

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 01/02/2024 | Edição: 23 | Seção: 1 | Página: 24

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar/Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental

RESOLUÇÃO Nº 5, DE 29 DE JANEIRO DE 2024

Aprova o Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

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 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 55000.001180/2018-76, resolve:

Art. 1º Aprovar o Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, na forma do Anexo I.

Art. 2º Ficam revogadas as Portarias SAF/Mapa nº 122, de 23 de março de 2021 e nº 197, de 31 de agosto de 2021.

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

SHIRLEY ANNY ABREU DO NASCIMENTO

Coordenadora

ANEXO I

REGULAMENTO OPERATIVO DO FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA

Conceito

Art. 1º Este Regulamento Operativo contém a definição das diretrizes gerais do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, bem como a gestão e a destinação desses recursos.

Art. 2º 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.

Objetivo, diretrizes e alcance do Programa

Art. 3º 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.

Art. 4º Para a execução do PNCF são observados os seguintes princípios:

I - legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, nos termos do art. 37 da Constituição Federal;

II - transparência quanto aos procedimentos, instrumentos e ferramentas no âmbito do PNCF;

III - economicidade e da autonomia dos trabalhadores rurais na decisão pela escolha da propriedade, na elaboração dos projetos a serem desenvolvidos e na gestão de suas unidades produtivas;

IV - observância dos aspectos de gênero, geração, raça e etnia para a inserção social, bem como aqueles de conservação e proteção ao meio ambiente;

V - participação, na formulação das normas do regulamento operativo, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, dos beneficiários e de suas entidades representativas, nos termos do art. 4º da Lei

Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998;

VI- garantia do controle social, por intermédio da efetiva participação dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável ou de outra instância colegiada similar.

Art. 5º Os beneficiários dos Programas de Crédito Fundiário e de Integração e Consolidação de Assentamentos Rurais poderão ser apoiados pelos programas de fomento à agropecuária, à agroindústria e ao turismo, como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf), o Programa de Geração de Emprego e Renda (Proger), Programa de Aquisição de Alimentos (PAA), Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), Programa Nacional de Eletrificação Rural (Luz para Todos), Programa Nacional de Universalização do Acesso e Uso da Água (Água para Todos), Programa Nacional de Educação na Reforma Agrária (Pronera), Garantia Safra, além dos Fundos Constitucionais de Financiamento do Norte, Nordeste e Centro-Oeste, nos termos do art. 13 do Decreto nº 11.585, de 28 de junho de 2023, desde que o requeiram e atendam às condições de elegibilidade dos respectivos Programas.

Recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e sua destinação

Art. 6º O Fundo de Terras e da Reforma Agrária, instituído com a finalidade de financiar programas de reordenação fundiária e de assentamento rural, é constituído, nos termos do art. 2º do Decreto nº 11.585, de 2023, de:

I - sessenta por cento dos valores originários de contas de depósito, sob qualquer título, repassados ao Tesouro Nacional na forma prevista no art. 2º da Lei nº 9.526, de 8 de dezembro de 1997;

II - parcela dos recursos a que se refere o § 1º do art. 239 da Constituição, excedente ao mínimo nele previsto, em montantes e em condições a serem estabelecidas pelo Poder Executivo federal;

III - Títulos da Dívida Agrária - TDA, a serem emitidos na quantidade correspondente aos valores utilizados nas aquisições de terras destinadas aos Programas de Reordenação Fundiária implementados com amparo no Fundo de Terras e da Reforma Agrária, dentro dos limites previstos no Orçamento Geral da União, em cada ano;

IV - dotações consignadas no Orçamento Geral da União e em créditos adicionais;

V - dotações consignadas nos orçamentos gerais dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

VI - retorno de financiamentos concedidos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

VII - doações realizadas por entidades nacionais ou estrangeiras, públicas ou privadas;

VIII - recursos decorrentes de acordos, ajustes, contratos e convênios celebrados com órgãos e entidades da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal;

IX - empréstimos e financiamentos de instituições financeiras nacionais e internacionais; e

X - recursos diversos, inclusive os resultantes das aplicações financeiras dos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e de captação no mercado financeiro.

Art. 7º No âmbito do PNCF, os recursos financeiros que constituem o Fundo de Terras e da Reforma Agrária são destinados ao financiamento da aquisição de imóveis rurais, aos investimentos iniciais para estruturação da unidade produtiva e às despesas acessórias relativas à aquisição do imóvel rural, na forma deste Regulamento.

Art. 8º O risco dos financiamentos será assumido:

I - pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária nos financiamentos concedidos aos beneficiários enquadrados nas condições previstas nas Linhas PNCF Social, Terra da Juventude e PNCF Mais; e

II - pela instituição financeira ou pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária, ou compartilhado entre ambos, nos financiamentos concedidos aos beneficiários enquadrados na linha PNCF Empreendedor.

Art. 9º Os recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária podem ser utilizados na operacionalização de projetos por ele financiados, desde que incluídos no financiamento de aquisição do imóvel.

§ 1º Podem ser considerados, dentre os custos de operacionalização previstos neste artigo, os relativos às seguintes ações ou atividades:

I - a elaboração do projeto técnico e a implantação dos projetos de infraestrutura e produtivos;

II - o assessoramento técnico, gerencial e organizacional aos beneficiários do Programa, desde que não concomitante com a assistência técnica disponibilizada pela Ater no âmbito do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária (Pronater); e

III - o apoio à inovação tecnológica, às informações técnicas e acesso aos mercados nas comunidades beneficiadas pelo Programa.

§ 2º Pode também ser considerado, dentre os custos de operacionalização, o custo relativo à constituição de fundos de seguro ou de garantia dos financiamentos ou das atividades produtivas desenvolvidas pelos beneficiários dos programas, em particular nas áreas submetidas a altos riscos climáticos.

§ 3º É vedada a utilização de recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária no pagamento de despesas com pessoal e encargos sociais, a qualquer título, devendo os gastos da espécie ser suportados pelos órgãos ou pelas entidades a que pertencerem os servidores envolvidos com as operações do Fundo, nos termos do § 3º, do art. 3º, do Decreto nº 11.585, de 2023.

