PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA -

CNPJ:- 04.394.805/0001-18

, -

Exercício:- 2025

PROCESSO Nº 2662 / 2025

DATA: 25/03/2025 - :12:11:31

TIPO: 1 - GERAL

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Requerente: P G M - PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ROLIM DEMOURA

CPF/CNPJ: **RG/Insc. Est.:**

Endereço: ,

Complemento: **Bairro:**

Cidade: - **CEP:**

Telefone: **Celular:**

Endereço Complementar: N/A

ASSUNTO/MOTIVO: PROJETOS DE LEI

altera a Lei nº 2743-2014 PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO

P G M - PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ROLIM DEMOURA , supra qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer para que determine à repartição competente desta Prefeitura que lhe expeça:

Observação:

End. Correspondência: - **Nº:**

Bairro:

Cidade: -

CEP: **Complemento:**

Telefone: - **Celular:** - **Email:**

Arquivos Vinculados

Data	Usuário	Descrição	Documento
27/03/2025 09:42:44	69867615204	045 M 050 - altera a Lei nº 2743-2014 PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO Proc. 2662-2025.pdf	
27/03/2025 16:06:34	69867615204	Resolução nº 001-2024.pdf	

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA -

CNPJ:- 04.394.805/0001-18

, -

Exercício:- 2025

Zona:	Quadra:	Data	Cadastro	Lote:

Nestes termos,
Pede deferimento.

P G M - PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ROLIM DEMOURA
Requerente

LUCIANI FERNANDES
Funcionário

MENSAGEM Nº 50/2025

Rolim de Moura/RO, 07 de março de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo,

1. A propositura deste projeto tem como finalidade alterar a Lei nº 2.743, de 21 de maio de 2014, que *"Dispõe sobre a isenção do pagamento de ITBI, sobre as transações relativas ao PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO",* Processo nº 2662/2025.

2. Faz-se necessário a referida alteração visto que **o regramento Federal sofre frequente alterações, inclusive quanto aos valores mínimos e máximo para que possa ser contemplado com o benefício, assim, o Município no que se refere aos valores vinculados a isenção precisa ter respaldo jurídico nas alterações do Ente Federal, nesse sentido, alterar o artigo da Lei Municipal o qual mencionava o valor de forma que a matéria fique vinculada aos que se *enquadrarem nas regras do Programa Nacional de Crédito Fundiário com documentos comprobatórios farão jus ao benefício do programa*.**

3. Considerando a RESOLUÇÃO Nº 1, DE 5 DE AGOSTO DE 2024, que Aprova o Manual de Operações do Programa Nacional de Crédito Fundiário, onde trouxeram Manuel de operações Do Programa Nacional De Crédito Fundiário, que estabelece diretrizes e procedimentos operacionais para orientar e servir como referência às Unidades Técnicas Estaduais, às Unidades Gestoras Estaduais, aos Agentes Financeiros, às entidades sindicais de representação dos trabalhadores rurais e da agricultura familiar e a suas filiadas, às entidades públicas e privadas de Assistência Técnica e Extensão Rural, às Prefeituras Municipais e aos demais parceiros na implementação e execução do Programa.

4. A Resolução dispõe que o documento está em consonância com um conjunto de normas e legislações do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, em particular a Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, que instituiu o Fundo de Terras e da Reforma Agrária; o Decreto nº 11.585, de 28 de junho de 2023, que regulamenta a Lei Complementar n° 93, de 1998 e o Manual de Crédito Rural.

5. O PNCF é composto por quatro linhas de financiamento: PNCF Social, com execução na Região Norte e nos Municípios que integram a área de abrangência da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste; Terra da Juventude; PNCF Mais e PNCF Empreendedor, com execução em todas as regiões.

Assinatura eletrônica - Identificador: b70ba3f5-715e-472d-b67b-f8689d9d3a31 - Página 1 / 4
Processo Agrupado - Página 3 / 22 - Gerado em 27/03/2025

6. É necessário considerar que a regulamentação municipal da forma em que apresenta a referida proposta, estabelece que a soma da renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou natureza, dentro da esfera municipal siga rigorosamente os valores elencados em Resoluções Federais, como pode-mos vislumbrar o Projeto em Pauta se fez necessário, haja vista, o acréscimo de valor junto a Resolução federal ante a Lei Municipal nº *2.743, de 21 de maio de 2014.*

7. Ressaltamos ainda a importância do projeto de lei, uma vez que poderá receber os trabalhadores rurais sem-terra, pequenos produtores rurais arrendatários, parceiros, meeiros agregados, posseiros e proprietários de minifúndios.

8. O PNFC desempenha um papel significativo no apoio às famílias do campo, melhorando a qualidade de vida e fortalecendo a agricultura familiar no país. Entre os anos de 2023 e 2024, o programa beneficiou mais de 3,2 mil famílias, com investimentos que ultrapassaram o valor de R$ 487 milhões a nível nacional. As condições para o acesso ao programa será ter renda e patrimônio compatível com a linha de financiamento, ter experiência em atividades agropecuárias.

9. O Programa envolve o registro dos dados das famílias interessadas em comprar o imóvel rural, da propriedade rural, dos vendedores, do projeto técnico de financiamento, dos valores referenciais de terra, além dos limites de crédito disponíveis, conforme a região e linha de financiamento de interesse.

10. Assim, encaminhamos a esta augusta Casa de Lei o Projeto de Lei, para apreciação e deliberação pelos componentes dessa casa, matéria está fincada nos princípios balizadores da administração pública tendo como norte o benefício de seus munícipes.

Dessa forma, Senhor Presidente, submetemos à consideração de Vossa Excelência e seus pares, a minuta do Projeto de Lei que segue anexo à presente.

Respeitosamente,

ALDAIR JÚLIO PEREIRA
Prefeito do Município de Rolim de Moura

Assinatura eletrônica - Identificador: b70ba3f5-715e-472d-b67b-f8689d9d3a31 - Página 2 / 4
Processo Agrupado - Página 4 / 22 - Gerado em 27/03/2025

PROJETO DE LEI Nº 45/2025

"Altera a Lei nº 2.743, de 21 de maio de 2014 que "Dispõe sobre a isenção do pagamento de ITBI, sobre as transações relativas ao PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 65, inciso I, da Constituição do Município.

Faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e ele sanciona a seguinte;

LEI:

Art. 1º O inciso IV do Art. 4, da Lei nº 2.743, de 21 de maio de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

~~*Art. 4º É vedado o Incentivo Fiscal:*~~
~~*I – ...*~~
~~*...*~~
~~*IV – àquele que dispuser de renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou atividade, superior a quinze mil reais;*~~

Art. 4º É vedado o Incentivo Fiscal:
I – ...
...
IV – Àquele que não se enquadrar nas regras do Programa Nacional de Crédito Fundiário, devendo o contribuinte beneficiário apresentar documento comprobatório de contratação do programa para obter o Incentivo Fiscal;

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Rolim de Moura/RO, 07 de março de 2025.

ALDAIR JÚLIO PEREIRA
Prefeito do Município de Rolim de Moura

Assinatura eletrônica - Identificador: b70ba3f5-715e-472d-b67b-f8689d9d3a31 - Página 3 / 4
Processo Agrupado - Página 5 / 22 - Gerado em 27/03/2025

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://rolimdemoura.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=b70ba3f5-715e-472d-b67b-f8689d9d3a31



×
Diário Oficial da União
Imprensa Nacional
BAIXAR - No Google Play
Ver

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO
Publicado em: 06/08/2024 | Edição: 150 | Seção: 1 | Página: 103
Órgão: Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar/Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental/Departamento de Governança Fundiária

FUNDO DE TERRAS E DO CRÉDITO FUNDIÁRIO

COLEGIADO

RESOLUÇÃO Nº 1, DE 5 DE AGOSTO DE 2024

Aprova o Manual de Operações do Programa Nacional de Crédito Fundiário.

