



# Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal



ParticipaDF



CARTA DE  
SERVIÇOS

É tempo de ação.



GDF

# SUMÁRIO

03	APRESENTAÇÃO DA CARTA DE SERVIÇOS
04	CANAIS DE ATENDIMENTO
05	OUVIDORIA TERRACAP
06	LICITAÇÃO DE IMÓVEIS
07	VENDA DIRETA - REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
<b>SERVIÇOS</b>	
08	PEDIDO DE ACESSO, VISTAS E/OU CÓPIAS DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS AGENDAMENTO DE AUDIÊNCIA COM ADVOGADO DA TERRACAP SOLICITAÇÃO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA DE COMPRA
09	INCLUSÃO DE IMÓVEIS EM EDITAL DE LICITAÇÃO RESPOSTA AOS REQUERIMENTOS PROTOCOLADOS PELOS CLIENTES CÁLCULO DE ONALT
10	DEMARCAÇÃO DE LOTES PARA PARTICULARES E PÚBLICOS
11	EMIÇÃO DE ESCRITURA DEFINITIVA
12	ESCRITURA DE COMPRA E VENDA (LICITAÇÃO PÚBLICA) ESCRITURA DE REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS (VENDA DIRETA) RERRATIFICAÇÃO DE ESCRITURAS
13	AVISO IMPORTANTE SOBRE A EMISSÃO DE ESCRITURAS EMIÇÃO DE ESCRITURAS DE REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VENDA DIRETA
14	TRANSFERÊNCIA DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS A TERCEIROS
15	ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS
16	CERTIDÃO DE NADA CONSTA FINANCEIRO DECLARAÇÃO DE BAIXA DE RETOVENDA
17	DECLARAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DECLARAÇÃO DE BAIXA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER (CONSTRUIR) IMÓVEIS DE LICITAÇÃO E VENDA DIRETA
18	DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEL
19	EMIÇÃO DE BOLETOS DE IMÓVEIS URBANOS EMIÇÃO DE BOLETOS DE IMÓVEIS RURAIS
20	ALTERAÇÃO DE DATA DE PAGAMENTO DE BOLETO NEGOCIAÇÃO DE DÉBITOS EM ATRASO SEM AÇÃO AJUIZADA
21	NEGOCIAÇÃO DE DÉBITOS EM ATRASO NEGOCIAÇÃO DE DÉBITOS COM AÇÃO AJUIZADA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO IMÓVEL
22	MIGRAÇÃO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO PRICE/SAC
23	REDUÇÃO DA TAXA DE JÚROS DO FINANCIAMENTO MIGRAÇÃO DE ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DE IGP-M PARA IPCA
24	DESENVOLVE-DF PROGRAMA DE APOIO AO EMPREENDIMENTO PRODUTIVO
25	REGULARIZAÇÃO DE ENTIDADES RELIGIOSAS OU DE ASSISTÊNCIA SOCIAL REGULARIZAÇÃO DE ÁREA RURAIS

# APRESENTAÇÃO DA CARTA

A Carta de Serviços ao Cidadão é um instrumento de controle social que facilita a sua participação nas ações e programas do Governo do Distrito Federal. Aqui você encontrará informações claras e acessíveis sobre os serviços prestados pela Terracap. Bem informado, você poderá avaliar os compromissos assumidos por esta Empresa Pública, em relação aos serviços que presta. Após sua leitura, solicite, questione e colabore. Estas informações irão facilitar seu dia-a-dia.



## O QUE ENCONTRAREI NA CARTA DE SERVIÇOS DA TERRACAP ?



Nos termos do Decreto Distrital nº 36.419, de 25 de março de 2015, estão listados aqui os serviços oferecidos pela Terracap, as formas e prazos de acesso, com foco nas pessoas físicas ou jurídicas que adquiriram ou pretendem adquirir um imóvel pela Terracap, seja por meio de licitação pública, regularização de condomínios por venda direta ou concessão de uso.



### DÊ SUA OPINIÃO

Participe da pesquisa e colabore com o aprimoramento das Cartas de Serviços ao Cidadão – clique aqui.

Para registrar reclamação, sugestão, elogio ou solicitar informação sobre qualquer Carta de Serviços acesse o sistema de Ouvidorias do Distrito Federal (Participa/DF).

# CANAIS DE ATENDIMENTO



Endereço da TERRACAP: SAM Bloco F no térreo.

Edifício Sede Terracap. CEP: 70.620-000 - Brasília/DF



A Terracap dará **atendimento prioritário** aos Cidadãos, nos termos da Lei Distrital n° Lei N° 6.945 DE 13/09/2021.

## ATENDIMENTO GERAL

### Gerência de Atendimento ao Cliente (GEATE)

Horário de atendimento: 7h às 19h (dias úteis)

Clique na opção desejada ao lado e será automaticamente direcionado!



Call center e WhatsApp: (61) 3350-2222



SAC: [sac@terracap.df.gov.br](mailto:sac@terracap.df.gov.br)



Chat: <https://terracap.chat.comunix.tech/chat-externo>



Requerimento <https://servicosonline.terracap.df.gov.br/> online:

## ATENDIMENTO FINANCEIRO

### Núcleo de Negociação (NUNEG)

Horário de atendimento: 7h às 19h (dias úteis)

Para atendimento sobre situação financeira de imóveis adquiridos na Terracap, negociação de débitos, cláusulas financeiras, etc.