Art. 10. A remuneração dos agentes financeiros para os financiamentos considerará os custos de contratação, manutenção, cobrança por edital e individualização, conforme estabelecido nos contratos firmados pelo órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, no âmbito de sua competência.

Gestão e operacionalização do Programa

Art. 11. A execução do PNCF é gerida pela Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, por meio do Departamento de Governança Fundiária, com a participação dos Estados e dos demais entes federativos.

§ 1º O PNCF será executado pelas seguintes Unidades Estaduais:

I - Unidades Gestoras Estaduais (UGE) institucionalizadas junto aos Escritórios Estaduais do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar, conforme previsto na Portaria MDA nº 8, de 8 de maio de 2023; e

II - Unidades Técnicas Estaduais (UTE) instituídas pelos Estados e Distrito Federal, mediante prévia celebração de Acordos de Cooperação Técnica com a União, por meio da Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar.

§ 2º Na ausência de Unidades Estaduais, o órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária executará, de forma excepcional e transitória, o PNCF nos Estados.

Gestão do Fundo de Terras e da Reforma Agrária

Art. 12. O Fundo de Terras e da Reforma Agrária é administrado de forma a permitir a participação dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, dos beneficiários e de suas entidades representativas.

§ 1º As ações promocionais e de divulgação do PNCF empreendidas por parte dos Estados ou Municípios, do Distrito Federal devem ser submetidas ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar.

Art. 13. A Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, por meio do Departamento de Governança Fundiária, órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária de que trata o art. 5º da Lei Complementar nº 93, de 1998, tem, nos termos do inciso VI do art. 23 do Decreto nº 11.396, de 21 de janeiro de 2023 e do art. 15 do Decreto nº 11.585, de 2003, as seguintes atribuições:

I - incentivar a participação dos Poderes Públicos estaduais, distrital e municipais e das comunidades locais em todas as fases de implementação dos Programas de Crédito Fundiário e de Integração e Consolidação de Assentamentos Rurais, a fim de:

- a) garantir a participação descentralizada dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- b) conferir mais legitimidade aos empreendimentos programados;
- c) facilitar a seleção dos beneficiários; e
- d) evitar a dispersão de recursos;

II - aprovar, com base nas diretrizes e normas estabelecidas, o plano de aplicação anual e das metas a serem atingidas no exercício seguinte;

III - coordenar as ações interinstitucionais relativas à operacionalização dos financiamentos concedidos pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

IV - propor ao Conselho Monetário Nacional normas para a concessão de financiamento a projetos que cumpram os requisitos estabelecidos no art. 8º do Decreto nº 11.585, de 2023, tais como: o prazo de reembolso, a carência, o risco da operação, os encargos financeiros, a forma de amortização; os bônus de adimplência, o teto anual de bônus por beneficiário e os limites de crédito do financiamento;

V - fiscalizar e controlar:

a) internamente o correto desenvolvimento financeiro e contábil do Fundo de Terras e da Reforma Agrária; e

b) as atividades técnicas de monitoramento, supervisão e fiscalização delegadas às instituições públicas e privadas de Ater, aos Estados, ao Distrito Federal e às associações e aos consórcios de Municípios;

VI - definir, com base nas diretrizes e normas estabelecidas no regulamento operativo, o montante de recursos destinados:

a) aos financiamentos concedidos para a aquisição de terras e para a infraestrutura básica, constantes dos Programas de Crédito Fundiário e de Integração e Consolidação de Assentamentos Rurais; e

b) às despesas acessórias relativas à aquisição do imóvel rural;

VII - elaborar estudos de avaliação de impactos dos projetos e programas financiados pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária e de desempenho do Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

VIII - adotar medidas complementares para atingir os objetivos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

IX - promover a formalização de acordos ou convênios com os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e as associações ou os consórcios de Municípios, com o intuito de:

a) desobrigar as operações de transferência de imóveis de impostos, quando adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

b) estabelecer mecanismos de interação que possam tornar mais eficientes as ações desenvolvidas em conjunto no processo de implementação dos Programas de Reordenação Fundiária;

c) assegurar serviços técnicos para elaboração dos projetos técnicos de financiamento, capacitação e prestação de assistência técnica e extensão rural aos beneficiários;

d) assegurar a formalização de processos administrativos que conterão todos os documentos e pareceres indispensáveis à aprovação da proposta de financiamento e ao acompanhamento da sua execução; e

e) assegurar a análise jurídica prévia da documentação dos imóveis e dos projetos técnicos de financiamento;

X - buscar fontes adicionais de recursos e mecanismos alternativos e complementares de acesso à terra para o financiamento da aquisição de imóveis rurais, aos investimentos iniciais para estruturação da unidade produtiva e às despesas acessórias relativas à aquisição do imóvel rural;

XI - implementar sistemas eletrônicos de informações gerenciais e mecanismos de supervisão para permitir o monitoramento dos preços de terras, dar transparência aos programas e permitir o controle dos processos e da execução dos projetos;

XII - propor aos órgãos responsáveis pela gestão orçamentária a consignação de dotações no Orçamento Geral da União e de créditos adicionais;

XIII - fornecer ao órgão colegiado de que trata o art. 16 do Decreto nº 11.585, de 2023, quando solicitadas, as informações relativas ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária, ao seu desempenho financeiro e contábil e aos programas por ele financiados;

XIV - contratar agentes financeiros cadastrados para operacionalização dos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

XV - executar diretamente o PNCF nos Estados, na hipótese prevista no § 2º do art. 11

XVI - propor ao órgão colegiado de que trata o art. 16 do Decreto nº 11.585, de 2023 o regulamento operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária; e

XVII - estabelecer normas gerais de fiscalização dos projetos assistidos pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Art. 14. Ainda compete à Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, por meio do Departamento de Governança Fundiária, encaminhar proposições ao Conselho Monetário Nacional para definição das normas de gestão financeira dos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária a serem cumpridas e executadas pelos agentes financeiros, tais como:

I - as atribuições dos agentes financeiros no Programa, observado o disposto no Decreto nº 11.585, de 2023 e neste Regulamento;

II - a forma de remuneração do Fundo de Terras e da Reforma Agrária durante o período em que os recursos estão à disposição dos agentes financeiros e ao gestor financeiro do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, observado o disposto neste Regulamento;

III - a forma de pagamento da remuneração dos agentes financeiros;

IV - as normas a serem observadas em caso de antecipação de pagamento de parcela;

V - as normas para caso de reescalonamento dos pagamentos, de repactuação de financiamentos ou de negociação de débitos vencidos;

VI - os relatórios e outros mecanismos de controle financeiro e contábil do Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

VII - as formas de integração dos sistemas operacionais ou de informações gerenciais do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e dos agentes financeiros, em particular de troca de arquivos eletrônicos; e

VIII - as normas a serem observadas em caso de estabelecimento de contratos específicos entre a Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental e os agentes financeiros.