O COLEGIADO DO FUNDO DE TERRAS E DO CRÉDITO FUNDIÁRIO, no uso das atribuições conferidas pelo art. 16 do Decreto nº 11.585, de 28 de junho de 2023 e a Portaria MDA nº 36, de 09 de novembro de 2023; e tendo em vista a Lei Complementar nº 93, de 04 de fevereiro de 1998, considerando o constante dos autos do processo nº 55000.012627/2018-32, resolve:

Art. 1˚ Aprovar o Manual de Operações do Programa Nacional de Crédito Fundiário, na forma do Anexo I.

Art. 2º Ficam revogadas as Portarias SAF/Mapa nº 123, de 23 de março de 2021 e n˚ 198, de 31 de agosto de 2021.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

SHIRLEY ANNY ABREU DO NASCIMENTO
Coordenadora do Colegiado

ANEXO I

MANUAL DE OPERAÇÕES DO PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO

Apresentação

O Manual de Operações do Programa Nacional de Crédito Fundiário estabelece diretrizes e procedimentos operacionais para orientar e servir como referência às Unidades Técnicas Estaduais, às Unidades Gestoras Estaduais, aos Agentes Financeiros, às entidades sindicais de representação dos trabalhadores rurais e da agricultura familiar e a suas filiadas, às entidades públicas e privadas de Assistência Técnica e Extensão Rural, às Prefeituras Municipais e aos demais parceiros na implementação e execução do Programa.

O documento está em consonância com um conjunto de normas e legislações do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, em particular a Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, que instituiu o Fundo de Terras e da Reforma Agrária; o Decreto nº 11.585, de 28 de junho de 2023, que regulamenta a Lei Complementar n˚ 93, de 1998 e o Manual de Crédito Rural.

O Manual está organizado em dois macroprocessos, denominados Contratação e Pós-Contratação, com o propósito de orientar e apoiar os operadores da política nas ações referentes a cada um desses processos.

Conceito, objetivo, recursos e gestão

1. O Programa Nacional de Crédito Fundiário é um programa de reordenação fundiária e de assentamento rural, complementar à reforma agrária, financiado por meio do crédito fundiário oriundo dos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária destinados ao acesso à terra e a investimentos básicos, e integrado pelo Subprograma de Combate à Pobreza Rural, instituído pelo art. 6º da Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001.

1.1. O Programa Nacional de Crédito Fundiário tem como objetivo principal o acesso à terra, contribuindo para a redução da pobreza rural, gerando oportunidade, autonomia e fortalecimento da agricultura familiar, alicerçado na melhoria da qualidade de vida, geração de renda, segurança alimentar e sucessão no campo para os agricultores familiares.

1.2. O Programa Nacional de Crédito Fundiário busca também contribuir para a redução das desigualdades sociais, de gênero, geração, raça e etnia promovendo a inclusão social no meio rural.

1.3. O acesso ao Programa dar-se-á por meio do financiamento para aquisição de terras e dos investimentos necessários à estruturação das unidades produtivas constituídas pelas famílias beneficiárias.

1.4. O Programa Nacional de Crédito Fundiário é financiado com recursos provenientes do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, fundo especial de natureza contábil criado pela Lei Complementar nº 93, de 1998, regulamentado pelo Decreto 11.585, de 2023.

1.5. A Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, por meio do Departamento de Governança Fundiária é o órgão gestor do Programa Nacional de Crédito Fundiário, conforme dos incisos V e VI do art. 23 do Anexo I do Decreto nº 11.396, de 21 de janeiro de 2023 e do art. 15 do Decreto nº 11.585, de 2023.

CONTRATAÇÃO

Beneficiários do PNCF

2. Sem prejuízo dos critérios de elegibilidade estabelecidos na Lei Complementar nº 93, de 1998, no Decreto nº 11.585, de 2023, no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, os candidatos a beneficiário do Programa Nacional de Crédito Fundiário deverão cumprir os critérios complementares estabelecidos neste Manual, inclusive aqueles aplicáveis às linhas de financiamento e região do empreendimento.

2.1. Poderão ser beneficiados com financiamentos amparados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária:

2.1.1. os interessados com idade entre 18 (dezoito) até 70 (setenta) anos;

2.1.2. os jovens de 16 (dezesseis) anos e menores de 18 (dezoito) anos, desde que devidamente emancipados, com averbação no cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais.

2.2. Os candidatos deverão comprovar 5 (cinco) anos de experiência na atividade rural nos últimos 15 (quinze) anos. Os jovens com idade entre 16 (dezesseis) e 19 (dezenove) anos deverão comprovar 2 (dois) anos de origem na agricultura familiar, como integrante do grupo familiar ou como aluno de escola técnica, dos Centros Familiares de Formação por Alternância, inclusive similares.

2.3. A declaração de elegibilidade, de patrimônio e de benefícios sociais, previdenciários e demais rendas auferidas pelo candidato ao PNCF, bem como as declarações emitidas por instituições públicas ou privadas submetem-se às penalidades previstas em lei.

2.4. Não perderá a condição de beneficiário do Programa aquele que vier a exercer função pública após a contratação do financiamento, desde que a atividade assumida seja compatível com a exploração do imóvel pelo agricultor ou pela própria família

Linhas e condições de financiamento

3. O PNCF é composto por quatro linhas de financiamento: PNCF Social, com execução na Região Norte e nos Municípios que integram a área de abrangência da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste; Terra da Juventude; PNCF Mais e PNCF Empreendedor, com execução em todas as regiões.

3.1. As linhas de financiamento tratadas no item anterior abrangem os seguintes componentes básicos:

3.1.1. Subprojeto de Aquisição de Terras (SAT): financiamento para a aquisição de imóvel rural amparado com recursos reembolsáveis do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, repassados por meio de contrato de financiamento; e

3.1.2. Subprojetos de Investimentos Básicos (SIB): projetos de infraestrutura básica e produtiva implementados pelos beneficiários com recurso reembolsável do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, incluído no contrato de financiamento de SAT.

3.2. O SIB somente será acessado mediante a contratação prévia do SAT.

3.3. Podem ser beneficiados pelo Crédito Fundiário, na linha PNCF Social, os trabalhadores rurais que, concomitantemente, atendam às condições previstas no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, bem como:

3.3.1. estejam inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal na qualidade de beneficiário direto ou membro de família cadastrada; e

3.3.2. apresentem a soma da renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou natureza, no valor de até R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e patrimônio no valor de até R$ 70.000,00 (setenta mil reais).

3.4. Os encargos financeiros com taxa efetiva de juros de 0,5% a.a. (cinco décimos por cento ao ano).

3.5. O bônus de adimplência será aplicado sobre o valor da parcela de reembolso do financiamento (principal e encargos financeiros) de 40% (quarenta por cento).

3.6. Podem ser beneficiados pelo Crédito Fundiário, na linha Terra da Juventude, os jovens que, concomitantemente, atendam às condições previstas no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, bem como:

3.6.1. tenham idade superior a 18 (dezoito) anos e inferior a 30 (trinta) anos, ou sejam emancipados nos termos do subitem 2.1.2. deste Manual;

3.6.2. apresentem a soma da renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou natureza, no valor de até R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e patrimônio no valor de até R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

3.7. Os encargos financeiros com taxa efetiva de juros de 0,5% a.a. (cinco décimos por cento ao ano).



3.8. O bônus de adimplência será aplicado sobre o valor da parcela de reembolso do financiamento (principal e encargos financeiros) de 40% (quarenta por cento).