Telefones: (61) 3342-2368 | (61) 3342-1074 | (61) 3342-1987

E-mail: [nuneg@terracap.df.gov.br](mailto:nuneg@terracap.df.gov.br)

## PROTOCOLO GERAL

Horário de atendimento: 7h às 19h (dias úteis)



Recebimento de requerimentos e demais documentos.

## REQUERIMENTO VIRTUAL



<https://servicosonline.terracap.df.gov.br/#/>



# OUVIDORIA TERRACAP

O papel da ouvidoria é ser o canal de relacionamento direto entre o cliente/cidadão e a Empresa. Por meio da Ouvidoria, podem ser registradas as seguintes manifestações: **Reclamação, Denúncia, Elogio, Sugestão, Solicitação e Informação.**

Para maiores detalhes, acesse a nossa página por meio do link <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/ouvidoria-geral/tipos-manifestacao>

a Ouvidoria da **TERRACAP** integra o Sistema de Gestão de Ouvidorias do Distrito Federal SIGO/DF, criado pela Lei nº 4.896/2012 e regulamentado pelo Decreto nº 36.462/2015, com a finalidade de garantir a participação popular e contribuir para desenvolver a cultura de cidadania e para aprimorar os serviços públicos prestados pelo Poder Executivo



O **Selo de Acessibilidade das Ouvidorias do GDF de 2024** foi uma homenagem destinada a órgãos que demonstraram um **atendimento inclusivo** e respeitoso às pessoas com deficiência. Essa distinção foi concedida pela Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF), em colaboração com a Secretaria da Pessoa com Deficiência (SEPD-DF).

23 ouvidorias do GDF, incluindo a **Terracap**, receberam o selo em reconhecimento às suas práticas de acessibilidade e inclusão, representando um esforço contínuo para assegurar um serviço público mais acessível e humano.



## CANAIS DE ATENDIMENTO DA OUVIDORIA

**Cliente:** Pessoa física ou jurídica.

**Prazo para ofertar resposta ao cidadão:** 20 dias úteis

**Valor do Serviço:** Gratuito

 **Registre sua manifestação via internet**

Você pode registrar e acompanhar suas manifestações via internet acessando o endereço: [www.participa.df.gov.br](http://www.participa.df.gov.br). Para acompanhamento, basta ter a senha de acesso ao Sistema recebida no ato do registro da manifestação e número do protocolo em mãos.

 **Ligue 162**

A Central de Atendimento do GDF é um serviço gratuito para ligações de telefone fixo e celular, dedicado a ouvidoria. Ela recebe reclamações, sugestões, elogios e denúncias, além de fornecer informações gerais sobre serviços da administração pública, como horários, telefones e endereços.

**Horários:**

Dias úteis, das 7h às 21h (Sábado, domingo e feriados das 8h às 18h)

 **Atendimento presencial:**

SAM Bloco F, Térreo - Edifício-sede Terracap

Horário: das 7 h às 19 h – segunda à sexta-feira



## O QUE É?



A Terracap vende e concede o uso de terrenos por licitação pública para pessoas físicas ou jurídicas interessadas. Para conhecer os imóveis disponíveis, consulte os editais no portal [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br), clicando em "Compre Imóveis".

## COMO ADQUIRIR UM IMÓVEL POR LICITAÇÃO PÚBLICA?



Para participar da licitação, verifique no edital se algum imóvel te interessa. É preciso fazer o depósito da caução um dia antes do certame. A proposta de compra deve ser apresentada no dia da licitação, presencialmente ou online, com valor igual ou superior ao da avaliação. A proposta deve ser assinada e acompanhada do comprovante de depósito. Para a modalidade online, clique em "Proposta online" na página do edital.

Para realizar a [simulação das parcelas](#) de financiamento em uma proposta na modalidade "a prazo", clique em "Simulador de parcelas - Licitação", na página do edital.

## E SE EU ME INTERESSAR POR UM IMÓVEL QUE NÃO ESTÁ NO EDITAL?

Você pode escolher um outro imóvel que atenda às suas necessidades, e a Terracap verificará a possibilidade de ofertá-lo nos próximos editais. Para isso, acesse o site de Serviços Online da Terracap (<https://servicosonline.terracap.df.gov.br>), na seção "Licitação", opção "Incluir imóveis em licitação".



## LICITAÇÃO DE IMÓVEIS

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



**Prazos:** Previstos no Edital de Licitação.

**ACESSE AQUI OS EDITAIS**



Se você possui imóvel nos condomínios listados para regularização, poderá se cadastrar para realizar a regularização. Este Cadastro só é possível para os Condomínios que foram objeto de estudos ambientais e urbanísticos realizados pelos órgãos competentes e publicados pela Terracap.

A lista de condomínios que poderão ser regularizados e os requisitos para regularização podem ser encontrados nos links abaixo:

**INFORMAÇÕES:**

<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/regularize-imoveis>

**Cadastro:** <https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>

[Simule aqui o valor de sua parcela](#)



**PELO ATENDIMENTO VIRTUAL VOCÊ ACESSARÁ:**



Informações sobre o processo de regularização.



Os editais disponíveis, onde você poderá consultar se seu imóvel está listado para apresentação de proposta.



Cadastramento do seu imóvel.



Apresentação da proposta e anexação dos documentos.