Art. 15. A gestão financeira do Fundo de Terras e da Reforma Agrária será do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), que terá as seguintes competências, nos termos do art. 14, do Decreto nº 11.585, de 2023:

I - receber os recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, encaminhados pelo órgão gestor e destiná-los a conta específica;

II - remunerar as disponibilidades financeiras da conta específica, garantida a mesma taxa de remuneração das disponibilidades do BNDES;

III - liberar os recursos conforme as instruções do órgão gestor;

IV - disponibilizar para o órgão gestor as informações referentes às movimentações efetuadas na conta específica, inclusive as relativas à remuneração das disponibilidades; e

V - credenciar os agentes financeiros para operar com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Art. 16. Cabe ao Departamento de Governança Fundiária:

I - propor a programação financeira mensal e anual do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e das demais ações sob sua responsabilidade;

II - realizar, acompanhar e controlar a execução físico-financeira e gerenciar as diversas contas do Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

III - administrar o retorno das operações de crédito do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, inclusive as realizadas com recursos de contrapartida de acordos de empréstimo, bem como estabelecer estratégias para mitigar o risco de inadimplência da carteira;

IV - administrar e gerenciar o fluxo de recursos do PNCF em poder dos Bancos e do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social;

V - propor e executar procedimentos para captação de recursos para o Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

VI - propor e analisar termos de contrato ou outros instrumentos que assegurem a participação dos agentes financeiros no PNCF, sempre que estiverem envolvidos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

VII - supervisionar e monitorar a recuperação de crédito do Fundo de Terras e da Reforma Agrária junto aos agentes financeiros e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) dos contratos de financiamento com inadimplência financeira ou contratual;

VIII - realizar a interlocução com o gestor financeiro do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, bem como com os agentes financeiros;

IX - definir e analisar os relatórios e demonstrativos financeiros a serem enviados pelos agentes financeiros e necessários à boa gestão do Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

X - propor e acompanhar as normas de execução do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, bem como minutas de portarias e demais dispositivos normativos;

XI - contribuir para a revisão das normas e das diretrizes do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e do PNCF e acompanhar e avaliar os efeitos da legislação pertinente;

XII - subsidiar a formulação da política de financiamento e desenvolver novas propostas de financiamentos para diversos públicos;

XIII - emitir pareceres sobre a disponibilidade orçamentária para efetivação de contratos e convênios, no âmbito do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, efetuados pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar;

XIV - divulgar internamente estudos financeiros e indicativos sobre a utilização dos recursos, viabilidade dos programas e redução dos riscos inerentes às operações de crédito;

XV - instituir, manter e aprimorar sistemas de informações financeiras no âmbito dos programas de reordenamento agrário;

XVI - acompanhar, analisar e elaborar cenários sobre disponibilidade financeira no âmbito dos programas de reordenamento agrário;

XVII - desenvolver e acompanhar indicadores de risco;

XVIII - subsidiar a elaboração de pareceres e notas técnicas referentes aos recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária para tomada de decisão da Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental; e

XIX - acompanhar e subsidiar o Legislativo em proposições de medidas legislativas referente ao Programa Nacional de Crédito Fundiário.

Art. 17. Compete ao agente financeiro:

I - receber os recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social destinados às contas do Fundo de Terra e da Reforma Agrária;

II - remunerar os recursos depositados na conta específica pela variação da taxa média do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), pro rata die, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo;

III - transferir os recursos contratados à conta do Fundo de Terras e da Reforma Agrária para o

cumprimento do contrato de SAT, conforme autorização da Unidade Estadual ou do órgão gestor;

IV - interagir com o Departamento de Governança Fundiária e com as Unidades Estaduais para viabilizar a tramitação, aprovação, contratação, monitoramento e liberação dos recursos do PNCF;

V - gerenciar os recursos disponíveis para o PNCF a nível nacional e estadual e prestar contas desta gestão, conforme previsto nos contratos assinados com a Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental;

VI - manter informadas as suas instâncias regionais e agências locais de forma que sejam aplicadas todas as normas relacionadas ao PNCF;

VII - utilizar, alimentar e/ou transmitir eletronicamente as informações pertinentes aos sistemas do Programa, no que concerne aos dados referentes às operações de financiamento no âmbito do PNCF, bem como sua evolução;

VIII - promover as alterações nos contratos, bem como as renegociações e individualizações, substituição de beneficiários, assunção de dívidas, quando aprovados pela Unidade Estadual e em conformidade com a legislação e normativos específicos do PNCF; e

IX - assegurar, na contratação dos financiamentos, a tempestiva liberação dos recursos correspondentes, quaisquer que sejam as fontes.

Órgãos Deliberativos

Art. 18. Cabe ao Colegiado do Fundo de Terras e do Crédito Fundiário, instância deliberativa vinculada ao Departamento de Governança Fundiária da Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar:

I - aprovar o regulamento operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, que estabelecerá as diretrizes gerais do Fundo e o manual de operação dos programas financiados pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

II - apreciar as avaliações de desempenho e de impacto do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e dos programas por ele financiados;

III - solicitar ao órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e aos órgãos executores dos programas financiados com recursos do Fundo, quando necessárias:

a) avaliações ou estudos específicos relativos ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária e aos programas por ele financiados; e

b) informações necessárias ao desempenho de suas competências;

IV - acompanhar e monitorar os programas financiados pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária e o seu desempenho financeiro e contábil;

V - propor ações, normas ou diretrizes que contribuam para melhorar os impactos dos programas financiados pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária e a articulação entre esses programas e as demais políticas e ações voltadas para o desenvolvimento territorial, o fortalecimento da agricultura familiar, a reforma agrária e a segurança alimentar; e

VI - apresentar, semestralmente, ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável (Condraf), instituído pelo Decreto nº 11.451, de 22 de março de 2023, as avaliações dos programas e o desempenho financeiro e contábil do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Art. 19. Cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS):

I - a manifestação sobre as solicitações iniciais dos candidatos a beneficiários, a viabilidade do imóvel pretendido e a verificação do preço proposto;

II - o monitoramento da execução do PNCF em nível municipal; e

III - a articulação do PNCF com os demais programas e políticas existentes em nível municipal, bem como a articulação entre os diferentes órgãos envolvidos em sua execução.

