



Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo  
Departamento de Gestão do Crédito Fundiário

## PROJETO BÁSICO

PROCESSO Nº 04013.000001/2019-84

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO- MAPA  
SECRETARIA DE AGRICULTURA FAMILIAR E COOPERATIVISMO - SAF  
**DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO CRÉDITO FUNDIÁRIO - DEGCF**

**SUBPROJETOS DE AQUISIÇÃO DE TERRAS – SAT  
SUBPROJETOS DE INVESTIMENTO BÁSICO - SIB**

## PROJETO BÁSICO

Abril / 2019

### ÍNDICE

1. OBJETIVO.
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS - INFORMAÇÕES SOBRE O PROGRAMA.
3. DESCRIÇÃO DO PROGRAMA.

- 3.1. Antecedentes
- 3.2. Objetivos e meios de ação do Programa
- 3.3. Área de atuação do Programa
4. ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS PELOS AGENTES FINANCEIROS.
5. OS INVESTIMENTOS BÁSICOS PARA ESTRUTURAÇÃO DAS UNIDADES PRODUTIVAS.
6. CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO.
7. LIBERAÇÃO DOS RECURSOS E EXECUÇÃO DOS PROJETOS.
8. OBRIGAÇÕES E COMPETÊNCIAS DO AGENTE FINANCEIRO.
9. REMUNERAÇÃO.
10. MODELOS DOS INSTRUMENTOS NA OPERACIONALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

## **1.OBJETIVO**

Este **PROJETO BÁSICO** visa detalhar os processos e atividades para a operacionalização das contratações, gestão e aplicação de recursos financeiros destinados aos Subprojetos de Aquisição de Terras – SAT, que permite a aquisição de terras pelos beneficiários do Programa Nacional de Crédito Fundiário – PNCF, e dos Subprojetos de Investimentos Básicos – SIB, destinados ao financiamento dos investimentos básicos produtivos para os beneficiários do Programa no âmbito do Fundo de Terras e da Reforma Agrária – FTRA, de que trata a Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998; Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003.

Em estreita conformidade com as exigências legais, Lei nº 8.666, de 21.06.1993, art. 6º, inciso IX, são descritos adiante os principais procedimentos e demais aspectos que caracterizem o conjunto de serviços a serem executados.

## **2.CONSIDERAÇÕES INICIAIS – INFORMAÇÕES SOBRE O PNCF**

A Lei Complementar nº 93, de 04 de fevereiro de 1998, instituiu o Fundo de Terras e da Reforma Agrária, com a finalidade de financiar programas de reordenação fundiária e de assentamento rural. Ressalta-se que, a partir do [Decreto n.º 9.667, de 2 de janeiro de 2019](#), que aprovou a nova Estrutura Regimental deste Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa), foi criada a Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo (SAF), a qual recebeu a competência de promover e coordenar a política de crédito fundiário e a gestão do Fundo de Terras (Art. 33, VIII).

Ficou estabelecido ainda (Art. 37, IV), a competência para o Departamento de Gestão do Crédito Fundiário (DGCF) de promover a formalização de acordos com os agentes financeiros para a implementação do crédito fundiário.

O objetivo central do Programa é contribuir para a redução da pobreza rural no Brasil e foi concebido para beneficiar as camadas mais pobres de trabalhadores rurais. Foram definidos dois grupos de beneficiários do Fundo de Terras. O primeiro é composto por trabalhadores rurais não-proprietários, preferencialmente os assalariados, parceiros, posseiros e arrendatários, que comprovem, no mínimo, cinco anos de experiência na atividade agropecuária. E o segundo é composto por agricultores proprietários de imóveis cuja área não alcance a dimensão da propriedade familiar, assim definida no inciso II do art. 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e seja, comprovadamente, insuficiente para gerar renda capaz de lhe propiciar o próprio sustento e o de sua família.

Os recursos que compõem o Fundo de Terras e da Reforma Agrária são utilizados na aquisição de terras e na implantação de infra-estrutura em projetos de crédito fundiário financiados pelo Governo Federal por intermédio de entidades públicas estaduais, municipais e por cooperativas e associações de trabalhadores da agricultura familiar.

O Fundo de Terras e da Reforma Agrária é administrado de forma a proporcionar a participação descentralizada de Estados e Municípios, e da comunidade na elaboração e execução de projetos. É vedada a utilização dos recursos financeiros do Fundo para pagamento de despesas com pessoal e encargos sociais, a qualquer título, sendo aquelas de responsabilidade do órgão a que pertencer o empregado, servidor ou representante.