## Pedido de Acessos, Vistas e Cópias de processos administrativos

O acesso a processos administrativos da Terracap será concedido a interessados e seus representantes com procuração pública, além de advogados, conforme a Lei nº 8.90



**Solicitação:** Requerimento online ou presencial disponível nas plataformas virtuais



**Cliente:** Pessoa física ou jurídica



**Prazo:** até 5 dias úteis



**Valor:** Gratuito para processos eletrônicos (SEI); R\$0,20 por cópia para físicos

## Agendamento de audiência com Advogado da Terracap

**Agendamento de Audiência** com o Coordenador Jurídico da Terracap é possível para interessados com ação judicial, que devem estar acompanhados de seu advogado. O serviço é gratuito, destinado a pessoas físicas ou jurídicas.



**Prazo:** até 3 dias úteis



**Solicitação:** Através do E-mail  
[agenda.cojur@terracap.df.gov.br](mailto:agenda.cojur@terracap.df.gov.br)

## Solicitação do direito de preferência de compra

Ocupantes de imóveis à venda por edital de licitação, conforme a Resolução nº 231/2012 CONAD, podem solicitar este direito por requerimento. O cliente pode ser pessoa física ou jurídica, e o prazo para o serviço é de 10 dias úteis. O requerimento deve ser feito online nas plataformas virtuais.

[CLIQUE AQUI PARA SOLICITAR](#)



## Inclusão de Imóveis em Editais de Licitação



Caso tenha interesse em um imóvel da **Terracap** não listado, solicite a inclusão na **Gerência de Atendimento ao Cliente (GEATE)**. Para atendimento presencial, traga o endereço completo ou a localização no mapa. Se a venda for possível, o imóvel será incluído em licitações futuras, e você será informado sobre a data e edital.



**Cliente:** Pessoa física ou jurídica



**Prazo para resposta:** Até 10 dias úteis



**Prazo para inclusão em edital:** Até 78 dias úteis



**Documentação necessária:** Documento de identificação oficial ou CNPJ, endereço do imóvel



**Valor do Serviço:** Gratuito

## Respostas aos requerimentos protocolados pelos clientes



**Cliente:** Pessoa física ou jurídica.



**Prazo para realização do serviço:** 20 dias úteis



**Valor do Serviço:** Gratuito



**Como acessar:** Utilize o requerimento online disponível em nossas plataformas virtuais.



## Cálculo de ONALT

A **ONALT** é uma Outorga Onerosa de Alteração de Uso que permite ao poder público autorizar a mudança de uso de um imóvel mediante uma contrapartida financeira. A Terracap analisa se a alteração é permitida e, se aprovada, calcula o valor da **ONALT** a ser pago à SEDUH durante o processo de aprovação do projeto. Para saber o valor da ONALT, solicite na **Gerência de Atendimento da TERRACAP - GEATE**.



**Cliente:** Pessoa física ou jurídica.

**Prazo para serviço:** 53 dias úteis.

- **Aprovação de projeto ou viabilidade:** R\$ 2.234,21 por imóvel (valor válido até abril/2025).
- **Lote adicional:** aplica-se o mesmo valor por lote
- **Imóveis seriados:** acréscimo de 25% do valor por unidade adicional.
- Para licença de funcionamento de estabelecimentos comerciais, o valor dos honorários para o cálculo de Onalt é de **R\$ 540,00** (quinhentos e quarenta reais).

## Demarcação de Lotes Particulares e Órgãos Públicos



### DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

#### Do Proprietário ou Solicitante:

- Documento de identificação oficial
- Procuração (quando o solicitante não for o proprietário)

#### Do imóvel:

(Apresentar apenas um dos documentos abaixo)

- Escritura registrada.
- Escritura ou contrato de compra e venda.
- Contrato de concessão de uso.
- Termo de ocupação e planta do imóvel (para contratos com a Terracap sem registro).
- Certidão de ônus atualizada.
- PARA OS IMÓVEIS DOADOS AO DF: Contrato ou procurações emitidas pelas associações beneficiárias dos imóveis doados pela CODHAB



**Prazo para realização do serviço:** 23 dias úteis.



**Valor do Serviço:**



Início	Fim	Valor
0,00 m2	199,00 m2	R\$ 681,11
200,00 m2	499,00 m2	R\$ 718,99
500,00 m2	999,00 m2	R\$ 761,26
1.000,00 m2	1.999,00 m2	R\$ 924,27
2.000,00 m2	3.999,00 m2	R\$ 1.294,01
4.000,00 m2	4.999,00 m2	R\$ 1.848,75
5.000,00 m2	49.999,00 m2	R\$ 2.588,20
50.000,00 m2	119.999,00 m2	R\$ 5.176,34

VALOR ATUALIZADO EM JAN/2026

## Emissão de escritura definitiva



Se comprou um imóvel com escritura de promessa de compra e venda com a Terracap, você pode solicitar a escritura definitiva do seu imóvel.

**Prazo para realização do serviço:** em até 35 dias úteis para a elaboração da minuta.

### Documentação necessária:

- Documentos pessoais - Documentação de identificação Oficial;
- Certidão de ônus do imóvel (atualizada);
- Formal de partilha, se for o caso; (em caso de formal de partilha ou inventário deverá ser averbado na matrícula do imóvel).
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.

Formal de partilha, se for o caso; (em caso de formal de partilha ou inventário deverá ser averbado na matrícula do imóvel e documentos pessoais).

**Como acessar:** Utilize o requerimento online disponível em nossas plataformas virtuais


**Atendimento virtual:**


<https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>




## Escritura de Compra e Venda Licitação Pública

Se comprou um imóvel por meio de licitação pública promovida pela Terracap.