§1º Nos Municípios onde não existir CMDRS a manifestação inicial nos projetos de Crédito

Fundiário poderá ser feita por conselho similar relacionado com o meio rural ou por meio de audiência pública destinada para este fim, reforçando, para as manifestações subsequentes, a necessidade da criação do Conselho específico.

§2º Quando se tratar de imóvel localizado em Município diverso daquele de origem do candidato a beneficiário, a manifestação do CMDRS sobre as informações citadas nos incisos I e II deste artigo poderá ocorrer em qualquer um dos Conselhos, quando se localizarem em Municípios limítrofes.

Órgãos e Entidades Executores

Art. 20. Compete ao Órgão Gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, sendo a Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, por meio do Departamento de Governança Fundiária:

I - promover avaliações de desempenho, periódicas e independentes, do PNCF em nível estadual e nacional;

II - subsidiar o Colegiado vinculado ao Departamento de Governança Fundiária, com dados e informações para suas análises relativas ao PNCF;

III - adotar, sempre que necessário, normas operacionais complementares, detalhamentos e interpretações deste Regulamento;

IV - articular a complementariedade entre o PNCF e as demais políticas voltadas ao meio rural e produção agropecuária;

V - autorizar, após análise, a contratação dos projetos técnicos de financiamento pelos agentes financeiros;

VI - autorizar, após a contratação, a entrega dos contratos pelos agentes financeiros aos beneficiários;

VII - propor a celebração de convênios, contratos, acordos de cooperação técnica e termos de colaboração com os Estados e demais entes participantes, inclusive Sindicatos, Federações e Confederações, quando possível, para viabilizar a execução do PNCF;

VIII - promover articulação junto aos demais órgãos competentes a fim de viabilizar o acesso dos beneficiários do PNCF a outros programas governamentais, em especial ao Pronaf, PAA, PNAE, Eletrificação Rural, Habitação Rural, Pronera e programas de acesso à água;

IX - estabelecer diretrizes, normas e condições para a operacionalização do PNCF;

X - coordenar a atuação das Unidades Estaduais e as ações interinstitucionais, de forma a obter sinergia operacional para a execução do PNCF;

XI - realizar as gestões que garantam a participação dos agentes financeiros na execução do PNCF, bem como o cumprimento das normas estabelecidas;

XII - demandar aos órgãos executores estaduais na apuração de indícios de irregularidades nos projetos do PNCF; e

XIII - propor e/ou realizar a capacitação dos parceiros do PNCF no que tange às normas e diretrizes do Programa.

Art. 21. Compete aos Estados participantes do PNCF:

I - pactuar, por meio de Acordos de Cooperação Técnica, a participação na execução do PNCF;

II - promover e articular outras políticas de desenvolvimento no meio rural nos Estados;

III - disponibilizar as condições necessárias para a execução do PNCF, objetivando o desenvolvimento sustentável das famílias beneficiadas;

IV - estruturar e manter a UTE em condições satisfatórias de funcionamento, dotando-a de recursos humanos, equipamentos e materiais capazes de assegurar eficiência, eficácia, agilidade e qualidades para a execução e o acompanhamento sistemático e permanente do PNCF; e

V - adotar as medidas complementares e necessárias para o alcance dos objetivos do PNCF.

Art. 22. Compete à Unidade Técnica Estadual, criada para atuar na execução do PNCF no Estado:

I - realizar a avaliação técnica e jurídica dos projetos técnicos de financiamento apresentados pelos interessados, principalmente no que diz respeito à elegibilidade dos beneficiários e dos imóveis, conforme estabelecido no Manual de Operações;

II - analisar e emitir parecer a respeito dos projetos técnicos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, manifestando com relação à viabilidade técnica, econômica, ambiental e social do projeto;

III - analisar e emitir parecer a respeito de substituições de beneficiários, de assunção de dívidas e sobre o encaminhamento para antecipação de dívida por irregularidades contratuais;

IV - executar as ações do PNCF em consonância com os normativos vigentes;

V - capacitar as instituições parceiras e os beneficiários do PNCF, quando necessário;

VI - autorizar a liberação de recursos junto aos agentes financeiros e monitorar a execução dos projetos pelos beneficiários;

VII - adotar medidas complementares e necessárias para o alcance dos objetivos do PNCF;

VIII - articular, com o Estado, ações de apoio aos beneficiários, por meio dos seus serviços de assistência técnica e extensão rural, apoio organizacional, gerencial e técnico, bem como assessoramento na elaboração e na tramitação de projetos de financiamento para o Pronaf e outros programas;

IX - buscar parcerias com os Municípios e suas associações, delegando-lhes competências nos casos em que forem estabelecidos;

X - divulgar, junto aos beneficiários do PNCF, os demais programas de apoio ao desenvolvimento da agricultura familiar, de inserção dos jovens, bem como identificar as condições para garantir o acesso a esses programas;

XI - apoiar a articulação do PNCF junto às escolas agrotécnicas e escolas de alternância, faculdades e universidades, bem como com as organizações da juventude rural existentes no Estado;

XII - garantir a efetiva participação das instituições parceiras que vierem a associar-se ao PNCF, assegurando-lhes, principalmente, acesso a todas as informações relativas ao Programa, bem como a participação na divulgação dos normativos do PNCF e nos estudos de avaliação;

XIII - contribuir para a mobilização e a capacitação das entidades prestadoras de Ater aos beneficiários do PNCF;

XIV - propiciar o apoio aos beneficiários do PNCF em sua organização, na elaboração e na execução de projetos complementares, principalmente o Pronaf;

