado o direito ao contraditório e ampla defesa, bem como as determinações legais quanto aos processos administrativos e ao disposto na Lei nº 6.888, de 2021.

§1º A Terracap consultará a Secretaria de Estado que aprovou o plano de trabalho, antes da decisão de revogação.

§2º A retomada da cobrança do preço público, prevista no §11 do art. 5º da lei regulamentada, ocorre após a decisão de revogação.

CAPÍTULO IV

ÁREAS PÚBLICAS E GLEBAS DA TERRACAP

Art. 20. O art. 8º da lei regulamentada trata de área pública urbana de uso comum do povo, enquanto que o art. 9º trata de glebas urbanas de propriedade da Terracap ainda sem criação de lote individualizado e matriculado.

Art. 21. No caso da permissão de uso não qualificada, prevista no art. 8º da lei regulamentada, deve ser observado, no mínimo, o seguinte:

I - protocolado o requerimento junto à respectiva Administração Regional, o processo deve ser encaminhado, no prazo máximo de trinta dias, ao órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para manifestação sobre a permissão de uso da área pleiteada.

II - para a análise o processo deve estar instruído, no mínimo, com croqui de caracterização da área, com dados georreferenciados e demais informações previstas no ato mencionado no art. 37 deste Decreto;

III - recebido o processo em devolução, a respectiva Administração Regional tem dois meses para decisão e emissão do termo de permissão de uso não qualificada; e

IV - não se aplica à permissão de uso o disposto nos arts. 4º e 5º da lei regulamentada.

Art. 22. No caso previsto no art. 8º, §7º, inciso II, da lei regulamentada, compete à permissionária providenciar os procedimentos necessários para a criação da unidade imobiliária.

Art. 23. O percentual do §8º do art. 8º da lei regulamentada é aplicado apenas quando a área for pública e contígua à unidade imobiliária de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal que esteja ocupada pela mesma associação ou entidade sem fins lucrativos.

Parágrafo único. No caso do caput:

I - deve ser feita primeiramente a regularização mediante contrato de CDU-S ou escritura de CDRU-S da ocupação sobre a gleba ou imóvel de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal; e

II - o prazo do §1º do art. 8º da lei regulamentada é contado da assinatura do contrato de CDU-S ou escritura de CDRU-S previstos no inciso I acima.

Art. 24. No caso da CDU-S sobre gleba de propriedade da Terracap, prevista no art. 9º da lei regulamentada:

I - o processo deve ser encaminhado pela Terracap ao órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para manifestação sobre a concessão da área pleiteada;

II - o plano de trabalho para retribuição em moeda social pode ser apresentado em até um mês após a assinatura do contrato de CDU-S; e

III - o cálculo do art. 5º, §3º, inciso. III, da lei regulamentada, é feito sobre a área da gleba ocupada, devendo ser somada à área de eventual unidade imobiliária adjacente da Terracap ou do Distrito Federal também ocupada pela associação ou entidade, se houver.

CAPÍTULO V

CONVERSÃO DE ESCRITURA PÚBLICA

Art. 25. O requerimento de conversão previsto nos arts. 10 e 11 da lei regulamentada pode vir acompanhado de pedido de suspensão temporária de pagamento das parcelas mensais, a ser autorizada pela Terracap.

§1º A autorização de suspensão tem efeito retroativo à data do requerimento, porém eventuais parcelas pagas após tal data não serão restituídas, devendo compor o cálculo previsto no §2º do art. 10 da lei regulamentada.

DIÁRIO OFICIAL
DO DISTRITO FEDERAL

Redação, Administração e Editoração:
Anexo do Palácio do Buriti, Sala 102, Térreo.
CEP: 70075-900, Brasília/DF.
Telefones: (0XX61) 3961-4503 - 3961-4596

IBANEIS ROCHA
Governador

MARCUS VINICIUS BRITTO
Vice-Governador

GUSTAVO DO VALE ROCHA
Secretário de Estado Chefe da Casa Civil

RAIANA DO EGITO MOURA
Subsecretária de Atos Oficiais

ANTÔNIO PÁDUA CANAVIEIRA
Subsecretário de Tecnologia da Informação

Documento assinado digitalmente, original em https://www.dodf.df.gov.br

§2º O direito à conversão pode ser exercido ainda que o adquirente em escritura pública de compra e venda esteja em situação de inadimplência, face à previsão de compensação dos valores pagos.

