



**TERRA AGORA**  
FOUNDATION

## 05.4.1) Resources | Recursos

### Land Donation Journey

#### Donating Strategic Land for Long-Term Guardianship

From ownership to enduring care

---

##### Why Donate Land to Terra Agora Foundation

Terra Agora Foundation exists to protect land in perpetuity by placing it within a robust legal and guardianship framework.

Donating land is an act of legacy and responsibility — particularly when land is accepted as a **Strategic Asset**, meaning it can never be sold, fragmented, or returned to speculative markets.

This brochure outlines the **principal steps involved in donating strategic land** to the Foundation.

Note: When land is not classified as strategic (meaning it may later be sold), the process is simpler and less extensive, while maintaining the same ethical, legal, and governance standards.

---



## The Strategic Land Donation Pathway

### 1. Initial Contact & Strategic Alignment

**Purpose: Mutual understanding and intent**

The process begins with an informal conversation to explore:

- Your relationship to the land and long-term intentions
- Whether the land may qualify as **strategic** within the Foundation’s mission
- The guardianship model, governance safeguards, and statutory asset-lock

At this stage, there is **no commitment** — only dialogue, orientation, and clarity.

### 2. Preliminary Land Overview

**Purpose: Understanding context and potential**

An initial overview helps assess strategic relevance and feasibility. This may include:

- Location, size, and current land use
- Known ecological, cultural, or social significance
- Existing activities, occupancies, or constraints

This step determines whether the land proceeds through the **full strategic asset pathway**.

---

### 3. Information to Prepare (Progressively)

**Purpose: Transparency and preparation**

Not all information is required upfront. The Foundation guides timing and scope.

#### **Ownership & Legal**

- Land registry extract (*Certidão Permanente / Registro Predial*)
- Proof of ownership, boundaries, and co-owners
- Any legal disputes (current or within the past 10 years)



### **Land Characteristics**

- Topographic or cadastral information (if available)
- Existing ecological, agricultural, or technical studies

### **Rights, Uses & Contracts**

- Leases, easements, usufructs, rights of way
- Grazing, hunting, water, or access rights (held or ceded)

### **Financial & Succession Context**

- Significant investments made in the land (with approximate values and dates)
- Available records of amortisation or depreciation (if relevant)
- Known heirs or succession arrangements

All information is treated **confidentially**.

---

## **4. Site Visit & Memorandum of Understanding (MoU)**

### **Purpose: Formalising intent and process**

For strategic assets, the Foundation undertakes a formal site visit.

This phase culminates in a **Memorandum of Understanding (MoU)** between the donor and Fundação Terra Agora.

The MoU typically clarifies:

- Indicative dates and overall timeline
- Scope and sequence of due diligence
- Legal certifications and documentation required
- Allocation of costs between donor and Foundation
- Donor vision, legacy intentions, or non-negotiable conditions
- Constraints to be respected prior to donation

The MoU creates shared clarity and leads toward the **formal pledge phase**.



## 5. Due Diligence & Baseline Establishment

### **Purpose: Protecting land, intent, and future guardianship**

Following the MoU, the Foundation carries out structured due diligence and establishes a **baseline** for the donation, including:

#### **Baseline Data Collection (*Recolha de dados para baseline*)**

- **Ecological / Natural:** habitats, soils, water, biodiversity indicators
- **Social:** access, local relationships, existing uses
- **Economic:** taxes, utilities (water, electricity), operating constraints

This phase also includes:

- Initial engagement with the **municipality** (planning, zoning, restrictions)
- Review of access, infrastructure, and regulatory context
- An outline of the land's **potential for guardianship and financial sustainability** over a 10-year horizon

Findings inform the **pledge document** and long-term viability of guardianship.

---

## 6. Discovery of Guardianship & Interim Use

### **Purpose: Ensuring continuity of care**

In parallel or following baseline work:

- The Foundation explores suitable **Guardian Entities** aligned with the land
  - Where relevant, **interim uses or renters** may be identified
  - The priority is continuity, learning, and protection while guardianship is finalised
-



## 7. Formal Pledge, Donation & Transfer

**Purpose: Legal and perpetual protection**

The final stages include:

- Signature of a formal **pledge document**
- Execution of the donation through a **notarial deed**
- Registration with public authorities

Once transferred, strategic land:

- Cannot be sold, mortgaged, or fragmented
  - Is protected by statutory asset-lock and governance safeguards
  - Remains dedicated to long-term guardianship and regeneration
- 

## A Note on Care and Pace

Strategic land donations require depth, attention, and time.

In all cases, the Foundation moves at a pace that:

- Respects donors and families
  - Ensures legal and ethical clarity
  - Protects land beyond individual lifetimes
- 

## Begin the Conversation

If you are considering donating land — now or in the future — we invite you to begin with a conversation.

# PAISAGEM

## Doação de Terra Estratégica para Custódia de Longo Prazo

Da propriedade ao cuidado duradouro

---

### Porquê doar terra à Fundação Terra Agora

A Fundação Terra Agora existe para proteger a terra em perpetuidade, integrando-a num enquadramento robusto de custódia e proteção legal.

Doar terra é um ato de legado e responsabilidade, especialmente quando a terra é aceite como **Ativo Estratégico**, o que significa que nunca poderá ser vendida, fragmentada ou devolvida a mercados especulativos.

Esta brochura descreve as **principais etapas da doação de terra estratégica** à Fundação Terra Agora.