XV - supervisionar a execução, por parte dos beneficiários, dos investimentos e projetos financiados pelo PNCF, conforme diretrizes e liberação de recursos com periodicidade mínima a ser definidas pelo Departamento de Governança Fundiária;

XVI - supervisionar as ações das entidades de assistência técnica contratadas pelos beneficiários, assegurando a liberação dos recursos necessários por parte dos agentes financeiros, em consonância com o estabelecido nos projetos técnicos de financiamento e com as normas do PNCF;

XVII - fiscalizar, controlar e prestar contas dos recursos disponibilizados para a implementação do PNCF no Estado;

XVIII - assegurar a regularização e a revitalização dos projetos contratados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, em conformidade com as leis e normativos específicos;

XIX - adotar as providências administrativas necessárias ao saneamento de irregularidades, bem como comunicar aos órgãos competentes da necessidade de intervenção policial ou judicial, identificadas durante execução do PNCF;

XX - nos casos em que as Unidades Estaduais verificarem que as irregularidades apontam para indícios de responsabilidade administrativa ou civil, assim como para a prática de ilícito penal, as

Procuradorias da República nos seus respectivos estados e o Departamento de Polícia Federal deverão ser comunicados para adoção de providências de sua alçada, informando previamente ao Departamento de Governança Fundiária;

XXI - propor as interfaces e interações do PNCF com as políticas públicas de gênero, geração, raça e etnia para a agricultura familiar, desenvolvidas pelo governo estadual, principalmente políticas de desenvolvimento, de formação, de acesso a mercados, bem como as políticas sociais e serviços públicos;

XXII - apoiar as unidades produtivas e as famílias já beneficiadas com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, bem como elaborar e implementar um plano de recuperação e regularização desses projetos;

XXIII - verificar se os imóveis a serem adquiridos pelo PNCF atendem às exigências de legislação ambiental e de Cadastro Ambiental Rural (CAR);

XXIV - garantir a formalização de processos administrativos, que devem conter, na forma definida pelos normativos do PNCF, todos os documentos e pareceres indispensáveis à aprovação dos projetos técnicos de financiamento e ao acompanhamento da sua execução, bem como os documentos indispensáveis para os casos que forem objeto de regularização;

XXV - interagir com os parceiros e, em especial, com os agentes financeiros para viabilizar as informações, tramitação, aprovação, contratação e liberação dos recursos do PNCF;

XXVI - observar a legislação de sigilo pertinente aos dados dos candidatos e beneficiários do PNCF;

XXVII - realizar a supervisão e a fiscalização dos imóveis pós-contratação de ofício ou dirigida, conforme estabelecido do Manual de Operações; e

XXVIII- dialogar com as organizações da sociedade civil, sobretudo com as entidades sindicais de representação dos trabalhadores rurais e da agricultura familiar e a suas filiadas.

Art. 23. A Unidade Gestora Estadual - UGE, instituída junto aos Escritórios Estaduais do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar, na forma da Portaria MDA nº 8, de 8 de maio de 2023, executará diretamente o PNCF no Estado, na inexistência de Unidade Técnica Estadual.

§ 1º A existência de Unidade Técnica Estadual não impede a instituição de Unidade Gestora Estadual, que atuará de forma concorrente e colaborativa.

§ 2º A colaboração de que trata o parágrafo anterior refere-se às ações de mobilização, divulgação, articulação interinstitucional e com os movimentos sociais, monitoramento das instituições de Assistência Técnica e Extensão Rural, entre outras definidas em conjunto com a Unidade Técnica Estadual.

§ 3º No caso da inexistência de Unidade Técnica Estadual ou para atuação concorrente com a mesma, a Unidade Gestora Estadual terá as mesmas competências previstas no art. 22.

Art. 24. Compete ao Governo Municipal:

I - realizar a difusão do Programa Nacional de Crédito Fundiário no âmbito municipal, de acordo com os princípios e diretrizes estabelecidos nos normativos;

II - participar do acompanhamento e do apoio aos candidatos a beneficiários;

III - apoiar o processo de mobilização dos candidatos a beneficiário do PNCF, atentando aos critérios e procedimentos de elegibilidade dos candidatos e dos imóveis pretendidos;

IV - garantir o funcionamento dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável, a fim de promover o controle social do Programa;

V - disponibilizar ou viabilizar o acesso dos beneficiários do Programa às políticas públicas pertinentes, especialmente aquelas destinadas à educação, saúde, acesso à água, energia elétrica, meios de comercialização, vias de acesso, entre outras;

VI - apoiar o acesso dos beneficiários às políticas de Assistência Técnica e Extensão Rural, visando o desenvolvimento das Unidades Produtivas; e

VII- dialogar com as organizações da sociedade civil, sobretudo com as entidades sindicais de

representação dos trabalhadores rurais e da agricultura familiar e a suas filiadas.

Art. 25. Cabe às instituições públicas e privadas de Ater:

I - habilitar-se no serviço disponibilizado pelo órgão gestor para atuar na elaboração do projeto técnico e na prestação dos serviços de assessoramento técnico e socioambiental;

II - capacitar os trabalhadores rurais e agricultores no que tange às normas e diretrizes do PNCF;

III - verificar a aptidão social dos candidatos quanto aos critérios de elegibilidade definidos nos normativos do Programa;

IV - elaborar os projetos técnicos de financiamento, apoiando e assessorando os candidatos no processo de tramitação, responsabilizando-se pela avaliação do imóvel e pela viabilidade técnica, econômica, ambiental e social do projeto;

V - conferir e responsabilizar-se pela viabilidade técnica e capacidade de pagamento do projeto técnico de financiamento, observando critérios e diretrizes de minimização de riscos de financiamentos rurais, como zoneamento agrícola de risco climático e referenciais técnicos de instituições de pesquisa e dos agentes financeiros;

VI - prestar serviços de assessoramento técnico e socioambiental, conforme o Plano de Assistência Técnica elaborado conjuntamente com os beneficiários;

VII - realizar, conforme o contrato pactuado com os beneficiários, ações de capacitação previstas no Plano de Assistência Técnica - PAT elaborado;