3.9. Podem ser beneficiados pelo Crédito Fundiário na linha PNCF Mais os trabalhadores rurais que, concomitantemente, atendam às condições previstas no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, bem como:

3.9.1. O candidato deverá apresentar, para esta linha, renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou natureza, no valor de até R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e patrimônio de até R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

3.10. Os encargos financeiros com taxa efetiva de juros de 2,5% a.a. (dois inteiros e cinco décimos por cento ao ano).

3.11. O bônus de adimplência será aplicado sobre o valor da parcela de reembolso do financiamento (principal e encargos financeiros) de 20% (vinte por cento).

3.12. Podem ser beneficiados pelo Crédito Fundiário na linha PNCF Empreendedor os trabalhadores rurais que, concomitantemente, atendam às condições previstas no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, bem como:

3.12.1. O candidato deverá apresentar, nesta linha, renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou natureza, no valor de até R$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) e patrimônio de até R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

3.13. Os encargos financeiros com taxa efetiva de juros de 4% a.a. (quatro por cento ao ano).

3.14. Não há aplicação do bônus de adimplência, sobre o valor da parcela de reembolso do financiamento.

3.15. Para todas as linhas de financiamento, o limite de crédito será de até R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), observando que o projeto técnico de financiamento deve demonstrar a viabilidade técnica e econômico-financeira da atividade rural a ser explorada e comprovar a necessidade dos investimentos.

3.16. O prazo de reembolso do financiamento poderá ser de até 25 (vinte e cinco) anos, incluindo até 36 (trinta e seis) meses de carência.

3.17. Os financiamentos para jovens devem ser concedidos para aquisição de imóvel no mesmo Estado de origem ou de domicílio atual do beneficiário, salvo quando comprovado, por meio de declaração expressa, o motivo pelo qual o imóvel será financiado em outra localidade.

3.18. A linha de financiamento PNCF Empreendedor, cujo risco da operação seja assumido pela instituição financeira ou compartilhado entre esta e o Fundo de Terras e da Reforma Agrária, será regulamentada por normativos específicos a serem elaborados em conjunto com as instituições financeiras, com base nas condições estabelecidas no Manual de Crédito Rural.

3.19. O limite de crédito de que trata o subitem 3.15 e de renda bruta familiar de que tratam os subitens 3.3.2, 3.6.2, 3.9.1 e 3.12.1 serão atualizados anualmente, no mínimo na mesma proporção da inflação apurada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou índice que venha a substituí-lo, ou ainda mediante proposta do órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Subprojeto de Aquisição de Terras

4. O PNCF financia, com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, a aquisição de imóveis rurais e as benfeitorias neles existentes, diretamente aos trabalhadores rurais, por meio de Subprojeto de Aquisição de Terras (SAT).

4.1. Podem ser financiados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária os imóveis que já foram objeto do mesmo financiamento, desde que já tenha ocorrido a liquidação financeira, a quitação contratual e decorrido o prazo de dez anos com a respectiva baixa da hipoteca.



4.2. Os recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária são reembolsáveis e repassados por meio de contrato de financiamento firmado com a União, representada pelo agente financeiro, cujos termos e condições estão definidos no MCR 4-7.

4.3. Os recursos serão aplicados prioritariamente por meio de financiamentos individuais para os beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

4.4. O trabalhador beneficiado pelo PNCF deve explorar diretamente o imóvel adquirido com os recursos financiados do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, de forma individual ou com sua família.

4.5. O financiamento para aquisição de imóveis poderá incluir, além da terra, e nas mesmas condições, despesas acessórias relativas à aquisição do imóvel rural e investimentos básicos que permitam estruturar as atividades produtivas iniciais no imóvel adquirido com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

4.5.1. São consideradas despesas acessórias os tributos; os serviços de medição, incluindo topografia e georreferenciamento e os emolumentos e custas cartorárias.

4.6. São de responsabilidade do vendedor do imóvel os custos relativos à comprovação da propriedade, registro e certificação do imóvel e certidões necessárias para a aprovação e assinatura do contrato de financiamento.

4.7. Quando o imóvel for adquirido para mais de 30 (trinta) famílias, exigir-se-á, após a manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, um Termo de Comunicação encaminhado pelo próprio Conselho para o Município e para o Colegiado Territorial, quando houver, a fim de prever e disponibilizar a oferta dos serviços públicos implementados pelo Município, como: transporte escolar, agente comunitário de saúde, Programa de Saúde da Família, manutenção das estradas vicinais, recursos hídricos, entre outros.

4.8. Quando o imóvel for adquirido para mais de 70 (setenta) famílias, além do Termo de Comunicação encaminhado ao Município, nos termos do item 4.7., exigir-se-á a aprovação do Colegiado do Fundo de Terras e do Crédito Fundiário.

4.9. Quando o imóvel for adquirido para mais de 100 (cem) famílias, além do Termo de Comunicação para o Município e da aprovação do Colegiado do Fundo de Terras e do Crédito Fundiário, será exigida a formalização de Acordo de Cooperação Técnica específico com o Estado, a fim de garantir a oferta dos serviços públicos implementados pelo Estado.

4.10. Exige-se, como garantia real do financiamento, a hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis financiados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, facultada a exigência de garantias adicionais caso o financiamento seja realizado com risco da instituição financeira.

4.11. Para a linha de financiamento PNCF Empreendedor, o risco da operação será assumido pela instituição financeira ou pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária ou compartilhado entre ambos.

Subprojeto de Investimento Básico

5. Nos projetos técnicos de financiamento podem ser incluídos recursos de investimentos básicos de que trata o art. 3º do Decreto nº 11.585, de 2023.

5.1. Podem acessar o SIB os beneficiários contemplados com SAT, por meio do Crédito Fundiário.

5.2. São considerados investimentos básicos aqueles que assegurem a estruturação inicial das unidades produtivas constituídas nos imóveis adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, incluídos, dentre outros:

5.2.1. os investimentos em infraestrutura básica, tais como construção ou reforma de residência, disponibilização de água para consumo humano e animal, rede de eletrificação, abertura ou recuperação de acessos internos, a serem aplicados exclusivamente na área do imóvel financiado;

5.2.2. os investimentos em infraestrutura produtiva, tais como a construção ou reforma de cercas, a formação de pastos, a construção de instalações para as criações, para a produção agrícola ou extrativista e para o processamento dos produtos;

5.2.3. a aquisição de animais para exploração pecuária;

5.2.4. a sistematização das áreas para plantio, as obras de contenção de erosão, conservação de solos ou correção da fertilidade;



5.2.5. os investimentos necessários para a convivência com o semiárido, tais como: perfuração e instalação de poços, a construção de cisternas, de barragens sucessivas, superficiais ou subterrâneas ou outras formas de contenção ou manejo dos recursos hídricos, culturas ou criações que constituam fontes complementares de alimentação animal ou humana, ou de renda que reduzam os impactos da estiagem;

5.2.6. os investimentos para conservação das áreas de reserva legal ou de preservação permanente;

5.2.7. outros investimentos como processamento agropecuário e compra de equipamentos agrícolas;

5.2.8. os investimentos em conectividade rural;

5.2.9. os investimentos em tecnologia e mecanização apropriada a agricultura familiar;

5.2.10. os investimentos na produção agroecológica e produção na agricultura periurbana;

5.2.11. os investimentos em sistemas agrofotovoltaicos;

5.2.12. os investimentos em sistemas de irrigação e sistemas hidropônicos de cultivos apropriados para agricultura familiar;

5.2.13. os investimentos em sistemas agroflorestais;

5.2.14. os investimentos em proteção de nascentes; e

5.2.15. os investimentos em sistemas de exploração extrativista não madeireira, de produtos da sociobiodiversidade e ecologicamente sustentáveis.

5.3. Os SIB devem constar na lista de investimentos e devem ser apresentados pelo beneficiário no projeto técnico de financiamento.