 **Prazo para realização do serviço:** em até 102 dias úteis.

 **Documentação necessária:** Informada em cada edital de licitação


 **Valor do Serviço:** Na Terracap, a remessa da minuta ao Cartório é gratuita.


**OBS:** Para os demais valores cobrados os cartórios deverão ser consultados (ITBI e demais despesas cartoriais, por exemplo).


 **Acesse aqui:**  
[Compre imóveis](#)

## Escritura de Regularização de Condomínios - Venda Direta


Se está regularizando seu imóvel em condomínio por venda direta.

 **Prazo para realização do serviço:** em até 115 dias úteis.

 **Documentação necessária:** Informada em cada edital de chamamento


 **Valor do Serviço:** Na Terracap, a remessa da minuta ao Cartório é gratuito.


**OBS:** Para os demais valores cobrados os cartórios deverão ser consultados (ITBI e demais despesas cartórias, por exemplo).

 **Acesse aqui:**  
[Regularize imóveis](#)


## RERRATIFICAÇÃO DE ESCRITURAS

Ocorre quando após a lavratura da escritura original verifica-se um erro que deva ser corrigido ou informação posterior importante que deva ser incluída no referido documento.

 **Prazo para realização do serviço:** 62 dias úteis.

 **Documentação necessária:**

- Documento de identificação oficial ou CNPJ;
- Formal de partilha, se for o caso; (em caso de formal de partilha ou inventário deverá ser averbado na matrícula do imóvel).
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.

 **Valor do Serviço:** Na Terracap, a remessa da minuta ao cartório é gratuita.  
**OBS:** Para os demais valores cobrados os cartórios deverão ser consultados (ITBI e demais despesas cartoriais).



## AVISOS IMPORTANTES SOBRE A EMISSÃO DAS ESCRITURAS

### Emissão de escritura de Compra e Venda - Licitação Pública

Conforme os prazos do Edital, não considerado no tempo subtotal apresentado. Única etapa com prazo em dias corridos conforme a regra do Edital, considerando-se a conversão para 22 dias úteis para a tempo subtotal apresentado.

Tempo subtotal do fluxo, sem considerar o tempo da atividade “2b- Relatório de homologação”, cujo tempo varia de acordo com as regras do Edital.

**Ressalta-se que há etapas no processo são de responsabilidade do cliente, ou seja, são alheias à Terracap, embora estejam regradados nos Editais, podendo impactar no tempo do processo como um todo, por exemplo, no caso de o cliente não comparecer ao cartório quando convocado, ou no caso de ele parcelar o ITBI ou requerer prorrogação de prazo.**

Também há etapas de responsabilidades dos cartórios, alheias à Terracap, mesmo com a sua gestão sobre os processos e com o estabelecimento do supracitado termo de compromisso: o tempo do processo como um todo fica condicionado ao cumprimento dos prazos pelos cartórios.

### Emissão de escritura de Regularização de Condomínios - Venda Direta

**É importante destacar que existem etapas no processo que são de responsabilidade do cliente, ou seja, fogem ao controle da Terracap, embora estejam regulamentadas nos Editais. Essas etapas podem influenciar o tempo total do processo, como, por exemplo, se o cliente não comparecer ao cartório quando convocado, ou se optar por parcelar o ITBI ou solicitar uma prorrogação de prazo.**

Também há etapas de responsabilidade dos cartórios, alheias à Terracap, mesmo com a sua gestão sobre os processos e com o estabelecimento do supracitado termo de compromisso: o tempo do processo como um todo fica condicionado ao cumprimento dos prazos pelos cartórios.


**Esclarecemos ainda que esse prazo pode sofrer atraso quando houver:**


- Um quantitativo grande de imóveis disponibilizado em editais de convocação de forma simultânea--> em função do tamanho fixo da equipe da Comissão;
- Pendência, por parte do cliente, de documentação exigida em edital;
- Demora na comunicação do cliente com as instituições financeiras que serão utilizadas por eles;
- Necessidade de aprovação pela DIRET em função de casos omissos;
- Necessidade de revisão de projeto motivada pelo cliente ou pela Terracap; e
- Outros casos específicos que por ventura venham aparecer, sempre justificados.


## Transferência de financiamento de imóveis a terceiros

Os imóveis com financiamento em curso na Terracap poderão ser transferidos para outros clientes, desde que haja a anuência prévia e expressa da Terracap.

**OBS:** O financiamento/acordo de pagamento do imóvel objeto da transferência deverá estar em dia

 **Cliente:** Pessoa física ou jurídica.

 **Prazo para realização do serviço:** em até 30 dias úteis.

 **Valor do Serviço:**  
Na Terracap: Taxa de transferência no valor de R\$ 850,00 (oitocentos e doze reais). **Valor atualizado em Jan/2026**

**Cartórios:** Custas junto aos Cartórios de Notas e de Registro, conforme tabela do TJDFT.

O atual proprietário (ou procurador) deverá comparecer na Terracap e preencher um Requerimento disponível na Gerência de Atendimento ao Cliente, anexando a Certidão de Ônus do imóvel (atualizada) e a documentação necessária. Será emitido o boleto da taxa administrativa que deverá ser pago para que seja iniciada a análise do pedido.



