



FUNDAÇÃO

TERRA AGORA

Percurso de Doação de Terras

2026



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 Agora
- 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 e 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.