5.4. Não podem ser contemplados com recurso do SIB os seguintes investimentos:

5.4.1. construções de instalações ou prédios destinados a práticas religiosas, de qualquer confissão e sede de associação;

5.4.2. construções de prédios destinados a espaços públicos de educação, saúde e lazer, entre outros;

5.4.3. aquisição de automóveis de passeio e motos; e

5.4.4. pagamento das parcelas de financiamento.

5.5. Todos os projetos de SIB deverão ser implantados nos imóveis adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária pelos beneficiários.

5.6. Os investimentos em infraestrutura pública, tais como: estradas de acesso fora do imóvel e equipamentos para educação, saúde e lazer, devem ser priorizados e articulados junto aos governos estaduais e municipais, tanto pela Unidade Estadual, quanto pelas entidades parceiras do PNCF ou pelos próprios beneficiários, devendo ser assegurados por meio da inclusão das unidades produtivas em programas e políticas públicas contempladas com recursos do governo federal, estadual, municipal ou com recursos próprios.

5.7. As compras e contratações de serviços e obras com recursos do SIB devem ser realizadas diretamente pelos beneficiários, por meio de compra ou contratação direta, de acordo com o projeto técnico de financiamento.

5.8. Os Subprojetos de Investimentos Básicos, definidos pelos beneficiários em conjunto com as instituições públicas ou privadas de Ater, precisam estar detalhados no projeto técnico de financiamento apresentado, indicando o custo estimado de cada subprojeto e as informações técnicas que permitam a análise quanto à sua viabilidade.

5.9. O beneficiário pode, após a aquisição do imóvel, modificar ou trocar os subprojetos indicados inicialmente no projeto técnico de financiamento, desde que justificado tecnicamente e aprovado pela Unidade Estadual, observando-se, em qualquer caso, as disposições deste item 5.

5.10. As ações de apoio à elaboração e execução do SIB junto aos beneficiários devem estar previstas no projeto técnico de financiamento, elaborado pelas entidades parceiras do PNCF, observando as orientações contidas neste Manual.

5.11. Os Subprojetos de Investimentos Básicos, inseridos no projeto técnico de financiamento, devem conter as seguintes informações:

5.11.1. proposta de investimento com descrição contendo as inversões, quantidade, unidade, valores unitário e total;

5.11.2. metodologia;

5.11.3. orçamento; e

5.11.4. cronograma de desembolso e prazo de execução.

5.12. O projeto de SIB também deve:

5.12.1. assegurar que os investimentos para a estruturação da unidade produtiva sejam realizados, preferencialmente, no período de carência do financiamento; e

5.12.2. iniciar a estruturação da produção e as atividades que assegurem fontes de renda para as famílias no menor espaço de tempo possível.

5.13. Com a contratação do financiamento, os recursos previstos para os Subprojetos de Investimentos Básicos ficarão disponíveis na conta do PNCF em cada agente financeiro, para liberação à medida que forem sendo implementados, mediante autorização da Unidade Estadual.

5.14. O SIB será operacionalizado diretamente pelo beneficiário com apoio da instituição de Ater contratada, de acordo com o correspondente cronograma físico e financeiro e cronograma de desembolso.

5.15. A liberação dos recursos estará condicionada à apresentação e aprovação da Unidade Estadual.

Da Contratação Obras e Serviços de Engenharia

5.16. Para a aquisição dos itens relativos às obras é recomendada a realização de 3 (três) ou mais cotações de preços, quando disponíveis na região, sendo contratado o fornecedor da proposta de menor valor, de acordo com o descrito no detalhamento dos SIB previsto no projeto técnico.

5.17. A liberação do SIB será precedida de análise técnica e administrativa, desde que devidamente instruída quando encaminhadas à Unidade Estadual para a contratação do projeto, contendo os seguintes documentos:

5.17.1. Plantas baixas, para reformas de bens imóveis e obras de engenharia:

5.17.1.1. Planta Baixa com pintura e legenda que permita a identificação de serviços a demolir, construir e preservar;

5.17.1.2. Planta de Situação;

5.17.1.3. Planta Coberta;

5.17.1.4. Desenho de Corte Longitudinal.

5.17.2. Memorial descritivo contendo as especificações técnicas necessárias ao objeto do SIB;

5.17.3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), destinada ao projeto do SIB para obras de infraestrutura, construção e reforma de bens imóveis, obras de engenharia ou para projeto que apresente alta complexibilidade técnica e que demande técnico devidamente habilitado para a sua execução;

5.17.4. Licença Ambiental, quando exijam estudos ambientais, na forma disciplinada pelo Órgão Estadual de Meio Ambiente e demais órgãos competentes.

5.18. A liberação de cada parcela prevista no cronograma de desembolso, excetuando-se a primeira, fica condicionada à devida comprovação da execução física e financeira do objeto acompanhada de relatório parcial, da realização de obras, bem como da correspondente prestação de contas.

5.19. A prestação de contas dos recursos utilizados para a implantação dos subprojetos de investimentos básicos deverá ser apresentada pela instituição de Ater à Unidade Estadual, acompanhada de relatório conclusivo.



Da Contratação de Produtos, Bens e Serviços

5.20. Para a aquisição dos itens relativos a produtos, bens e serviços é recomendada a realização de 3 (três) ou mais cotações de preços, quando disponíveis na região, sendo contratado o fornecedor da proposta de menor valor, de acordo com o descrito no detalhamento dos SIB previsto no projeto técnico.

5.21. No que competir à aquisição de máquinas e equipamentos cujo manuseio exija habilidade técnica (máquinas em geral) será necessária a apresentação de declaração, emitida pela entidade, comprometendo-se com a capacidade/habilidade dos operadores do referido equipamento ou previsão de capacitação no PAT.

5.22. A liberação do SIB será precedida de análise técnica e administrativa, desde que devidamente instruída quando encaminhadas a Unidade Estadual para a contratação do projeto.

5.23. A liberação de cada parcela prevista no cronograma de desembolso, excetuando-se a primeira, fica condicionada à devida comprovação da execução física e financeira do objeto, da aquisição de produtos, bens e contratação de serviços, bem como da correspondente prestação de contas.

5.24. A prestação de contas dos recursos utilizados para a implantação dos subprojetos de investimentos básicos deverá ser apresentada pela instituição de Ater à Unidade Estadual, acompanhada de relatório conclusivo.

Da Aquisição de Animais

5.25. Previamente à liberação de parcelas do SIB para aquisição de animais (bovinos, bubalinos, suínos, caprinos, ovinos, aves, equídeos, animais aquáticos e outras espécies), será exigida do beneficiário a apresentação da guia de trânsito animal (GTA), objeto da Instrução Normativa nº 18, de 18 de julho de

2006, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, expedida pelo órgão oficial de defesa sanitária animal do Estado ou por seu representante, observando-se as especificidades inerentes aos rebanhos, conforme indicado nos subitens a seguir.

Bovinos e bubalinos

5.26. No caso de financiamento para a aquisição de animais de qualquer procedência, exigir-se-á do vendedor a GTA, emitida pelo órgão oficial de controle sanitário dos rebanhos no Estado ou pelo seu representante local, constando o registro de que os animais estão vacinados contra raiva e febre aftosa.

5.27. Na hipótese de o Estado não emitir a GTA para o trânsito intramunicipal e intermunicipal de animais, ou ainda se a GTA for omissa quanto à vacinação dos animais, será exigida do vendedor a apresentação do atestado de vacinação contra febre aftosa, emitido pelo órgão oficial responsável pelo controle sanitário dos rebanhos no Estado ou pelo seu representante local, bem como os testes negativos de brucelose e tuberculose, emitidos por médico veterinário habilitado pela Superintendência Federal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Estado e laboratório credenciado também pela Superintendência Federal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Estado.