Caso não queira comparecer presencialmente, pode acessar o link <https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>, fazer um cadastro e solicitar o Serviço em REQUERIMENTO ONLINE, preenchendo os campos obrigatórios, anexando os documentos necessários e fazer o download do termo de aceite, assinando-o e anexando posteriormente. O boleto da taxa administrativa será encaminhado por email ao endereço indicado no requerimento.

## DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA TRANSFERÊNCIA PRETENSO VENDEDOR

### PESSOA FÍSICA

1. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (vendedor e cônjuge);
2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (vendedor e cônjuge).

### PESSOA JURÍDICA

1. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (sócios e dirigentes);
2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (sócios e dirigentes).

## DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA TRANSFERÊNCIA PRETENSO COMPRADOR

### PESSOA FÍSICA

1. Documento de Identificação Oficial (adquirente e cônjuge);
2. Título de Eleitor (adquirente e cônjuge);
3. Certidão de Quitação Eleitoral (disponível em [www.tse.jus.br/servicos-eleitorais/certidoes/certidao-de-quitacao-eleitoral/](http://www.tse.jus.br/servicos-eleitorais/certidoes/certidao-de-quitacao-eleitoral/)) (adquirente e cônjuge);
4. Certidão de Casamento (conforme o caso);
5. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal (adquirente e cônjuge);
6. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (adquirente e cônjuge);
7. Comprovante de Residência em seu nome ou em nome do cônjuge;
8. Os 03 (três) últimos comprovantes de rendimentos (Contracheque ou Declare, com margem para suportar o valor da prestação (resultado dos 30% calculado sobre o salário bruto menos os descontos compulsórios), sendo que o valor dos 30% deverá suportar, no mínimo, o valor de 01 (uma) parcela e meia, cuja referência será o valor devido da última parcela do imóvel objeto da negociação). Como alternativa, pode ser encaminhado o último IRPF do pretense comprador para apuração da renda;
9. Certidão de Ônus do Imóvel atualizada (contendo o registro da escritura de compra e venda do imóvel);
10. Requerimento de Anuência da Transferência com o "de acordo" assinado pelo transmitente e do pretense adquirente (anverso deste requerimento).

#### Observações:

1. Em caso de pedido de transferência para imóveis com Escritura Pública de Concessão de Uso, não há obrigatoriedade da apresentação de certidão de ônus. Porém, deve-se apresentar a escritura.
2. Em casos de regime de casamento em "Separação Total de Bens", não é necessária a apresentação da documentação do cônjuge.

### PESSOA JURÍDICA

1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil (disponível em [www.receita.fazenda.gov.br/](http://www.receita.fazenda.gov.br/));
2. 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;
3. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;
4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
5. Certidão Simplificada Atualizada emitida pela Junta Comercial ou órgão equivalente;
6. Última Ata de Eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente;
7. Certidão de Falência/Concordata;
8. Certidão de Ônus do Imóvel atualizada (contendo o registro da escritura de compra e venda do imóvel);
9. Cópia autenticada do último Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do exercício registrados na Junta Comercial ou no cartório. No caso das Pessoas Jurídicas obrigadas à Escrituração Contábil Digital (ECD), apresentar cópia autenticada do último Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado do Exercício encaminhado pelo SPED junto com o recibo de transmissão do arquivo;
10. Requerimento de Anuência da Transferência com o "de acordo" assinado pelo transmitente e do pretense adquirente (anverso deste requerimento);
11. Os sócios e dirigentes (cônjuge) deverão apresentar os seguintes documentos exigidos para pessoa física: Documento de Identificação Oficial, Título de Eleitor, Certidão de Quitação Eleitoral e Comprovante de Residência.
  - 11.1. Certidão Negativa de Débitos na Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;
  - 11.2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

O interessado identificado declara a veracidade das informações prestadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais aplicáveis, em caso de desconformidade, momento em que também declara pleno conhecimento dos termos do edital de licitação, em especial, dos prazos para regularização de eventuais pendências na documentação apresentada. Além disso, garante o teor e a integridade dos documentos apresentados, nos termos da legislação civil, penal e administrativa vigente e que está ciente de que a TERRACAP poderá a qualquer momento, lhe solicitar a apresentação dos documentos originais, sem prejuízo do andamento do processo, nos termos da Norma Organizacional ADM 15: Devolução de Documento Físico.

## Atualização de dados cadastrais

A atualização dos dados cadastrais é realizada no atendimento presencial da Terracap. 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:**

- Documento de identificação oficial
- CNPJ e contrato social (para Pessoas Jurídicas);
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.
- Comprovante de residência para as solicitações de mudança de endereço.



**Valor do Serviço:** Gratuito



**OBS: A alteração poderá ser feita presencialmente na GEATE e também via SAC. (PARA SOLICITAÇÃO VIA SAC A ALTERAÇÃO NÃO É IMEDIATA. O REQUERENTE RECEBE PELO E-MAIL UMA RESPOSTA COM INFORMAÇÕES DE QUE A ALTERAÇÃO FOI FEITA OU COM ORIENTAÇÕES DE COMO PROCEDER PARA REALIZAR A ALTERAÇÃO)**

## CERTIDÃO DE NADA CONSTA FINANCEIRO

Documento comprobatório de que o CPF/CNPJ citado não possui débitos em aberto junto à Terracap.