§3º No caso do §1º:

I - o número remanescente de meses de inadimplência aferido na data da decisão da Terracap que autoriza a conversão é abatido do cálculo do §5º do art. 10; e

II - não se consideram como de inadimplência os períodos de suspensão autorizada de pagamento de parcelas, e os períodos cobertos por repactuação junto à Terracap.

§4º O requisito de garantia de alienação fiduciária na escritura pública de compra e venda, previsto nos arts. 10 e 11 da lei regulamentada, é aferido no momento do requerimento de conversão.

§5º O requerimento de conversão pode ser feito até o dia anterior à data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária prevista na Lei Federal nº 9.514/1997, caso em que o procedimento será provisoriamente suspenso.

§6º Constatada a leniência da requerente no procedimento de conversão, este será indeferido pela Terracap, após notificação prévia com prazo para atendimento de dez dias.

§7º Indeferido o procedimento de conversão, as parcelas mensais voltam a ser exigíveis, ou o procedimento de execução de alienação fiduciária é retomado, conforme o caso, sendo permitido novo requerimento somente após doze meses da data do indeferimento.

Art. 26. No caso do inciso. II do §3º do art. 11 da lei regulamentada, será abatido, quando da opção de compra, eventual saldo ainda não compensado oriundo da conversão anteriormente ocorrida.

Art. 27. As despesas previstas no §11 do art. 10 da lei regulamentada, devem ser integralmente arcadas pela concessionária, incluindo as inerentes:

I - ao distrato da compra e venda e retorno do imóvel para a Terracap;

II - à concessão de direito real de uso; e

III - ao processo de alienação fiduciária.

Art. 28. No cálculo de meses do §5º do art. 10 da lei regulamentada, é desprezada eventual fração.

Art. 29. A cobrança do preço público mensal retorna quando do encerramento do prazo de compensação previsto no §4º do art. 10 da lei regulamentada, após atualização de seu valor pelo IPCA/IBGE, desde a data da escritura pública de concessão de direito real de uso, tendo como base o índice de dois meses anteriores à retomada.

§1º Retomada a cobrança mensal, será aplicada a atualização monetária anual pelo IPCA/IBGE.

§2º O índice anual será o acumulado de doze meses, tendo como marco final de contagem o índice referente a dois meses anteriores à data de aplicação da correção monetária.

CAPÍTULO VI

LICITAÇÃO ESPECIAL DE CONCESSÃO

Art. 30. Na concessão de uso ou de direito real de uso prevista no art. 14 da lei regulamentada:

I - não há vedação de a Terracap lançar edital de licitação pública com a totalidade das glebas ou imóveis ofertados sujeitos à participação concorrencial exclusiva de entidades religiosas ou de assistência social;

II - podem ser ofertadas, no edital de licitação pública, glebas ou imóveis de propriedade da Terracap ou do Distrito Federal;

III - o edital de licitação pública deve prever:

a) a participação concorrencial exclusiva de entidades religiosas ou de assistência social, para a concessão de glebas ou imóveis designados na forma do art. 14 da lei regulamentada;

b) a restrição de uso precípuo da gleba ou imóvel a ser concedido para atividade religiosa ou de assistência social, sob pena de rescisão da concessão, bem como outras regras específicas;

c) a comprovação, na fase de habilitação da licitação pública, da qualificação cadastral e jurídica da licitante como entidade religiosa ou de assistência social, inclusive o prazo de sua regular constituição; e

d) outras regras específicas.