5.28. Não será exigido teste com resultado negativo de brucelose e tuberculose quando se tratar de animais adquiridos com financiamento para recria e engorda, cujo destino seja o abate, nem quando se tratar de animais provenientes de estabelecimento de criação livre dessas enfermidades (Instrução Normativa MAPA nº 6 de 08/01/2004), permanecendo a exigência de apresentação do atestado de vacinação contra a febre aftosa.

5.29. Quando o projeto ou a proposta do SIB considerar receitas oriundas das atividades de pecuária bovina e/ou bubalina para a apuração da capacidade de pagamento, será exigida a comprovação de vacinação contra a febre aftosa de todo o seu rebanho (bovino e bubalino), emitida pelo órgão responsável no Estado ou por seu representante local.

Suínos

5.30. No financiamento para a aquisição de animais suínos, exigir-se-á do vendedor a GTA, independentemente do local de sua procedência, exceto nos casos em que o Estado não emita GTA para o trânsito intramunicipal e intermunicipal de animais, quando se exigirá uma declaração de vacinação dos animais financiados com vacina polivalente, emitida por médico veterinário com registro no Conselho Regional de Medicina Veterinária, anexando-se nota fiscal de aquisição da vacina com as informações de praxe (número da partida, laboratório, data da vacinação, entre outras).

Caprinos e ovinos

5.31. Exigir-se-á do vendedor a apresentação da GTA referente aos animais objeto do financiamento, independentemente do local de sua procedência, observado que, nos casos em que o Estado não emita a GTA para o trânsito intramunicipal e intermunicipal de animais, a agência exigirá do vendedor a apresentação dos comprovantes relativos às vacinações e exames laboratoriais dos animais financiados, conforme indicado a seguir:

5.31.1. Brucelose (somente para os ovinos machos): exigir-se-á teste negativo do exame de prova, tipo soroaglutinação rápida, desde que utilizado o antígeno específico ou outro método e exames laboratoriais disponíveis na região ou, na impossibilidade de realização desses exames, caberá ao vendedor entregar o resultado de exame clínico conduzido por médico veterinário com registro no Conselho Regional de Medicina Veterinária, para verificação da epididimite;

5.31.2. Artrite Encefalite Caprina a Vírus (CAEV): no caso de financiamento específico de animais com aptidão leiteira, será exigido o atestado negativo para o exame sorológico em gel de Agar dos reprodutores machos e fêmeas acima de 12 (doze) meses de idade, em laboratório competente para a realização desse exame;

5.31.3. Linfadenite Caseosa e Ectima Contagioso: exigir-se-á uma declaração de médico veterinário, registrado no Conselho Regional de Medicina Veterinária, com o resultado do exame clínico realizado nos animais a serem adquiridos com recursos do SIB;

5.32. O disposto nos subitens acima são as condições mínimas exigidas para o atendimento dos projetos com aquisição de animais pelo SIB em relação à saúde animal, não impedindo os Estados de adotarem os cuidados sanitários, além do mínimo exigido por este Manual.

Agricultura Irrigada

5.33. Os projetos de irrigação apresentados com recursos do SIB deverão observar diversos aspectos, condicionantes para a sua aprovação.

5.34. Nos projetos que demandem o uso de recursos hídricos, é exigida a outorga para o uso de águas e a licença prévia para a execução de qualquer obra ou serviço de oferta hídrica, devendo-se atentar para a legislação específica do Estado em que o projeto será implantado.

5.34.1. A solicitação de outorga deve ser feita às respectivas autoridades estaduais responsáveis pelo gerenciamento dos recursos hídricos.

5.35. Será exigido parecer técnico sobre a necessidade ou não de drenagem no solo. Em caso positivo, a implantação deverá ser precedida de projeto técnico específico.

5.36. Para a aquisição de equipamentos de irrigação, o orçamento proposto deve ser elaborado com base em, no mínimo, duas cartas-propostas.

5.37. Para os projetos de irrigação deverão, ainda, serem observados o uso consuntivo da cultura, coeficiente de cultivo, evapotranspiração, velocidade média do vento, eficiência de irrigação, plantas das áreas a serem irrigadas, definições das fontes de energia, entre outros aspectos.

Certificar Entidades e Técnicos

6. O CET - Certificar Entidades e Técnicos é um serviço digital, constante na plataforma digital única do Governo Federal, para o cadastro e certificação de instituições públicas e privadas, que tenham interesse em integrar a rede de parceiros e assistência do PNCF, para prestação de serviços de assistência técnica e extensão rural, incluindo a elaboração de projetos técnicos de financiamento e a orientação técnica ao nível de imóvel e da implantação dos projetos.



6.1. O credenciamento da entidade ocorrerá em duas etapas.

6.1.1. Na primeira etapa, a empresa apresenta ao órgão gestor a certificação acompanhado do plano de credenciamento, que se trata de um diagnóstico da área de atuação, considerando relevo, solo, vegetação, recursos hídricos, cadeias produtivas, organizações sociais. Além da apresentação de equipe multidisciplinar mínima, contendo um profissional de ciências agrárias, um profissional de ciências sociais ou humanas e um técnico.

6.1.2. Após análise e aprovação da documentação e do plano de credenciamento, será gerada uma senha provisória do serviço digital "Obter Crédito" e a entidade terá 180 (cento e oitenta) dias para apresentar um projeto técnico de financiamento.

6.1.3. Só após a aprovação do projeto técnico de financiamento, será concedida a certificação definitiva.

6.2. A certificação poderá ocorrer por consórcio, com a finalidade de gestão compartilhada das atividades do projeto técnico de financiamento.

6.2.1. A entidade com maior tempo de atuação e devidamente credenciada no Siater ou na Anater é a responsável pelo processo de credenciamento de forma consorciada.

6.3. Para os fins de que trata esse Manual, considerar-se-á responsável técnico o profissional legalmente habilitado junto ao Conselho Profissional competente em sua região, e certificado no serviço digital CET, o qual assumirá a responsabilidade pelos aspectos técnicos dos trabalhos da pessoa jurídica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, o Conselho Regional de Medicina Veterinária ou o Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas, clientes, sociedade em geral, Ministério Público, Poder Judiciário e demais autoridades constituídas.

6.4. Sem prejuízo das sanções contratualmente previstas, as instituições de Ater responderão solidariamente com o responsável técnico pelos vícios dos serviços prestados que causem prejuízo aos beneficiários e à União.

Obter Crédito

7. O Obter Crédito é um serviço digital, constante da plataforma digital única do Governo Federal, que permite o registro dos dados das famílias interessadas, do imóvel rural, dos vendedores, do projeto técnico de financiamento, da assistência técnica e extensão rural e inclusão, de forma digital, de toda a documentação necessária à contratação do financiamento, por meio do Programa Nacional de Crédito Fundiário, com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

7.1. O serviço digital dispensa a necessidade de entrega de qualquer documentação física.

7.2. O usuário cadastrador será o responsável técnico por todas as informações registradas e documentações inseridas no serviço digital, durante todas as etapas do registro da solicitação, análises, correções de pendências e resultados finais.

7.3. O responsável técnico deverá garantir a transparência de acesso às informações disponibilizadas pelo serviço digital às famílias cadastradas.

7.3.1. As informações referentes às etapas de análises, aprovações, envio de documentos, correção de pendências e solicitações de informações complementares serão automaticamente disponibilizadas no portal do serviço digital (Minhas Solicitações - Pessoa Jurídica) ao responsável técnico e ao agricultor interessado, bem como poderão ser encaminhadas por e-mail e mensagem de celular (SMS) regularmente cadastrados.

7.4. As demais informações sobre o serviço digital Obter Crédito encontram-se no Manual Passo a Passo e na plataforma digital única do Governo Federal.