**Cliente:** Pessoa Física ou Jurídica.



**Prazo para realização do serviço:** Imediato



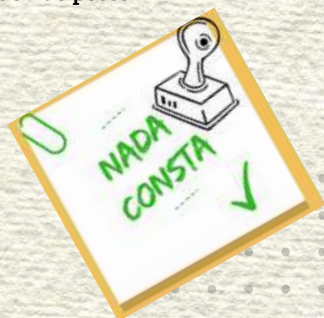
**Valor do Serviço:** Gratuito



**Como acessar:**

Atendimento virtual:

<https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>



## Declaração de Baixa de Retrovenda

É o documento que declara cumprida a obrigação de construir que foi assumida na escritura pública de compra e venda.



**Cliente:** Pessoa física e jurídica



**Prazo para realização do serviço:** 26 dias úteis



**Documentação necessária:** Documento de identificação oficial ou CNPJ,  
· Certidão de Ônus do imóvel (atualizada)



**Valor do Serviço:** 1ª via gratuita

2ª via R\$ 61,00 (sessenta e um), por meio de Guia de Arrecadação pagável no BRB.

## Declaração de Baixa de Alienação Fiduciária

É o documento que comprova a quitação dos imóveis com escritura de alienação fiduciária.



**Cliente:** Pessoa física e jurídica



**Prazo para realização do serviço:** Entrega do documento em até 17 dias úteis



**Documentação necessária:** Documento de identificação oficial  
· Certidão de Ônus do imóvel (atualizada)



**Valor do Serviço:** 1ª via gratuita; 2ª via R\$ 61,00 (sessenta e um), por meio de Guia de Arrecadação pagável no BRB.

## Declaração de Baixa de Obrigação de Fazer (construir) Imóveis de LICITAÇÃO e de VENDA DIRETA

Se você já tem a Carta de Habite-se do seu imóvel, pode solicitar a baixa da obrigação de construir



**Cliente:** Pessoa física e jurídica.



**Documentação necessária:**  
· Documento de identificação oficial  
· Carta de Habite-se.



**Prazos:** Imóveis de Licitação: 35 dias  
Imóveis de Venda Direta: 10 dias



**Como acessar:** Utilize o requerimento online disponível em nossas plataformas virtuais listadas abaixo.



**Valor do Serviço:** 1ª via gratuita; 2ª via R\$ 61,00 (sessenta e um), por meio de Guia de Arrecadação pagável no BRB.



Atendimento virtual:

<https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>



## Declaração de Quitação do financiamento do Imóvel



É o documento que prova que você realizou o pagamento de seu financiamento imobiliário, quitando a obrigação financeira daquele contrato.



**Cliente:** Pessoa física e jurídica.



**Prazo para realização do serviço:**

Entrega do documento em até 17 dias úteis.



**Documentação necessária:**

- Documento de identificação oficial CNPJ;
- Contrato Social (para pessoas jurídicas);
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.



**Valor do Serviço:** 1ª via gratuita; 2ª via R\$ 61,00 (sessenta e um), por meio de Guia de Arrecadação pagável no BRB (corrigido anualmente).

**Valor atualizado em JAN/2026**

**Como acessar:** Utilize o requerimento online disponível em nossas plataformas virtuais listadas abaixo.




**Atendimento virtual:**  
[servicosonline.terracap.df.gov.br/](http://servicosonline.terracap.df.gov.br/)



## Emissão de Boletos de Imóveis Urbanos

Se você adquiriu seu imóvel por licitação pública, regularização fundiária, ou participação no programa de incentivo econômico PRO-DF, e possui financiamento ativo, independente da opção por receber o boleto em sua residência poderá ter acesso aos boletos de pagamento via internet ou retirá-los diretamente na Terracap.

 **Cliente:** Pessoa Física ou Jurídica

 **Prazo para realização do serviço:** Imediato

 **Valor do Serviço:** Sem custos adicionais




O boleto poderá ser emitido das seguintes formas:


- Atendimento presencial: [Gerência de Atendimento ao Cliente](#)
- **Site:** [servicosonline.terracap.df.gov.br](http://servicosonline.terracap.df.gov.br)
- **WhatsApp:** (61)3350-2222
- **Aplicativo:** [play.google.com/store/apps/details?id=br.gov.df.terracap.gso2&hl=pt\\_BR](https://play.google.com/store/apps/details?id=br.gov.df.terracap.gso2&hl=pt_BR)

## Emissão de Boletos de Imóveis Rurais

Se você regularizou seu imóvel rural e possui concessão de uso em vigência, poderá retirar os boletos de pagamento no site da ETR ou presencialmente na própria ETR, empresa subsidiária da Terracap e responsável pelos imóveis rurais.

 **Cliente:** Pessoa Física ou Jurídica.

 **Prazo para realização do serviço:** 6 dias úteis

 **Valor do Serviço:** Sem custos adicionais





Para Maiores informações

 [WWW.ETR.DF.GOV.BR](http://WWW.ETR.DF.GOV.BR)

## Alteração de data de pagamento do boleto


Você pode alterar a data de vencimento do boleto de seu financiamento

 **Cliente:** Pessoa física ou jurídica

 **Prazo para realização do serviço:** em até 5 dias úteis.

**Documentação necessária:**

- Documento de identificação oficial
- CNPJ e contrato social (para Pessoas Jurídicas);
- Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.

 **Como solicitar?** Via Requerimento Presencial ou Utilize o requerimento online disponível em nosso site



**Atendimento virtual:**


<https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>


 **Valor do Serviço:** Gratuito



## Negociação de débitos em atraso Negociação de débitos SEM ação ajuizada


Se você está inadimplente, negocie seus débitos em atraso com facilidade em nosso Núcleo de Negociação.