Através do financiamento para compra de terras e do apoio a projetos comunitários, o PNCF permite a incorporação, ao programa de Reforma Agrária, de áreas que não poderiam ser contempladas por outros mecanismos, em particular propriedades com áreas inferiores a 15 módulos fiscais ou propriedades produtivas.

Os beneficiários do PNCF são parte integrante da Reforma Agrária e têm acesso às políticas de financiamento e de apoio previstos nos programas da Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo (SAF)/Mapa.

A linha básica do Programa é o acesso à terra através do financiamento para aquisição de imóveis rurais por parte de associações de trabalhadores sem terra ou minifundistas, que poderão receber, também, um financiamento não reembolsável para investimentos comunitários.

A estratégia de implementação está baseada na ação dos Estados e das comunidades locais, que detêm o maior poder de decisão.

Para o gerenciamento e o monitoramento do Programa, o Mapa, por intermédio da Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo (SAF), dispõe de um Sistema de Informações Gerenciais – SIG-CF, que deve assegurar a automação do gerenciamento dos Projetos, o monitoramento das transações de terras e a disponibilização das informações em todas as fases do processo.

Desta forma, o sistema irá assegurar a transparência das ações dos Projetos, em todas as etapas e em todas as instâncias de sua execução, desde a apresentação das propostas iniciais, pelos beneficiários, até a execução financeira nos estados.

### **3. DESCRIÇÃO DO PNCF**

#### **3.1 Antecedentes**

O PNCF é uma iniciativa do Governo Federal e conta com a ativa participação dos beneficiários e suas comunidades, entidades credenciadas e dos governos estaduais e municipais.

Buscando aperfeiçoar o desenho de projetos anteriores, avança na descentralização, atribui mais poderes Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo (SAF) e abre espaço para uma participação mais ampla das credenciadas em sua execução.

#### **3.2 Objetivos e meios de ação do PNCF**

O objetivo central do PNCF é de contribuir para a redução da pobreza rural e para a melhoria da qualidade de vida, mediante o acesso à terra e o aumento de renda dos trabalhadores rurais sem terra ou com pouca terra.

O Programa busca também contribuir, indiretamente, para a redução das desigualdades sociais, de gênero, geração e etnia.

#### **3.3 Área de atuação do Programa**

O Programa pode contemplar todos os Estados que firmarem Convênios ou Termos de Cooperação com a SAF/Mapa para a sua implementação. Estes instrumentos são pré-requisitos para o início da implementação dos Projetos em cada Estado. O Programa poderá ainda ser executado diretamente pela SAF, por meio das Superintendências Federais de Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

#### **4.ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS PELOS AGENTES FINANCEIROS**

- I- Abrir e manter contas para o FUNDO, de acordo com a solicitação do Departamento de Gestão do Crédito Fundiário (DGCF)/SAF;
- II- gerir os recursos do FUNDO, repassados para aplicação, oferecendo remuneração pro rata die à Taxa Média Selic do Banco Central do Brasil, enquanto não efetuada a sua aplicação no financiamento aos beneficiários;
- III- elaborar cadastro dos beneficiários e coobrigados, realizando as devidas consultas internas aos órgãos de proteção ao crédito;
- IV- prestar as informações relacionadas às pesquisas cadastrais efetuadas, indicando aqueles beneficiários que atendem do ponto de vista cadastral, as condições definidas para a formalização do financiamento;
- V- conferir e analisar os documentos das propostas, em até 20 dias úteis. Em caso de documentação irregular ou incompleta, devolvê-las imediatamente às UTE's/ DEGCF;
- VI- receber os Projetos de Financiamento encaminhados pelas UTE's/ DEGCF que contenham os documentos necessários para a formalização das operações de beneficiários cuja análise cadastral tenha sido aprovada, sendo o teor dos Projetos de Financiamentos de inteira responsabilidade das UTE's/ DEGCF, de acordo com o previsto nos MANUAIS e REGULAMENTO OPERATIVO;
- VII- elaborar minuta da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca ou outro instrumento de crédito, segundo as minutas disponibilizadas pelo CONTRATANTE, relacionadas aos Projetos de Financiamento aprovados.
- VIII- após a apresentação do registro das escrituras de compra e Venda do imóvel providenciar a liberação dos recursos, observado o seguinte:
  - a) valor referente à aquisição do imóvel e das benfeitorias pré-existentes: diretamente na conta de livre movimentação do vendedor e, no caso de imóvel em condomínio, na conta de movimentação do vendedor indicado formalmente pela UTE/ DEGCF, contendo anuência dos demais condôminos.
  - b) valores referentes a custas cartoriais, tributos e demais despesas: diretamente aos prestadores dos serviços/órgãos responsáveis pelo recolhimento dos tributos, mediante a apresentação de documento comprobatório, ou na conta do mutuário responsável pelo pagamento das despesas e tributos relacionados ao financiamento;
  - c) recursos referentes ao financiamento da infra-estrutura básica: diretamente à conta do beneficiário mediante autorização formal da UTE/ DEGCF.
- IX- fornecer ao Órgão gestor do FUNDO arquivos contendo informações sobre a administração dos recursos colocados à sua disposição na forma, periodicidade e leiautes definidos em comum acordo com o CONTRATANTE, sendo que eventuais alterações serão acordadas entre as partes;
- X- fornecer os relatórios financeiros mensalmente, até o dia 20 (vinte) de cada mês;
- XI- fornecer ao Órgão gestor do FUNDO, semanalmente, extratos de todas as contas de recursos;
- XII- repassar, mensalmente, ao Gestor do FUNDO, até o décimo quinto dia de cada mês, as receitas apuradas até o último dia útil do mês anterior: remuneração do FUNDO sobre recursos disponíveis e reembolso dos valores pagos pelos mutuários (capital e juros), discriminadamente;