Elaboração do Projeto Técnico de Financiamento

8. O Projeto Técnico de Financiamento deverá obedecer às definições de projetos e atividades técnicas previstas junto ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), Conselho Federal de Medicina Veterinária (CFMV) ou ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) e aos respectivos Conselhos Regionais Profissionais de Engenharia e Agronomia (CREA) da região indicada para o financiamento.



8.1. Para finalidade desse Programa, é obrigatória a elaboração de um "Projeto Técnico de Financiamento", contendo a capacidade de pagamento dos financiamentos, demonstrando a viabilidade técnica, econômica, ambiental e social das atividades rurais a serem exploradas e comprovando a necessidade dos investimentos básicos e produtivos.

8.2. Para o projeto técnico de financiamento é obrigatório o registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA competente ou do termo de responsabilidade técnica (TRT) junto ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas.

8.3. O projeto técnico deverá conter:

8.3.1. dados do Proponente (cliente);

8.3.2. dados do proprietário do imóvel a ser adquirido (vendedor);

8.3.3. dados sobre o imóvel, para avaliação dos bens adquiridos e garantia à União;

8.3.4. plano de negócio com a indicação dos investimentos, financiamentos a serem adquiridos, cronograma de desembolso, lista de investimentos, fontes e inversões;

8.3.5. informações sobre os arranjos produtivos a serem implantados no imóvel (projetos produtivos, evoluções e suportes);

8.3.6. receitas;

8.3.7. custos/despesas;

8.3.8. demonstrativo de investimentos e fontes de recursos, inclusive o pré-projeto de Pronaf A;

8.3.9. viabilidade econômico-financeira das atividades a serem desenvolvidas na propriedade para pagamento dos créditos;

8.3.10. cálculo da capacidade de pagamento que deverá abranger a evolução do financiamento, a capacidade de pagamento e a amortização do(s) financiamento(s), considerando o prazo total do financiamento e a carência.

8.4. O projeto técnico de financiamento deverá observar a indicação da gestão de riscos agropecuários e climáticos para a melhoria no planejamento das atividades agropecuárias do produtor e a viabilidade produtiva da propriedade rural.

8.5. O projeto deverá atender outras orientações de cada instituição financeira quanto à disponibilização e aplicação de crédito rural na região de interesse.

8.6. Os custos de apoio à elaboração do projeto técnico de financiamento serão incluídos no financiamento, no valor de até R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pagos após a contratação do projeto técnico de financiamento.

8.7. A elaboração do projeto técnico de financiamento poderá prever outros procedimentos técnicos específicos e apoios técnicos especializados por outras entidades qualificadas, desde que justificada a necessidade para viabilizar o acesso ao financiamento e detalhado no plano de assistência técnica (PAT).

Avaliação e vistoria do Imóvel

9. O responsável técnico pelo projeto de financiamento deverá realizar a avaliação do imóvel objeto do financiamento a ser dado em garantia à União, sendo conclusivo quanto à viabilidade ambiental e produtiva da exploração das terras pelas famílias beneficiárias, bem como a conformidade do preço proposto para a negociação com o valor de mercado.

9.1. A avaliação deverá ser apresentada na forma de Laudo de Avaliação, elaborado utilizando-se o método comparativo de dados de mercado, de acordo com o normativo da Associação Brasileira de Normas Técnicas- NBR 14653, partes 1 e 3, na forma simplificada ou completa.

9.1.1. O laudo de avaliação simplificado contém, de forma sucinta, as informações necessárias ao seu entendimento e o laudo de avaliação completo contém todas as informações necessárias e suficientes para ser autoexplicável.

9.1.2. Quando a pesquisa de mercado determinar o Valor Total do Imóvel por hectare - VTI/ha (terra + benfeitorias) menor ou igual a R$ 4.500.000,00, deverá ser adotada a forma de laudo simplificado de acordo com o roteiro especificado no serviço digital Obter Crédito.

9.1.2.1 Quando a pesquisa de mercado determinar o Valor Total do Imóvel por hectare - VTI/ha (terra + benfeitorias) superior a R$ 4.500.000,00, deverá ser adotada a forma de laudo completo de acordo com o roteiro especificado no serviço digital Obter Crédito.

9.1.3. O Fundo de Terras e da Reforma Agrária, em conformidade com art. 47 do Regulamento Operativo, não financiará a aquisição de imóveis cujo valor da avaliação seja superior a 10% (dez por cento) do valor das Planilhas de Preços Referenciais de Terra (PPR) contidas nos Relatórios de Análise de Mercados de Terras (RAMT) do INCRA.

9.2. Na determinação do valor de mercado do imóvel, o técnico responsável deverá considerar as características edafológicas do solo, relevo, condicionantes de acesso, tamanho da área útil e produtiva, existência de benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, passivo ambiental, ofertas e negócios realizados no mercado imobiliário da região, devendo-se calcular a nota agronômica com base nas classes de capacidade de uso das terras e a sua condição de acesso.

9.3. Para avaliação dos imóveis rurais serão consideradas como referências o Relatório Anual de Mercado de Terras (RAMT) do INCRA.

9.3.1. Os valores de referência do RAMT poderão ser visualizados diretamente no serviço digital Obter Crédito, quando for realizado o cadastro de pedido de crédito do candidato, ou obtidos pelo sistema SIMET-INCRA ou pelo site do INCRA na página especifica do RAMT.

9.4. O laudo de avaliação de imóvel rural deverá ser elaborado por profissional habilitado com certificado de curso de perícia em avaliação de imóveis com carga horaria mínima de 40 (quarenta) horas e com anotação de responsabilidade técnica (ART) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo termo de responsabilidade técnica (TRT) junto ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA).

9.5. Será exigida a vistoria de validação quando um ou mais imóveis rurais de um mesmo vendedor ultrapassar o valor de R$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), deverá ser adotada a forma de Laudo Completo, para avaliar a aptidão agropecuária, viabilidade produtiva e adequação dos projetos e valores, conforme normas do Programa.

9.5.1. A vistoria de validação do imóvel rural poderá ser realizada por servidor público federal ou estadual com qualificação específica, assim como por outras parcerias firmadas por meio de acordos, convênios, chamadas públicas ou contratos firmados com a Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental.

9.6. Poderá ocorrer vistoria do imóvel rural de ofício para qualquer caso indicado pelo Departamento de Governança Fundiária, quando entender pertinente, para apurar o atendimento aos critérios e normas do Programa.

Contratação do financiamento e liberação dos recursos

10. Para todas as linhas de financiamento do PNCF serão formalizados contratos de financiamentos individuais entre cada beneficiário e o Agente Financeiro, sendo esses, instrumentos particulares com força de escritura pública/contrato de financiamento/pacto adjeto de hipoteca.

10.1. O contrato será elaborado pelo Agente Financeiro, de acordo com as minutas estabelecidas pelo Departamento de Governança Fundiária.

10.2. Os recursos de SAT destinados à aquisição do imóvel serão repassados diretamente ao vendedor, após o registro do instrumento particular com força de escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis.

10.3. Os recursos destinados às taxas cartoriais e aos impostos sobre a transação serão repassados, pelo agente financeiro, diretamente aos órgãos competentes.

10.3.1. Após a aprovação do instrumento de crédito pelo Cartório, devidamente subscrito pelas partes, deverão ser emitidos os boletos referentes às custas cartorárias e, junto à Prefeitura, a emissão da guia referente ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

10.3.2. O agente financeiro deverá liberar os recursos destinados às taxas cartoriais e ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, anterior ao registro do instrumento.

10.4. Os recursos destinados à elaboração do projeto técnico de financiamento serão liberados pelo agente financeiro na conta do beneficiário e repassados às instituições que prestaram os serviços.