 **Cliente:** Pessoa física ou jurídica

 **Prazo para realização do serviço:** 15 dias úteis

 **Documentação necessária:**


- Documento de identificação oficial
- Procuração pública, com os poderes para transigir nos processos administrativos da Terracap, caso não seja o proprietário do imóvel;
- Caso o comprador seja pessoa jurídica, CNPJ e Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial nos últimos 30 dias.

 **Como solicitar?** Via Requerimento Presencial ou Utilize o requerimento online disponível em nosso site



**Atendimento virtual:**

<https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>

 **Valor do Serviço:** Sem taxas específicas pelo serviço de negociação. Podem incidir custas judiciais e/ou cartoriais



## Negociação de débitos em atraso Negociação de débitos COM ação ajuizada

Se você está inadimplente, negocie seus débitos em atraso com facilidade em nosso Núcleo de Negociação.



**Cliente:** Pessoa física ou jurídica



**Prazo para realização do serviço:** 18 dias úteis



**Documentação necessária:**

Documento de identificação oficial  
Procuração pública, com os poderes para transigir nos processos administrativos da Terracap, caso não seja o proprietário do imóvel;  
Caso o comprador seja pessoa jurídica, CNPJ e Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial nos últimos 30 dias.



**Como solicitar?** Via Requerimento Presencial ou Utilize o requerimento online disponível em nosso site



Atendimento virtual:

<https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>



**Valor do Serviço:** Sem taxas específicas pelo serviço de negociação. Podem incidir custas judiciais e/ou cartoriais

## Situação financeira do imóvel

É o documento que contém as informações sobre seu financiamento: saldo devedor, amortização, parcelas pagas, dentre outros.



**Cliente:** Pessoa física ou jurídica



**Prazo para realização do serviço:** Imediato



**Documentação necessária:**

Documento de identificação oficial  
· CNPJ e Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial nos últimos 30 dias;  
· Procuração pública, caso não seja o proprietário do imóvel.



**Valor do Serviço:** Gratuito

\* Pode ser emitida Diretamente no SITE, pelo Requerente/Proprietário - Mediante verificação do cadastro.

\*Pode ser emitida diretamente no Atendimento Presencial da GEATE – (com uso do GSO interno pelo atendente)

\* Pode ser emitida diretamente no Atendimento Presencial no NUNEG.

## Migração do Sistema de Financiamento PRICE/SAC

Caso você tenha interesse em alterar o sistema de financiamento do seu contrato, está disponível a possibilidade de migração de PRICE para SAC e vice-versa.



**Cliente:** Pessoa física ou jurídica



**Prazo para realização do serviço:** 14 dias úteis



**Exigências:**

Estar em dia com os pagamentos.

Escritura com cláusula de alienação fiduciária

Para os contratos com escritura de compra e venda, será necessária a lavratura de nova escritura para a cláusula de alienação fiduciária.



**Documentação necessária:**

Documentos pessoais: Documento de identificação oficial ou CNPJ;

Certidão de ônus do imóvel (atualizada);

Termo de aceite de inclusão de cláusula de alienação fiduciária



**Valor do Serviço:** Na Terracap: A Migração dos Sistema PRICE/SAC custa o valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta)

**Valor atualizado em Jan/2026**



**Como acessar:** Utilize o requerimento online disponível em nosso site


[Atendimento virtual:](https://servicosonline.terracap.df.gov.br/)

<https://servicosonline.terracap.df.gov.br/>



## Redução da taxa de juros do financiamento

Se seu financiamento foi contratado com juros maiores do que 0,5%, você pode consultar a possibilidade de redução dos juros para este patamar. Também é possível mudar o método de cálculo das parcelas do financiamento (SAC/PRICE).


 **Cliente:** Pessoa física ou jurídica

 **Exigências:**

Instituição da cláusula de Alienação Fiduciária mediante a rratificação da escritura.

Financiamento em dia;

Pagamento das custas cartoriais relativas à rratificação/averbação da Escritura Pública e/ou Alienação Fiduciária.

 **Prazo para realização do serviço:** 14 dias úteis

 **Documentação necessária:**

Documentos pessoais: Documento de identificação oficial ou CNPJ;

Certidão de ônus do imóvel (atualizada);

Termo de aceite de inclusão de cláusula de alienação fiduciária

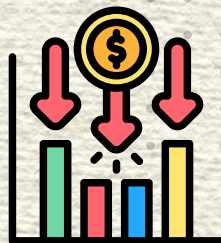
**Atenção:** A migração não se aplica para as taxas temporárias, compreendidas entre julho/2024 até fevereiro/2025.

**Valor do Serviço:** A Migração dos Sistema PRICE/SAC custa o valor de R\$ 850,00 (Oitocentos e doze reais) - **Valor atualizado em Jan/2026.**

Como acessar: Utilize o requerimento online disponível em nossas plataformas virtuais listadas abaixo.


Atendimento virtual:


<https://servicosonline.terracap.df.gov.br>




## Migração de índice de atualização de IGP-M para IPCA


Está disponível a possibilidade de alteração do índice de atualização do seu contrato de IGP-M para IPCA, sendo vedado o retorno ao índice original.

