



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Setor de Garagens Oficiais Norte (SGON), quadra 05, lote 1, via 60-A, Brasília/DF, CEP 70710-650
Telefone: , - http://www.incra.gov.br

EDITAL Nº 1028/2024

Processo nº 54000.055670/2024-78

Aquisição de imóveis rurais, por compra e venda, destinados à implantação de Projetos de Assentamento de Reforma Agrária, para o assentamento de trabalhadores rurais no Estado de Minas Gerais.

A SUPERINTENDENTE REGIONAL DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, NO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – SR(DF), Autarquia Federal, CNPJ Nº 02.360.944/0001-03, com endereço na SGON Quadra 05 Lote 01 Via 60-A, Brasília/DF, CEP 70610-650, com base na Lei nº 4.504, de 30.11.64, e Lei nº 8.629, de 25.02.93, e na forma do Decreto nº 433, de 24.01.92, alterado pelos Decretos nº 2.614, de 03.06.98, e nº 2.680, de 17.07.98, **CONVOCA** os representantes dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, movimentos sociais, associações de agricultores, entidades de classe, sindicatos, secretarias e demais cidadãos, a participarem da **AUDIÊNCIA PÚBLICA** que se realizará para discutir sobre a aquisição do imóvel rural denominado Fazenda São João da Raquel, localizado no município de Buritis, estado de Minas Gerais.

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL

Data:

30/08/2024 (sexta-feira)

Horário:

14h (tarde)

Local:

Câmara Municipal de Buritis

Rua Jardim, nº 30, Buritis/MG, CEP: 38660-000

2. OBJETIVO

Garantir a participação popular:

Ao convocar a sociedade civil para participar das discussões sobre a aquisição de imóveis rurais, o poder público demonstra respeito à democracia e abre espaço para que a população expresse suas opiniões e sugestões.

Promover a transparência:

As audiências públicas permitem que a sociedade acompanhe de perto os processos decisórios, conferindo maior transparência às ações do governo.

Fortalecer a legitimidade das decisões:

Ao ouvir a comunidade, o poder público legitima as decisões tomadas, uma vez que elas são construídas de forma coletiva e democrática.

Identificar possíveis conflitos de interesse:

As audiências públicas podem ajudar a identificar e solucionar eventuais conflitos de interesse, garantindo que a aquisição de terras seja realizada de forma justa e equitativa.

3. PAUTA

Apresentar o imóvel a ser adquirido:

Caracterização do imóvel, localização, área, valor de mercado e potencial para o assentamento.

Critérios de seleção:

Apresentação dos critérios utilizados para a seleção dos imóveis a serem adquiridos, como a viabilidade técnica, econômica e social do assentamento.

Procedimentos para a aquisição:

Explicação detalhada dos procedimentos que serão adotados para a aquisição dos imóveis, incluindo as etapas de avaliação, negociação e pagamento.

Impactos socioambientais:

Análise dos possíveis impactos socioambientais da aquisição e do assentamento, bem como as medidas de mitigação e compensação.

4. IMÓVEL

Denominação:

Fazenda São João da Raquel, município de Buritis/MG.

Área Registrada:

1.089,6093ha

Módulo Fiscal:

65,00ha

Registro imobiliário:

Imóvel constituído de 2 (duas) matrículas nº 19372 e 19373 registradas no Ofício de Registro de Imóveis de Buritis/MG.

Razões da Aquisição:

Imóvel ofertado ao INCRA na modalidade de compra e venda de acordo com o Decreto nº 433 e alterações, de 24/01/1992.

Regularidade do Domínio:

SNCR - 950.130.555.070-3, Grande Propriedade Produtiva

5. PROPRIETÁRIO

Nome: Evilásio Salustiano Batalha

CPF: ***.911.681-**.

6. ASPECTOS AGRONÔMICOS E AMBIENTAIS

A atividade agropecuária predomina no cenário econômico de Buritis.

Na produção agrícola destacam-se as produções de soja (95.000 ha), milho (33.000 ha), feijão (7500 ha), sorgo (3800 ha) e trigo (1800 ha). O rebanho bovino (pecuária de corte) também se destaca com rebanho de 86.746 cabeças.

O relevo da área varia de plano a escarpado, predominando o plano a moderadamente ondulado e o forte ondulado.

A situação de localização e acesso ao imóvel foi considerada ÓTIMA, a Nota Agronômica do imóvel foi determinada considerando o somatório do produto entre os percentuais das classes de capacidade de uso das terras existentes no imóvel pelo seu correspondente índice de correção.

A Fazenda São João da Raquel é servida pelo Rio São Domingos e pelo Córrego Bananeiras. O imóvel também possui um poço tubular profundo em funcionamento.

O imóvel objeto da presente avaliação está localizado no Bioma Cerrado, o que requer uma área de reserva legal (ARL) mínima de 20% da área total do imóvel.

Em relação às áreas de Preservação Permanente – APP, foi calculada uma área de 62,1223 ha referente às faixas marginais dos cursos d'águas naturais perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros.

7. VIABILIDADE E CAPACIDADE DE ASSENTAMENTO

A Fazenda São João da Raquel embora esteja sendo explorada com bovinocultura/pastagens cultivadas, tem vocação para produção de grãos diversos com capacidade produtiva média a alta.

As condições de relevo, solos, clima e recursos hídricos são favoráveis à produção de hortifrutigranjeiros.

A capacidade de assentamento foi estimada com base nas classes de capacidade de uso existentes no imóvel associadas à zona típica de módulo (ZTM) a que pertence o imóvel avaliado.

A capacidade é de até 46 (quarenta e seis) famílias.

8. VALOR DE MERCADO

R\$ 20.750.648,63 (vinte milhões, setecentos e cinquenta mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos).

Considerando o mercado de terras regional e de acordo com a pesquisa de mercado realizada, temos a convicção que os valores estabelecidos para a terra nua e suas acessões naturais e para as benfeitorias existentes no imóvel refletem a realidade de mercado de terras da região.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

De acordo com o Artigo 11 do Decreto nº 11.995 de 15 de abril de 2024, o pagamento da terra nua e das benfeitorias realizadas no imóvel rural a ser adquirido poderá ser efetuado em moeda corrente ou em títulos da dívida agrária.

10. DIVULGAÇÃO

Este edital será divulgado no site oficial do INCRA, em jornais de grande circulação da região e nos locais de costume.

11. INFORMAÇÕES

Para mais informações, os interessados poderão entrar em contato com a Superintendência Regional do Incra do Distrito Federal e Entorno - SR(DF) através do telefone (61) 3462-3921 ou do e-mail gabinete.bsa@incra.gov.br.



Documento assinado eletronicamente por **Claudia Pereira Farinha, Superintendente**, em 14/08/2024, às 17:16, 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 https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **21368603** e o código CRC **F572D4B9**.

Referência: Processo nº 54000.055670/2024-78

SEI nº 21368603

Criado por [thais.barreto](#), versão 6 por [thais.barreto](#) em 14/08/2024 16:55:31.