10.5. Os recursos destinados aos serviços topográficos serão liberados pelo agente financeiro na conta do beneficiário e repassados aos prestadores de serviços e/ou entidades responsáveis, mediante documento comprobatório da prestação de serviço ou documento de quitação.

10.6. Os recursos previstos para os demais Subprojetos de Investimentos Básicos, incluindo Ater, ficarão disponíveis na conta do PNCF em cada agente financeiro para liberação, mediante autorização da Unidade Estadual, à medida que forem sendo implementados e comprovados.

PÓS-CONTRATAÇÃO

Assistência Técnica e Extensão Rural

11. A assistência técnica e extensão rural buscarão viabilizar o acesso ao crédito fundiário, a garantia do financiamento, a viabilidade dos projetos técnicos, a capacidade pagamento aos projetos, a produção agropecuária, a gestão da propriedade, o beneficiamento, a comercialização, a industrialização, a eletrificação, o consumo, o saneamento e tratamento de resíduos, o bem-estar e a preservação do meio ambiente, cabendo observar as normas do MCR 1-3, compreendendo a elaboração de plano ou projeto e a orientação técnica ao nível de imóvel e da implantação dos projetos.

11.1. A prestação de serviço de Ater no Programa Nacional de Crédito Fundiário, enquanto assessoramento técnico e socioambiental, deve ser contratada pelos beneficiários, por um prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos, por meio de instrumento específico disponibilizado pelo Departamento de Governança Fundiária, logo após a contratação do SAT.

11.2. Os beneficiários poderão optar pela não contratação dos serviços de Ater mediante declaração e comprovação da sua capacidade técnica ou quando já estiver recebendo estes serviços por outras formas, sendo necessária a avaliação e parecer favorável da Unidade Estadual sobre a dispensa deste contrato.

11.2.1. Para comprovação da capacidade técnica, deverá ser apresentado o registro no Conselho de classe vinculado à atividade produtiva a ser implantada no imóvel objeto do financiamento.

11.3. No âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário a Ater tem, ainda, dentre outros, os seguintes objetivos: garantir a inclusão produtiva e a geração de renda, promovendo a capacidade de pagamento e a melhoria da qualidade de vida das famílias; assessorar a gestão da Unidade Produtiva na implantação dos Subprojetos de Investimentos Básicos ou Comunitários; assessorar o processo de produção e comercialização dos produtos; assessorar as famílias beneficiárias no acesso às políticas de desenvolvimento rural; orientar sobre as questões ambientais, sobretudo a destinação dos resíduos sólidos e desenvolver ações de inclusão e qualificação do protagonismo de jovens e mulheres na gestão da Unidade Produtiva.

11.4. Podem prestar os serviços de assessoramento técnico e socioambiental/Ater no Programa Nacional de Crédito Fundiário as instituições públicas e privadas juridicamente constituídas, que apresentem experiência e qualificação por meio de credenciamento nos termos da Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010, do Decreto 7.215, de 16 de junho de 2010, ou na Agência Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural ou junto aos agentes financeiros que operacionalizam o Programa, para atividades voltadas ao crédito rural.

11.5. A remuneração dos serviços de Ater será realizada com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, correspondendo a até 5 (cinco) parcelas no valor de até R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por família/ano, desde que o tomador não esteja sendo beneficiado pela Ater no âmbito do Pronater, de que trata a lei nº 12.188, de 2010.

11.6. A liberação dos recursos destinados à remuneração da Ater ficará condicionada a realização de, no mínimo, oito visitas técnicas ao ano e ocorrerá mediante autorização formal da Unidade Estadual, à medida que for sendo comprovada a execução das atividades previstas no Plano de Assistência Técnica e a realização das visitas.



11.7. O pagamento da assistência técnica à instituição contratada deverá ser efetuado pelo beneficiário diretamente à contratada, após autorização formal, sujeitando o beneficiário, no caso de não pagamento, às sanções previstas nos normativos do Programa e estabelecidas no contrato firmado entre o beneficiário e a instituição de Ater.

11.7.1. A título de prestação de contas, fica obrigado o beneficiário a apresentar ao agente financeiro, Nota Fiscal comprobatória da realização dos serviços de assistência técnica, emitida pela entidade prestadora dos serviços ou pelo técnico a ela vinculado.

11.8. O beneficiário que se encontra inadimplente, quando a inadimplência não for motivada pelo não pagamento das parcelas do financiamento com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, poderá ter os recursos liberados para o pagamento da assistência técnica à instituição contratada, após a autorização formal.

Acesso a outras Políticas Públicas de Desenvolvimento Rural

12. Os beneficiários do Programa Nacional de Crédito Fundiário terão direito a acessar os programas e políticas de financiamento destinadas a agricultura familiar e aos beneficiários da reforma agrária, como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf A) e as outras linhas do Pronaf, tanto para o custeio, quanto para investimentos em projetos produtivos não contemplados no âmbito do PNCF.

12.1. A disponibilização do Pronaf A para os beneficiários do PNCF deverá ocorrer imediatamente após a contratação do SAT, devendo ser providenciada a emissão do Cadastro da Agricultura Familiar (CAF).

12.2. A instituição de Ater deve viabilizar a elaboração, execução e acompanhamento do projeto técnico do Pronaf bem como o acesso ao seguro especial da agricultura familiar, garantindo a viabilidade técnica, econômica, social e ambiental do Projeto.

12.3. A integração do PNCF com as demais políticas públicas de desenvolvimento rural deve ser estabelecida no âmbito das esferas federal, estadual e municipal; devendo ser observados os seguintes parâmetros: acesso à moradia, água, energia elétrica, Ater, vias de acesso, mercados institucionais e privados; tendo a Ater como o principal elemento estruturador da articulação destas políticas.

12.4. Durante a elaboração dos projetos técnicos de financiamento, além do Pronaf A, deve ser observado e planejado o acesso dos beneficiários aos programas e políticas necessárias à estruturação das Unidades Produtivas e a comercialização da produção, em especial a habitação rural, energia elétrica, Programa de Aquisição de Alimentos (PAA), Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), bem como os destinados a captação e armazenamento de água (para o consumo humano e produção).

12.5. Os beneficiários do PNCF poderão também ser apoiados pelos diversos programas de fomento à agropecuária, à agroindústria e ao turismo, bem como as políticas de educação no campo, saúde, esporte e lazer, das esferas federal, estadual e municipal.

12.6. A instituição de Ater contratada deverá prestar todo o apoio necessário aos beneficiários para acesso aos programas e políticas de desenvolvimento rural, incluindo a juntada de documentação e orientações nos processos de organização e gestão da produção.

12.7. Em âmbito nacional, a Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, por meio do Departamento de Governança Fundiária, deverá articular junto a outros ministérios e demais órgãos a complementariedade entre o PNCF e os demais programas e políticas de desenvolvimento agrário e territorial.

Pagamento e Prorrogação de Parcelas

13. O valor do financiamento deverá ser pago pelo beneficiário/mutuário no prazo de até 25 (vinte e cinco) anos, considerando o período de carência de até 36 (trinta e seis) meses, em parcelas anuais, integrais e sucessivas, acrescidas dos juros e acessórios.

13.1. O valor de cada parcela de amortização do financiamento deve ser obtido pelo sistema de amortização Price.

13.2. A qualquer tempo, a Unidade Estadual pode instruir o agente financeiro a suspender a concessão dos bônus de adimplência, baseado na ocorrência de irregularidade na execução do projeto e/ou no descumprimento de cláusulas contratuais.

13.3. Em caso de antecipação do pagamento de parcela, após a liquidação da décima e iniciando-se pela última parcela, serão concedidos, adicionalmente, 5% (cinco por cento) de desconto fixo sobre cada parcela, a título de bônus adicional para quitação antecipada, observando o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela, conforme disposto na Lei Complementar nº 93, de 1998.