XIII- disponibilizar ao CONTRATANTE e às UTE's/ DEGCF o acesso a registros, papéis e a toda e qualquer informação necessária ao fiel desempenho de suas atividades de acompanhamento, supervisão e fiscalização, segundo critério do DEGCF/SAF, exceto as relativas a sigilo bancário, não relacionadas ao Programa;

XIV- adotar as providências relativas à representação de que trata a Resolução nº 04, de 23 de agosto de 2005, da então Secretaria de Reordenamento Agrário, ou a que vier substituí-la conforme abaixo:

- a) adotar todas as providências necessárias à normal condução das operações das linhas de financiamento do FUNDO, inclusive no que concerne à adequação ou substituição das garantias, substituição do devedor, autorizadas formalmente pelas UTE's/ DEGCF;
- b) adotar as providências para individualização e renegociação das operações de que trata o artigo 26 da Lei 11.775/2008, ou outras que vierem a alterá-la ou substituí-la;
- c) quando constatada a inadimplência ou irregularidades comprovadas e comunicadas pelas UTE's/ DEGCF, adotar as providências conforme descrito na Norma de Execução nº1 de 29 de junho de 2011, ou outra que vier a alterá-la ou substituí-la, previamente acordada entre as partes.

## **5.OS INVESTIMENTOS BÁSICOS PARA ESTRUTURAÇÃO DAS UNIDADES PRODUTIVAS**

Os investimentos que são considerados investimentos básicos estão definidos e detalhados na Resolução nº 4.177/2013 do CMN e suas alterações, no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e nos Manuais de Operações.

## **6.CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO**

O custo total para aquisição de terras e os investimentos básicos deverão ser realizados mediante financiamento nos termos e condições definidas na Resolução nº 4.177/2013 do CMN e suas alterações e na forma descrita no Regulamento Operativo do Fundo de Terras, Manuais de Operações.

## **7.LIBERAÇÃO DOS RECURSOS E EXECUÇÃO DOS PROJETOS**

O beneficiário é informado, pela UTE, da decisão do DEGCF/SAF. Caso a proposta tenha sido aprovada, a UTE autoriza o agente financeiro a conceder o empréstimo, conforme previsto na Proposta de Financiamento aprovada.

Instrumentos jurídicos, registrados em cartório, deverão conter a escritura de compra e venda do imóvel, o contrato de financiamento entre o Agente Financeiro e o beneficiário e a garantia do empréstimo, conforme previsto nos normativos do PNCF. Os recursos destinados à aquisição do imóvel serão repassados, diretamente, ao proprietário, após o registro da escritura no cartório de registro de imóveis. Os demais recursos também terão sua liberação conforme previsto nos normativos do PNCF.

## **8.OBRIGAÇÕES E COMPETÊNCIAS DO AGENTE FINANCEIRO**

A Lei Complementar nº 93/1998, dispôs no § 1º do art. 4º que “a gestão financeira do Fundo caberá aos bancos oficiais, de acordo com as normas elaboradas pelo órgão competente”.

O Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003, dispôs em seu art. 15, que a gestão financeira do Fundo de Terras e da Reforma Agrária ficaria a cargo do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, tendo, dentre outras, a atribuição de credenciar os agentes financeiros para operar o Fundo.

