



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ nº 00.140.373/0001-68

F 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-200 fone: 3302-2339 / 99177-6230

Site: www.condominiork.com.br e-mail: condominiork.sac@gmail.com

Ofício nº 022/2025 - CRRRK

Sobradinho-DF, 10 de outubro de 2025.

À Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF

Assunto: Solicitação de informações sobre a aplicabilidade da REURB-S na área do Condomínio RK – Região dos Lagos, Sobradinho/DF

Ilustríssimos Senhores,

Conforme reunião datada de 09/09/2025, na sede da CODHAB, com o Diretor Sr. Carlos Leal, o **Condomínio Rural Residencial RK**, situado na Região dos Lagos, em Sobradinho/DF, vem, respeitosamente, por meio deste requerimento, **solicitar informações técnicas e jurídicas sobre a possibilidade e os critérios de enquadramento da área em processo de regularização fundiária na modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social)**, conforme o disposto na **Lei Federal nº 13.465/2017**, regulamentada no Distrito Federal pelo **Decreto nº 46.741/2025** e demais normativos correlatos.

Recentemente, em resposta encaminhada pela **TERRACAP**, foi informado que **os processos de regularização de áreas e imóveis que atendam às condições da REURB-S** serão encaminhados à CODHAB para regularização **mediante doação**, desde que preenchidos **cumulativamente** os seguintes requisitos:

1. O imóvel possua uso **exclusivamente residencial**;
2. A área do lote não ultrapasse **250m²**;
3. O ocupante possua **renda familiar igual ou inferior a 5 salários-mínimos**;
4. A edificação apresente **padrão construtivo compatível com REURB-S**;
5. O ocupante **não tenha sido beneficiado** em programas habitacionais do Distrito Federal;
6. O ocupante **não seja nem tenha sido proprietário de outro imóvel urbano ou rural** no Distrito Federal;
7. O ocupante **não tenha sido beneficiário de legitimação fundiária ou de posse** em território distrital.

Diante disso, considerando que **os lotes integrantes do Condomínio RK possuem, em média, área de 500m²**, e que parte dos ocupantes são famílias que utilizam suas unidades **para moradia permanente**, solicitamos esclarecimento sobre os seguintes pontos:



Condomínio Rural Residencial RK

CNPJ nº 00.140.373/0001-68

F 440 – Km 2 – Sobradinho-DF – CEP 73.252-200 fone: 3302-2339 / 99177-6230

Site: www.condominiork.com.br e-mail: condominiork.sac@gmail.com

1. Enquadramento Jurídico e Técnico

- Seria possível o enquadramento da área do Condomínio RK, para os moradores de baixa renda, como **REURB-S**, mesmo que os lotes ultrapassem o limite de 250m², estejam em área de interesse específico, que os adquirentes já tenham tido outros imóveis, considerando eventual flexibilização dos critérios de área em função da destinação social e da consolidação da ocupação?

2. Critérios de Seleção

- Quais critérios objetivos e documentos são atualmente exigidos pela CODHAB para análise do perfil dos ocupantes em áreas de interesse social?
- Há escalonamento da renda até quantos salários mínimos? De fato seriam doze salários mínimos?
- Existe margem para enquadramento **por fração ideal de uso residencial** dentro de áreas mistas ou de interesse específico, como é o caso da Região dos Lagos?

3. Procedimento Administrativo

- Qual seria o **rito administrativo** a ser seguido pelo condomínio ou pela associação representativa dos moradores para requerer a **inclusão formal da área no programa REURB-S**?
- O procedimento pode ser iniciado mediante requerimento coletivo dos moradores ou depende de provocação da TERRACAP?

4. Destinação e Titulação

- Confirmar se, uma vez reconhecida a área como REURB-S, a **titulação ocorrerá mediante doação direta aos ocupantes**, nos termos do art. 13, §1º, da Lei 13.465/2017, ou se há previsão de outra forma de destinação específica aplicável ao caso do Condomínio RK.

Por fim, solicitamos, se possível, o número do projeto de lei mencionado pelo Diretor Carlos Leal, que dispõe sobre as flexibilizações da REURB-S.

Certos da atenção de Vossas Senhorias, apresentamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Francisco Avelino de Assis

Síndico