IV - o prazo de um ano previsto no art. 14, caput, da lei regulamentada, pode ser atendido mediante comprovação da regular constituição da matriz da entidade licitante;

V - o prazo para início das atividades na gleba ou imóvel e a vigência da concessão serão os indicados no edital de licitação pública;

VI - dada a sua peculiaridade, a concessão não pode ser transferida voluntariamente a outrem, observado todavia o disposto no parágrafo único do art. 31 deste Decreto;

VII - o uso precípuo da gleba ou imóvel para atividade religiosa ou de assistência social deve ser mantido durante toda a vigência da concessão;

VIII - a exploração comercial da gleba ou imóvel, em caráter acessório, é permitida desde que relacionada à atividade fim da entidade religiosa ou de assistência social, mediante avaliação do caso específico pela Terracap;

IX - a aplicação do §2º do art. 14 da lei regulamentada pode ocorrer após o transcurso de um biênio de vigência da CDU-S ou CDRU-S, após o qual poderá ser feito o respectivo requerimento pela concessionária;

X - decorridos cinco anos de vigência da concessão, a concessionária terá a opção de solicitar à Terracap a inclusão do imóvel em edital de licitação pública de compra e venda, caso em que terá direito de preferência na licitação;

XI - a concessionária não terá direito a indenização por benfeitorias ou acessões realizadas no imóvel concedido;

XII - a Terracap pode fixar outras cláusulas de regência, que constarão do contrato de concessão de uso ou da escritura pública de concessão de direito real de uso, conforme o caso; e

XIII - não se aplica aos editais de licitação pública de concessões especiais previstos nas Leis Distritais nº 6.468, de 2019 e 5.803, de 2017.

Parágrafo único. No caso do inciso X deste artigo, o direito de preferência somente poderá ser exercido se a concessionária estiver adimplente perante a Terracap e for detentora de Certidão de Dívida Ativa Negativa do Distrito Federal, ou Positiva com Efeitos de Negativa.

CAPÍTULO VII

GARANTIA PARA FINANCIAMENTO

Art. 31. Constará da escritura pública de CDRU-S a anuência prévia da concedente para a constituição de garantia sobre os direitos emergentes da concessão, na forma do art. 28 da lei regulamentada.

Parágrafo único. A vedação do art. 6º, inciso III, da lei regulamentada refere-se apenas à transferência voluntária, de modo que é permitida a transferência a outrem em razão de execução de garantia prevista no art. 28 da mesma lei.

Art. 32. A concessionária e a instituição financeira deverão, individualmente, informar à concedente a ocorrência da contratação de crédito vinculada à CDRU-S, bem como sua quitação.

Parágrafo único. A concedente não será responsabilizada pelas consequências de eventuais anuências subsequentes para a mesma CDRU-S, caso não tenha sido cumprida a obrigação do parágrafo anterior pela concessionária e pela respectiva instituição financeira.

Art. 33. Em caso de inadimplência na operação de crédito, a instituição financeira pode levar a leilão público os direitos emergentes da concessão, e não a propriedade do imóvel concedido.

Parágrafo único. Podem participar do leilão público somente pessoas jurídicas que tenham o mesmo enquadramento da concessionária, como associação ou entidade sem fins lucrativos, ou como entidade religiosa ou de assistência social.

Art. 34. A vencedora do leilão público relativo a direitos emergentes da concessão deverá, para fins de assinatura de nova escritura pública de CDRU-S:

I - apresentar a carta de arrematação e os documentos de existência civil e representação da arrematante;

II - não estar inscrita na Dívida Ativa do Distrito Federal, ressalvada a apresentação de certidão positiva com efeitos de negativa; e

III - estar adimplente junto à Terracap.

§1º Atendidas as exigências, a Terracap celebrará nova escritura de CDRU-S com a arrematante, reiniciando-se o prazo de vigência previsto no art. 7º, caput, da lei regulamentada.

§2º Na hipótese de se constatar impedimento para que a arrematante assine a nova concessão, a concedente comunicará à instituição financeira, para que esta promova novo leilão.