Considerando o dispositivo supramencionado, o BNDES credenciou como agentes financeiros o Banco do Brasil, o Banco do Nordeste do Brasil e a Caixa Econômica Federal para operar com recursos do Fundo e representar a União nos atos relacionados ao Fundo e em todos os instrumentos contratuais concernentes aos financiamentos concedidos aos beneficiários do Programa, no estrito cumprimento das disposições da Lei Complementar nº 93/98, regulamentada pelo Decreto nº 4.892/03, do Regulamento Operativo do Fundo de Terras, aprovado pela Resolução nº 42, de 13 de abril de 2004, do CONDRAF, Resolução nº 3.231, de 31 de agosto de 2004 do CMN, e suas alterações:

I - celebrar Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca, segundo as minutas disponibilizadas pelo Fundo, relacionadas a Projetos de Financiamentos aprovados;

II – adotar todas as providências necessárias à normal condução das operações das linhas de financiamento do Fundo, inclusive no que concerne à adequação ou substituição das garantias, substituição do devedor, observadas as instruções divulgadas pelo Fundo;

III – autorizar, junto aos cartórios dos Registros Públicos competentes, em relação às operações do Fundo:

1. a adoção de todas as providências relacionadas à retificação, ratificação, registro ou averbação dos instrumentos contratuais elaborados para a normal condução das operações;
2. a baixa dos gravames incidentes sobre as garantias constituídas quando da liquidação das respectivas operações ou da substituição do bem vinculado.

Desta forma, caberá ao agente financeiro:

I – gerenciar os recursos disponíveis para o Programa no nível nacional e estadual e prestar contas desta gestão, conforme previsto no contrato assinado junto à SAF/Mapa, garantindo a liberação dos recursos segundo as instruções recebidas das instituições competentes, respeitando as normas de execução financeiras elaboradas para o PNCF pelo Departamento de Gestão do Crédito Fundiário/SAF;

II – manter informadas às suas instâncias regionais e agências locais, de forma que sejam aplicadas todas e apenas as normas previstas pelo Programa;

III – assegurar, nos limites de disponibilidade dos recursos, a pronta liberação dos financiamentos para a aquisição de terras e os projetos comunitários aprovados pelo DEGCF/SAF, assegurando os controles previstos em cada caso.

## **9.REMUNERAÇÃO**

A remuneração do agente financeiro será concedida com base na Resolução CMN nº 4.177 de 07 de janeiro de 2013.

A remuneração será devida ao CONTRATADO quando da efetivação dos fatos geradores (contratação de nova operação, individualização de operações, notificações aos mutuários devedores via edital) e após a apresentação do relatório contendo os valores efetivamente apurados nos demonstrativos financeiros mensais, e correrá a débito do Programa de trabalho 28.846.0911.00M4.0001.00B - Remuneração do Agente Financeiro pela operacionalização do Programa Nacional de Crédito Fundiário, mediante Ordem Bancária ou mensageria no âmbito do Sistema de Pagamentos Brasileiro – SPB.

O valor da remuneração devida ao agente financeiro pela prestação dos serviços do Programa deverá ser identificado por meio de relatório específico, conforme modelo disponibilizado pelo DGCF/SAF, previamente encaminhado pelo agente financeiro ao Departamento, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prestação do serviço.

## 10. MODELOS DOS INSTRUMENTOS NA OPERACIONALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

Os modelos para operacionalização dos recursos do FTRA como escritura pública de compra e venda do imóvel/contrato de financiamento/pacto adjeto de hipoteca, ofícios de autorização de contratação e de liberação dos recursos do programa, relatório financeiro mensal para fins de remuneração da prestação de serviços dos agentes financeiros, dentre outros, serão objeto de divulgação mediante ofício circular do DGCF/SAF aos agentes financeiros.

### Aprovação:

**APROVO** este Projeto Básico para estabelecer as condições para contratação de bancos oficiais para prestação de serviços no âmbito dos “Subprojetos de Aquisição de Terras – SAT e Subprojetos de Investimento Básico – SIB”, anexado ao Procedimento Administrativo nº Processo nº 55000.003626/2016-35 contendo o detalhamento dos processos e atividades para operacionalização dos Subprojetos de Aquisição de Terras – SAT e Subprojetos de Investimentos Básicos – SIB previstos e detalhados nos Manuais de Operações do Programa Nacional de Crédito Fundiário – PNCF.

Brasília, 02 de maio de 2019.

**CARLOS EVERARDO MENDES DE FREITAS**

Diretor

Departamento de Gestão do Crédito Fundiário - DECRET



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Everardo Mendes de Freitas, Diretor (a)**, em 02/05/2019, às 15:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sistemas.agricultura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sistemas.agricultura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **7180147** e o código CRC **C8768913**.

Esplanada dos Ministérios Bl. D. Brasília-DF, CEP 70043-900 - Telefone: 2020-0885, -  
<http://www.agricultura.gov.br>