Nota: Quando a terra não é classificada como estratégica (o que significa que poderá vir a ser alienada), o processo é mais simples e menos extenso, mantendo os mesmos padrões éticos, legais e de governação.

---

### Percurso de Doação de Terra Estratégica



## 1. Contacto inicial & alinhamento estratégico

### Objetivo: entendimento e intenção mútua

O processo começa com uma conversa informal para explorar:

- A sua relação com a terra e intenções de longo prazo
- Se a terra pode qualificar-se como **estratégica** no âmbito da missão da Fundação Terra Agor
- O modelo de custódia, salvaguardas de governação e cláusula de proteção do património

Nesta fase, **não existe qualquer compromisso**, apenas diálogo, orientação e clareza.

---

## 2. Enquadramento preliminar da terra

### Objetivo: compreender contexto e potencial

Um primeiro levantamento ajuda a avaliar relevância estratégica e viabilidade. Pode incluir:

- Localização, dimensão e uso atual
- Significado ecológico, cultural ou social (quando conhecido)
- Atividades existentes, ocupações ou condicionantes

Este passo determina se a terra avança no **percurso completo de Ativo Estratégico**.

---

## 3. Informação a preparar (progressivamente)

### Objetivo: transparência e preparação

Nem toda a informação é necessária desde o início. A Fundação Terra Agora orienta o planeamento temporal e o nível de detalhe.

#### Propriedade & Legal

- Certidão permanente / registo predial
- Comprovativos de propriedade, limites e coproprietários

- Litígios legais (atuais ou nos últimos 10 anos)

#### **Características da Terra**

- Informação topográfica ou cadastral (se disponível)
- Estudos ecológicos, agrícolas ou técnicos existentes

#### **Direitos, Usos & Contratos**

- Arrendamentos, servidões, usufrutos, direitos de passagem
- Direitos de pastoreio, caça, água ou acesso (detidos ou cedidos)

#### **Contexto financeiro & sucessório**

- Investimentos significativos feitos na terra (valores e datas aproximados)
- Registos de amortização ou depreciação (se aplicável)
- Herdeiros conhecidos ou enquadramentos sucessórios

Toda a informação é tratada de forma **confidencial**.

---

## **4. Visita ao local & Memorando de Entendimento (MoU)**

### **Objetivo: formalizar intenção e processo**

Para ativos estratégicos, a Fundação realiza uma visita formal ao local.

Esta fase culmina num **Memorando de Entendimento (MoU)** entre o/a doador/a e a Fundação Terra Agora.

O MoU clarifica tipicamente:

- Datas indicativas e cronograma geral
- Âmbito e sequência de diligência prévia (*due diligence*)
- Certificações legais e documentação necessária
- Repartição de custos entre doador/a e Fundação
- Visão do/a doador/a, intenção de legado e condições não negociáveis
- Condicionantes a respeitar antes da doação

O MoU cria clareza partilhada e conduz à **fase de compromisso formal**.

---

## 5. Diligência prévia (*due diligence*) & estabelecimento de linha de base

**Objetivo: proteger a terra, a intenção e a tutela futura**

Após o MoU, a Fundação Terra Agora conduz diligência prévia estruturada e estabelece uma **linha de base** para a doação, incluindo:

**Recolha de dados para linha de base**

- **Ecológico / Natural:** habitats, solos, água, indicadores de biodiversidade
- **Social:** acesso, relações locais, usos existentes
- **Económico:** impostos, utilidades (água, eletricidade), constrangimentos operacionais

Esta fase inclui ainda:

- Articulação inicial com o **município** (ordenamento, zonamento, restrições)
- Revisão de acessos, infraestruturas e contexto regulatório
- Esboço do **potencial de tutela e viabilidade económica** da paisagem num horizonte de 10 anos

As conclusões informam o **documento de compromisso** e a viabilidade de longo prazo da tutela.

---

## 6. Identificação de Guardiões & uso transitório

**Objetivo: assegurar continuidade de cuidado**

Em paralelo, ou após a linha de base:

- A Fundação Terra Agora identifica potenciais **Entidades Guardiãs** alinhadas com a paisagem
  - Quando relevante, podem ser definidos **usos transitórios** ou arrendatários
  - A prioridade é continuidade, aprendizagem e proteção enquanto a tutela é finalizada
-

## 7. Compromisso formal, doação & transferência

**Objetivo: proteção legal e em perpetuidade**

As etapas finais incluem:

- Assinatura de um **documento formal de compromisso**
- Execução da doação através de **escritura notarial**
- Registo junto das entidades públicas

Uma vez transferida, a terra estratégica:

- Não pode ser vendida, hipotecada ou fragmentada
- Fica protegida pela cláusula de proteção do património e salvaguardas de governação
- Mantém-se dedicada ao Modelo de Guardião de longo prazo e à regeneração

---

## Uma nota sobre cuidado e ritmo

Doações de terra estratégica exigem profundidade, atenção e tempo.

Em todos os casos, a Fundação Terra agora avança a um ritmo que:

- Respeita doadores e famílias
- Assegura clareza legal e ética
- Protege a terra para além de uma vida humana

---

## Começar a conversa

Se está a considerar doar terra, agora ou no futuro, convidamo-lo/a a começar por uma conversa.

**Fundação Terra Agora**

*Cuidar da terra, da responsabilidade e do legado em perpetuidade.*



**TERRA AGORA**  
FOUNDATION