13.3.1. Veda-se a aplicação do desconto citado no subitem anterior no caso do projeto contar com financiamento de Ater em quatro ou cinco parcelas e eventuais não liberações, após o início do período de amortização, que deverão ser descontados de uma ou mais prestações do financiamento, a partir da última, na hipótese que trata o MCR 4- 7-7.

13.4. O beneficiário poderá solicitar, por até 4 (quatro) vezes, a prorrogação da parcela de operações de crédito fundiário com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, com vencimento no ano civil, nos casos em que demonstrar dificuldade temporária para reembolso do crédito, observadas as condições previstas nos itens 12 e 13 do MCR 4-7.

13.4.1. Os beneficiários deverão solicitar a prorrogação da parcela do financiamento até a data prevista para o respectivo vencimento, sob pena de serem classificados como inadimplentes. Após o vencimento da prestação, os beneficiários terão até 60 (sessenta) dias para solicitar a prorrogação, que, nesses casos, só será efetivada mediante o pagamento de 5% (cinco por cento) do valor da prestação vencida, apurado sem os bônus de adimplência contratuais.

Baixa da Hipoteca

14. Nas linhas de financiamento em que o risco seja da União, após a liquidação financeira, a baixa da hipoteca junto ao agente financeiro ocorrerá após a quitação contratual.

14.1. A quitação contratual será conferida na forma da Portaria SAF/MAPA nº 51, de 21 de janeiro de 2021, mediante declaração formal expedida pela Unidade Estadual constando que as demais obrigações previstas no contrato foram cumpridas.

14.2. O pedido será submetido à verificação da liquidação financeira, da quitação contratual, por intermédio da averiguação da existência de registros de descumprimento de cláusulas contratuais na base do Sistema "PNCF Financeiro" e do cumprimento do prazo de dez anos, contados a partir da data de assinatura do contrato original, mesmo havendo quitação total do financiamento.

14.3. A baixa de hipoteca deverá ser solicitada pelo beneficiário titular do contrato de financiamento, com o preenchimento do requerimento e assinatura com firma reconhecida em cartório ou assinatura eletrônica gov.br ou similar.

14.4. Os pedidos protocolados nas Unidades Estaduais deverão ser instaurados em sistema de gestão de processos e documentos eletrônicos, anexados os seguintes documentos:

14.4.1. Requerimento com assinatura reconhecida firma em cartório, ou assinatura eletrônica gov.br ou similar;

14.4.2. Documento de Identificação;

14.4.3. Certidão de Inteiro Teor do Imóvel atualizada;

14.4.4. Comprovante de liquidação financeira emitida pelo agente financeiro ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, para os casos de liquidação das dívidas inscritas em Dívida Ativa da União.

14.5. O beneficiário requerente deve receber, no ato de formalização do pedido junto à Unidade Estadual, uma via contendo o número do protocolo digital.

14.6. Nos casos de falecimento de beneficiário, o requerimento da baixa de hipoteca deverá ser protocolado, nessa ordem, pelo inventariante ou, na sua falta, pelo cônjuge ou companheiro ou pelo herdeiro na posse do imóvel financiado, juntamente com os documentos pessoais dos demais herdeiros, cópia da certidão de óbito, além daqueles descritos no subitem 14.4.1. e seguintes.



14.7. Os requerimentos protocolados por terceiros deverão ser analisados pelas Unidades Estaduais e devem conter procuração assinada pelo beneficiário titular com firma reconhecida em cartório ou assinatura eletrônica gov.br ou similar.

14.8. A Unidade Estadual analisará os documentos entregues, o atendimento das obrigações assumidas no contrato de financiamento, a liquidação financeira do contrato e o cumprimento do prazo de dez anos, contados a partir da data de assinatura do contrato original, mesmo havendo quitação total do financiamento.

14.9. Caso o requerimento seja negado, a Unidade Estadual deverá emitir justificativa com o devido embasamento legal nos autos do processo instaurado.

14.10. A análise da baixa da hipoteca ocorrerá de forma automatizada, por meio do Sistema "PNCF Financeiro".

14.11. Nos casos em que o Sistema "PNCF Financeiro" negar a emissão automática do documento de autorização para a baixa da hipoteca ou se não estiver operacional, o beneficiário deverá se dirigir e formalizar o requerimento junto à Unidade Estadual, a qual realizará a análise do pedido, no prazo de 30 (trinta) dias.

Monitoramento, Supervisão e Fiscalização

15. O monitoramento, a supervisão e a fiscalização na execução do Programa Nacional de Crédito Fundiário ocorrerá conforme as diretrizes abaixo.

15.1. O Monitoramento será realizado pelas instituições públicas e privadas de Ater.

15.2. O monitoramento da execução dos subprojetos de investimentos básicos, bem como da utilização dos recursos deverá seguir o disposto nas cláusulas do contrato assinado entre as instituições de Ater e o beneficiário.

15.3. Cabe às instituições públicas e privadas de Ater contratadas realizar a verificação da regularidade ocupacional, da exploração efetiva dos lotes, entre outras, devendo informar às autoridades competentes no caso de indícios de irregularidades.

15.4. Verificada a ocorrência de irregularidades, a instituição de Ater deverá apoiar as ações para regularização da Unidade Produtiva.

15.5. A Supervisão será realizada pelo Departamento de Governança Fundiária, transferida a responsabilidade para as Unidades Técnicas Estaduais quando firmados Acordos de Cooperação Técnica com os Estados.

15.6. A Supervisão deve verificar:

15.6.1. a observância dos normativos do Programa;

15.6.2. a qualidade dos projetos técnicos de financiamento apresentados;

15.6.3. a atuação das instituições credenciadas de Ater;

15.6.4. a complementaridade entre o PNCF e as demais políticas de desenvolvimento agrário;

15.6.5. a agilidade da tramitação dos projetos técnicos de financiamento e o tempo de espera para o atendimento das demandas formuladas pelos candidatos a beneficiários;

15.6.6. o atendimento das famílias no acesso ao Pronaf A e outros programas de fortalecimento da agricultura familiar;

15.6.7. o funcionamento dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável e o seu envolvimento no PNCF;

15.6.8. as ações de divulgação do Programa; e

15.6.9. as avaliações de impactos.

15.7. A Fiscalização será realizada na etapa pós-contratação pelo Departamento de Governança Fundiária, pelas Unidades Estaduais, pelos agentes financeiros ou por meio de parcerias interinstitucionais.



15.8. A Fiscalização visa à verificação do cumprimento por parte dos beneficiários das obrigações avençadas nos contratos de financiamento, dos normativos do PNCF e legislação aplicável.

15.9. A metodologia, os procedimentos operacionais, as orientações e critérios sobre a fiscalização serão estabelecidos em Manual de Fiscalização.

15.10. Periodicamente, em nível nacional, o PNCF deve ser objeto de estudos e avaliação externa e independente, com o objetivo de avaliar a execução do Programa, do ponto de vista físico, financeiro e institucional; avaliar os impactos sociais, financeiros, econômicos e ambientais do PNCF, comparando o nível e as condições de vida do público beneficiário com os das populações rurais que não foram beneficiadas e propor as adequações sugeridas para estas avaliações.

Disposições finais e transitórias

16. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas quanto à aplicação deste Manual de Operações serão resolvidas pela Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental.

16.1. A Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, por meio do Departamento de Governança Fundiária, é responsável pelas alterações, revisões e aprimoramentos a serem realizados, quando necessários, neste Manual de Operações.

16.2. A Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, por meio do Departamento de Governança Fundiária, encaminhará os modelos de atas, laudos e demais documentos e orientações, via ofício circular, aos parceiros do Programa Nacional de Crédito Fundiário.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.