VIII - observar, em todas as ações, as normas e diretrizes estabelecidas neste Regulamento, e as normas estabelecidas pelo Departamento de Governança Fundiária e demais Unidades Estaduais, aplicando-se o princípio da autonomia dos beneficiários, desde que não conflite com as normas do arcabouço legal do PNCF;

IX - solicitar e avaliar as comprovações de elegibilidade apresentadas pelos candidatos a beneficiários;

X - avaliar e responsabilizar-se pelo relatório de apuração de renda familiar anual e pelo patrimônio;

XI - realizar o monitoramento e a avaliação durante a execução dos projetos financiados;

XII - responsabilizar-se pelo monitoramento dos projetos financiados, durante a vigência do contrato de prestação de serviços de Ater, devendo informar às autoridades competentes no caso de indícios de irregularidades;

XIII - participar dos eventos de discussão e avaliação do PNCF;

XIV - apoiar a articulação entre o PNCF e políticas, programas e demais iniciativas destinadas ao desenvolvimento sustentável no meio rural e produção agropecuária;

XV - comunicar à Unidade Estadual quando da ocorrência de irregularidade verificada na Unidade Produtiva e promover as ações para regularização;

XVI - registrar e responsabilizar-se pela anotação de responsabilidade técnica (ART) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou junto ao Conselho Regional de Medicina Veterinária (CRMV) ou pelo termo de responsabilidade técnica (TRT) junto ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA), referente ao projeto técnico de financiamento;

XVII - encaminhar e acompanhar as análises, por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, das solicitações iniciais dos candidatos a beneficiários, principalmente a viabilidade do imóvel pretendido e a verificação do preço proposto;

XVIII - orientar e encaminhar solicitações de substituições de beneficiários e de assunção de dívidas;

XIX - divulgar junto aos beneficiários do PNCF os demais programas de apoio ao desenvolvimento do meio rural e produção agropecuária, bem como identificar as condições para garantir o acesso a esses programas;

XX - garantir e articular as ações de apoio aos beneficiários na gestão da propriedade, no planejamento financeiro e na elaboração e tramitação de projetos de financiamento para o Pronaf, PNAE, PAA e outros programas;

XXI - realizar a avaliação do imóvel rural, de acordo com a ABNT NBR 14653-3:2019, com emissão de laudo técnico acerca do valor de aquisição do imóvel, potencial e viabilidade técnica da propriedade conforme o projeto sugerido e a elegibilidade do imóvel rural;

XXII - conferir toda documentação exigida constante no checklist, prezando pela clareza e organização, quando do encaminhamento para análise estadual;

XXIII - prestar serviços específicos de elaboração, execução e acompanhamento dos Subprojetos e Investimentos Básicos, incluindo ações de apoio e assessoramento na gestão dos recursos e prestações de contas parciais e final, nos prazos estipulados em normativos específicos;

XXIV - responsabilizar-se de que os imóveis a serem adquiridos pelo PNCF atendem às exigências de legislação ambiental e de Cadastro Ambiental Rural; e

XXV - interagir com as Unidades Estaduais para viabilizar as informações, tramitação, aprovação, contratação e liberação dos recursos do PNCF.

§ 1º As instituições de Ater estão sujeitas às sanções previstas no contrato de prestação de serviços celebrado com os beneficiários, bem como às responsabilidades advindas da anotação de responsabilidade técnica (ART) ou do termo de responsabilidade técnica (TRT).

§ 2º As instituições de Ater que causarem danos ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária pelo não cumprimento das atribuições dispostas neste artigo e no Manual de Operações estarão sujeitas ao descredenciamento para prestação de serviços Ater no âmbito do PNCF, sem prejuízo da responsabilização civil correspondente.

Art. 26. Cabe às entidades sindicais de representação dos trabalhadores rurais e da agricultura familiar e a suas filiadas:

I - participar das atividades de difusão do PNCF, bem como de mobilização, organização e capacitação dos beneficiários;

II - participar do acompanhamento e do apoio aos candidatos a beneficiários;

III - emitir declaração para comprovação do prazo de experiência na atividade rural;

IV - participar das decisões dos Conselhos Nacional e Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável, bem como do órgão colegiado para aprovação dos normativos do PNCF;

V - participar do monitoramento e da avaliação permanente da execução dos projetos financiados;

VI - acompanhar a realização de avaliações periódicas e de outros estudos relacionados ao PNCF;

VII - participar dos eventos de discussão e avaliação do PNCF;

VIII - promover a articulação entre o PNCF e políticas, programas e demais iniciativas destinadas ao desenvolvimento rural sustentável; e

IX - promover a avaliação quanto à eficiência das ações referentes às atribuições das entidades sindicais de representação dos trabalhadores rurais e da agricultura familiar.

Beneficiários do PNCF

Art. 27. Poderão ser beneficiados com financiamentos amparados em recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária:

I - trabalhadores rurais não proprietários, preferencialmente os assalariados, parceiros, posseiros e arrendatários que comprovem, no mínimo, 5 (cinco) anos de experiência na atividade rural; e

II - 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.

Parágrafo único. O prazo de experiência previsto no inciso I do caput deste artigo, para o

primeiro titular, compreende o trabalho na atividade rural exercido até a data do pedido de empréstimo ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária, praticado como autônomo, empregado, jovens integrante do grupo familiar, produtores e filhos de produtores rurais, bem como aqueles com formação técnica ou superior (profissionais da área das Ciências Agrárias e técnicos oriundos das Escolas Agrotécnicas, Centros Familiares de Formação por Alternância e similares), devendo ser comprovado por meio de uma autodeclaração cujo modelo será definido pelo órgão gestor, das informações hospedadas no Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS), acompanhado também de uma ou mais das seguintes formas:

I - contrato individual de trabalho ou registros e anotações na Carteira de Trabalho e Previdência Social;

II - contrato de arrendamento, parceria meação ou comodato rural, cujo período da atividade será considerado somente a partir da data do registro ou do reconhecimento de firma do documento em cartório;

III - bloco de notas do produtor rural;

IV - notas fiscais de entrada de mercadoria, emitidas pela empresa adquirente da produção rural, com indicação do nome do candidato a beneficiário como vendedor;

V - declaração das cooperativas, associações ou sindicatos representativos de grupos de produtores ou trabalhadores rurais;

VI - atestado de órgãos estaduais de assistência técnica e extensão rural local;