Art. 35. A concedente comunicará à instituição financeira, que tiver informado a existência da operação de crédito, a eventual rescisão da escritura de CDRU-S, inclusive quando motivada por desistência.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. Nos processos de associações e entidades sem fins lucrativos, concluída a instrução processual, a Terracap emite certificação de atendimento aos requisitos legais e infralegais para a regularização.

Art. 37. Os procedimentos para criação de unidade imobiliária, de estudo de viabilidade urbanística e de manifestação própria sobre permissão e concessão de uso, previstos neste decreto, são regulamentados por ato do órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

Art. 38. No caso do art. 17 da lei regulamentada, o órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal emite manifestação sobre a concessão e remete o processo à Terracap, que facultará à entidade religiosa ou de assistência social a opção pelo contrato de concessão de uso.

Parágrafo único. A concessão de uso prevista no caput:

I - será regida pelas mesmas regras da concessão de direito real de uso da Lei Complementar nº 806, de 2009, no que for aplicável;

II - poderá ser aplicada nos casos de ocupação histórica em gleba onde inexiste lote individualizado e matriculado, inclusive em terras desapropriadas em comum da zona urbana; e

III - vigerá enquanto não houver a criação da respectiva unidade imobiliária, a qual segue o procedimento previsto na Lei Complementar nº 806, de 2009, e legislação aplicável.

Art. 39. A doação prevista no art. 19 da lei regulamentada ocorre após a certificação prevista no art. 36 deste Decreto.

Parágrafo único. Formalizada a doação do imóvel, a concessão de direito real de uso é submetida à aprovação da diretoria colegiada da Terracap.

Art. 40. A condição de imóvel tombado não impede a doação prevista no art. 19 da lei regulamentada, nem impede a concessão de direito real de uso à associação ou entidade que atenda aos requisitos da lei regulamentada.

Parágrafo único. Na hipótese do caput, constará do contrato de CDU-S ou escritura de CDRU-S a impossibilidade de inclusão do imóvel em futuro edital de licitação pública de compra e venda, face à vedação do art. 11 do Decreto-Lei nº 25/1937.

Art. 41. Quando houver incompatibilidade entre a ocupação histórica a ser regularizada e as normas de uso e ocupação do solo, a Terracap remeterá o processo ao órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, durante a instrução processual, para realização de estudo de viabilidade urbanística e proposta de solução, se houver.

Art. 42. A isenção prevista no art. 20 da lei regulamentada refere-se tanto ao distrato da compra e venda quanto à concessão de direito real de uso, ambas inerentes à conversão prevista nos arts. 10 e 11 da mesma lei, sem prejuízo de ato declaratório de imunidade nos casos da legislação.

Art. 43. A existência de ação judicial proposta pela Terracap ou pelo Distrito Federal sobre a gleba ou o imóvel, em andamento ou transitada em julgado, não impede a regularização prevista na lei regulamentada ou na Lei Complementar nº 806, de 2009, desde que atendidos os requisitos da lei regulamentada e deste Decreto, ressalvada a hipótese de decisão impeditiva da regularização.

Art. 44. Na hipótese do caput do art. 13 da Lei Complementar nº 806, de 2009, a Terracap fará a venda direta à entidade religiosa ou de assistência social mediante o preço de avaliação mercadológica atual, após a certificação de viabilidade urbanística emitida pelo órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, e desde que a atividade religiosa ou de assistência social seja precípua no imóvel.

Art. 45. A Secretaria Extraordinária da Família do Distrito Federal realizará busca ativa de entidades religiosas ou de assistência social em caso de dificuldades de contato, mediante encaminhamento do processo pelo órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal ou pela Terracap.

Art. 46. Compete à Terracap dirimir dúvidas acerca da aplicação deste Decreto, bem como expedir regulamentação complementar por decisão de sua diretoria colegiada, inclusive no tocante ao §3º do art. 2º da lei regulamentada.

Art. 47. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 11 de abril de 2022

133º da República e 62º de Brasília

IBANEIS ROCHA