 **Cliente:** Pessoa física ou jurídica

 **Exigências:** Estar em dia com os pagamentos.  
Escritura com cláusula de alienação fiduciária

 **Prazo para realização do serviço:** 20 dias úteis

 **Documentação necessária:** Certidão de ônus do imóvel (atualizada);  
Documento de identificação oficial ou CNPJ,  
termo de aceite de inclusão de cláusula de alienação fiduciária

 **Valor do Serviço:** Na Terracap: A Migração dos Sistema PRICE/SAC custa o valor de R\$ 812,00 (oitocentos e doze reais) valor válido até 31 de dezembro de 2025.



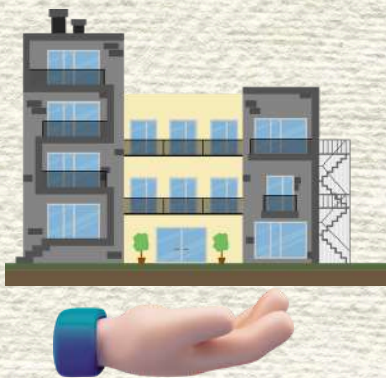
A Lei Distrital nº 6.468/2019, juntamente com seu Decreto regulamentador nº 46.900/2025, são responsáveis pela completa reformulação do Programa de Apoio ao Empreendimento Produtivo do Distrito Federal – PRÓ-DF II e pela criação de um novo sistema de concessão de benefício econômico: Concessão de Direito Real de Uso – CDRU (sem opção de compra) pelo Programa de Apoio ao Desenvolvimento do Distrito Federal – Desenvolve-DF.

**Objetivo do Programa:** ampliar a capacidade da economia local na produção de bens e serviços e na efetiva geração de emprego, renda, receita tributária, além de promover o desenvolvimento econômico social, sustentável e integrado do Distrito Federal.

Ingresso das empresas no Programa Desenvolve-DF: dependerá de procedimento licitatório junto a Terracap, e a licitante vencedora deverá apresentar, para análise e aprovação um Projeto de Viabilidade Simplificado – PVS junto à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal – SEDET.

Para levantamento sobre a possibilidade de inclusão de imóvel(is) em licitação pública de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, do Programa Desenvolve-DF os interessados devem protocolar REQUERIMENTO INCLUSÃO LOTE EM LICITAÇÃO CDRU – DESENVOLVE-DF (<https://sedet.df.gov.br/desenvolve-df/>), junto a SEDET, ou Terracap e aguardar a resposta sobre a possibilidade da inclusão do mesmo em futuros editais.

Para maiores informações acesse o site da Terracap: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/aceso-informacao/desenvolve-df>



Regularização de Entidades Religiosas ou de Assistência Social

**EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA DE IMÓVEIS**  
com concorrência exclusiva entre entidades religiosas de qualquer culto ou de assistência social (PROGRAMA IGREJA LEGAL):

Conheça o Programa Igreja Legal, o novo edital da Terracap que traz a oportunidade certa para igrejas, templos ou entidades de assistência social em diversos locais do DF para a construção de suas sedes ou filiais.

O EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA trata de ofertas de unidades imobiliárias urbanas por meio de Concessão de Direito Real de Uso sem opção de compra (CDRU-S) para concorrência pública exclusiva de entidades religiosas ou assistenciais, com fundamento na Lei Distrital nº 6.888/2021, especificamente seu art. 14, bem como Decreto Distrital nº 43.209/2022.

Acesse [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br), para saber mais.

Para a obtenção de todas as informações sobre a Regularização de Entidades Religiosas acesse o seguinte endereço eletrônico:

[https://www.terracap.df.gov.br/images/Cartilhas/Cartilha-Entidades-Religiosas\\_28-08.pdf](https://www.terracap.df.gov.br/images/Cartilhas/Cartilha-Entidades-Religiosas_28-08.pdf)



Regularização de Áreas Rurais

A Empresa de Regularização de Terras Rurais (ETR) foi criada em 2023 no Distrito Federal (DF).

É uma sociedade de capital fechado integralmente subsidiária da Terracap.

Tem como objetivo gerir e regularizar os imóveis rurais de propriedade da Terracap, do Governo do Distrito Federal (GDF) e da União.

Sua atuação foca na regularização fundiária de produtores com ocupações históricas no DF, oferecendo contratos de Concessão de Direito de Uso (CDU) e individualizando matrículas de imóveis rurais.

Canais de Atendimento:

Acesse um dos canais abaixo para entrar em contato diretamente com a ETR.



Requerimento Online



3342-1133 - atendimento 8h às 17h, em dias úteis.



Atendimento Presencial  
Parque Estação Biológica – STN –  
Asa Norte, Ed. Sede ETR S.A.

Para a obtenção de todas as informações sobre regularização de áreas rurais acesse o seguinte endereço eletrônico: [WWW.ETR.DF.GOV.BR](http://WWW.ETR.DF.GOV.BR)



IBANEIS ROCHA  
Governador

DANIEL LIMA  
Controlador-Geral do Distrito Federal

DANIELA PACHECO  
Ouvidora-Geral do Distrito Federal

### COMPOSIÇÃO DA DIRETORIA DA TERRACAP

IZIDIO SANTOS JUNIOR  
Presidente

HAMILTON LOURENÇO FILHO  
Diretor Técnico

JÚLIO CESAR DE AZEVEDO REIS  
Diretor de Comercialização

EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES  
Diretor de Administração e Finanças

KALINE GONZAGA COSTA  
Diretora de Novos Negócios

LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

FERNANDO ASSIS BONTEMPO  
Diretor Jurídico