VII - declaração de escolas especializadas no ensino de atividades rurais;

VIII - documentos fiscais relativos à entrega de produção rural à cooperativa agrícola, com indicação do candidato a beneficiário como vendedor ou consignante;

IX - comprovantes de recolhimento de contribuição à Previdência Social decorrentes da comercialização da produção;

X - cópia da declaração de imposto de renda, com indicação de renda proveniente da comercialização de produção rural;

XI - contratos agropecuários com agentes financeiros, cédulas rurais com custeios e investimentos, crédito do agroamigo/Pronaf B, investimentos do Pronaf variável e outros créditos afins, extrato da DAP;

XII - ficha de inscrição ou registro sindical ou associativo junto ao sindicato de trabalhadores rurais ou outras entidades congêneres;

XIII - contribuição social ao sindicato de trabalhadores rurais ou a outras entidades congêneres;
e

XIV - certidão do Conselho Deliberativo, nos casos instituídos pela Lei nº 9.807, de 13 de julho de 1999.

Art. 28. É vedada a concessão de financiamento com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária ao:

I - beneficiado com esses recursos, mesmo que tenha liquidado o débito referente ao financiamento;

II - contemplado por qualquer projeto de assentamento rural na hipótese de financiamento para aquisição de terras, ou o seu cônjuge;

III - proprietário de imóvel rural, com área superior à de uma propriedade familiar, nos últimos três anos, contados da data de apresentação do pedido de financiamento ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária;

IV - promitente comprador ou possuidor de direito de ação ou herança sobre imóvel rural, exceto quando se tratar de aquisição entre coerdeiros de imóvel rural objeto de partilha decorrente de sucessão; e

V - agente público que exerça cargo, emprego ou função pública, na administração pública

direta ou indireta.

Art. 29. Os candidatos a beneficiários deverão apresentar renda anual bruta familiar e patrimônio compatíveis com as linhas de financiamento que pretendam acessar.

I - para acesso à linha PNCF Social, 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).

II - para acesso às linhas PNCF Mais e Terra da Juventude, 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).

III - para acesso à linha PNCF Empreendedor, 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).

§ 1º A renda anual bruta familiar de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo corresponderá ao somatório dos seguintes valores, auferidos por qualquer componente do grupo familiar, nos doze meses anteriores ao período de aferição pelo responsável técnico do projeto de financiamento:

I - resultado da atividade rural, que consiste na diferença entre os valores das receitas recebidas e das despesas de custeio e dos investimentos pagos;

II - benefícios sociais e previdenciários; e

III - demais rendas provenientes de atividades desenvolvidas no estabelecimento e fora dele.

§ 2º A renda anual bruta familiar estará sujeita à observância pelo agente financeiro, durante a aferição de enquadramento do produtor, pelos meios ao seu alcance, como parte integrante da ficha cadastral do mutuário, conforme previsto no Manual de Crédito Rural.

§ 3º As declarações falsas de patrimônio, de benefícios sociais, previdenciários e demais rendas auferidas apresentadas pelo candidato ao PNCF submetem-se às penalidades previstas em lei.

§ 4º Para fins de apuração do limite de patrimônio de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo, fica excluído o valor da edificação para fins de moradia.

§ 5º Quando se tratar de negociação entre coerdeiros de imóvel objeto de partilha decorrente de sucessão, fica excluído do cálculo do patrimônio o valor da partilha decorrente da herança.

Substituição e Assunção de Dívidas/Individualização

Art. 30. No âmbito dos contratos coletivos, a substituição de um beneficiário desistente ou excluído de contrato de financiamento oriundo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária deve ser formalizada junto à Unidade Estadual, sendo promovido o processo de regularização e concluída apenas com averbação da alteração no contrato de financiamento no Cartório de Registros de Imóvel, na forma prevista pela Portaria MDA nº 26, de 22 de agosto de 2008 ou por outra que venha a alterá-la ou substituí-la.

§ 1º Ocorre a desistência quando o beneficiário se retira do quadro social da entidade, devendo deixar o projeto e desistir do financiamento.

§ 2º A exclusão nos contratos coletivos ocorre quando descumpridas as cláusulas estatutárias e/ou as normas do Programa Nacional de Crédito Fundiário, garantindo-lhe o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 31 A substituição está condicionada ao preenchimento dos seguintes requisitos:

I - enquadramento do substituto nos critérios de elegibilidade definidos na Lei Complementar nº 93, de 1998, art. 1º, Parágrafo Único e seus incisos e neste Regulamento;

II - aprovação pela Unidade Estadual;

III - ausência de impedimentos cadastrais ou de outra ordem que impossibilitem a sua inclusão no contrato de financiamento, a ser verificada pelos agentes financeiros; e

IV - assunção da dívida, substituição de fiador e aceitação das normas do Programa por parte

do substituto.

Art. 32. Não será aceito como substituto aquele que se enquadre nos impedimentos previstos no art. 8º da Lei Complementar nº 93, de 1998 e no art. 6º do Decreto nº 11.585, de 2023, e que não atenda aos requisitos exigidos pelo agente financeiro ou que não se enquadre nos requisitos estabelecidos nas linhas de financiamento do PNCF.

Art. 33. Para os contratos individuais, o mutuário poderá transferir a propriedade do imóvel, as benfeitorias e o financiamento ora concedido a quem se enquadrar como beneficiário, mediante assunção de dívidas com expressa anuência das Unidades Estaduais, conforme procedimentos estabelecidos nos normativos do PNCF.

Art. 34. O substituto/assuntor deverá preencher os critérios de elegibilidade das atuais linhas de financiamento, observando a correlação com as linhas contratadas originalmente.

Parágrafo único. No caso das contratações oriundas da extinta linha de financiamento Nossa Primeira Terra (NPT) poderá, em caráter excepcional, a assunção de dívida por beneficiário que não atenda ao critério de idade, desde que atenda aos demais critérios da linha PNCF Social.

Art. 35. Os contratos de financiamento coletivos poderão ser individualizados, mediante consolidação proporcional da dívida e das garantias reais sobre a cota-parte de cada beneficiário.

§ 1º A individualização das contratações coletivas deve ser previamente aprovada pela maioria absoluta dos membros da entidade mutuária e obrigará todos os beneficiários de cada associação, vedada a individualização parcial da operação.

§ 2º Os custos decorrentes do processo de individualização podem ser incluídos nos respectivos contratos de financiamento, até o limite de 15% (quinze por cento) do valor total da operação individualizada, ainda que ultrapassem o teto de financiamento do Programa, para operações contratadas até 30 de junho de 2011, nos termos do §2º do art. 26 da Lei nº 11.775, de 17 de setembro de 2008.

§ 3º Os custos decorrentes do processo de individualização, para operações contratadas após 30 de junho de 2011, serão de responsabilidade das próprias associações ou beneficiários interessados.

Art. 36. Para a regularização, revitalização, renegociação e individualização dos projetos financiados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária devem ser observados os procedimentos operacionais aprovados pelo órgão gestor.

Art. 37. No caso de falecimento de beneficiário do PNCF, no curso do financiamento, serão aplicáveis as regras gerais existentes sobre sucessão, vedado o fracionamento do imóvel objeto do financiamento, devendo os herdeiros, mesmo que não atendam aos critérios de elegibilidade, assumir as cláusulas previstas no contrato.

Parágrafo único. É facultada a substituição por um terceiro alheio à herança, quando este atenda aos critérios de elegibilidade, sem prejuízo da observância das regras legais pertinentes à transferência do imóvel no curso do processo de inventário.

Art. 38. No caso de dissolução da sociedade conjugal ou da união estável no curso do financiamento com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, sem prejuízo de acordo entre os ex-consortes ou ex-companheiros, a propriedade do bem imóvel submeter-se-á ao regime de bens entre cônjuges e companheiros previstos na lei civil, desde que não haja divisão física do imóvel e sejam mantidas as obrigações dispostas no contrato e nos demais normativos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Parágrafo único. Terá preferência em permanecer no imóvel aquele que atenda aos critérios de elegibilidade.

Linhas e condições de financiamento

Art. 39. O PNCF é composto por quatro linhas de financiamento:

I - PNCF SOCIAL: com execução na região Norte e nos municípios que integram a área de abrangência da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste, para o público inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais (CADÚnico);

II - PNCF MAIS: com execução em todas as regiões;

III- PNCF EMPREENDEDOR: com execução em todas as regiões; e

IV - TERRA DA JUVENTUDE: com execução em todas as regiões, para jovens com idade inferior a 30 (trinta) anos.

Parágrafo único. Os financiamentos para jovens, de que trata o inciso IV do caput deste artigo, 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.

Art. 40. As linhas de financiamento de que trata o art. 39 integram os seguintes subprojetos:

I - 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

II - 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.

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

Art. 41. As contratações no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário serão prioritariamente de forma individual.

Art. 42. As condições para concessão de financiamento no âmbito do PNCF serão estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, mediante proposta do órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Art. 43. A linha de financiamento PNCF Empreendedor, com risco da operação assumido pela instituição financeira ou compartilhado entre esta e o Fundo de Terras e da Reforma Agrária, será regulamentada por normativos específicos elaborados em conjunto com as instituições financeiras, com base nas condições estabelecidas no Manual de Crédito Rural.

Aquisição do imóvel

Art. 44. 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.

Parágrafo único. Os imóveis financiados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária poderão ser objeto de novo financiamento com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, desde que ocorridos, cumulativamente:

I - a liquidação financeira da operação anterior;

II - a quitação contratual da operação anterior;

III - o decurso do prazo de dez anos contados da contratação da operação anterior; e

IV - baixa da hipoteca da operação anterior.

Art. 45. 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.

Art. 46. O financiamento para a aquisição de imóveis rurais, observado o Manual de Operações do PNCF e respeitada a legislação vigente, 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.

§ 1º São consideradas despesas acessórias:

I - tributos;

II - serviços de medição, incluindo topografia e georreferenciamento; e

III - emolumentos e custas cartorárias.

§ 2º São de responsabilidade do vendedor do imóvel os custos relativos à comprovação da propriedade, ao georreferenciamento do perímetro, ao registro do imóvel e certidões necessárias para a aprovação e assinatura do contrato de financiamento.

§ 3º O Fundo de Terras e da Reforma Agrária não financia imóveis com área inferior à fração mínima de parcelamento do município.

Art. 47. O Fundo de Terras e da Reforma Agrária, em conformidade com art. 7º do Decreto nº 11.585, de 2023, não financiará a aquisição de imóveis nas seguintes situações:

I - localizados em unidades de conservação ambiental, em áreas de preservação permanente ou de reserva legal;

II - em áreas indígenas ou em áreas ocupadas por remanescentes de quilombos ou que confrontem com essas referidas áreas;

III - improdutivos, com área superior a quinze módulos fiscais, passíveis de desapropriação;

IV - cuja área resultante de eventual divisão entre os beneficiários seja inferior à área mínima de fracionamento da região onde o imóvel esteja situado;

V - que não disponham de:

a) documentação que comprove ancianidade ininterrupta igual ou superior a vinte anos, observada a legislação estadual de terras, quando houver; ou

b) declaração da autoridade competente em questões fundiárias no Estado da situação do imóvel, que contenha informação sobre eventual questionamento do domínio do imóvel, na hipótese de dúvida fundada;

VI - que já foram objeto de transação nos últimos dois anos, com exceção dos oriundos de espólio, de extinção de condomínios, dos títulos de posse emitidos pelos Estados, respeitando as cláusulas resolutivas, quando houver, e quando o vendedor estiver na posse do imóvel e que consiga comprovar a transação, por meio de Escritura de Compra e Venda lavrada em cartório ou outro instrumento público ou particular que comprove a titularidade do imóvel;

VII - que sejam objeto de ação discriminatória;

VIII - que não estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus; e

IX- 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.

§ 1º Nos impedimentos previstos no inciso I, excetuam-se as zonas de uso permitido das Áreas de Proteção Ambiental (APA), uma categoria das Unidades de Conservação (UC) de uso sustentável, precedidas de análise e parecer do Órgão de Meio Ambiente que a instituiu e o parecer técnico da Unidade Estadual aprovando que as atividades ou modalidades de utilização a serem implantadas na área estejam de acordo com os objetivos e exigências pertinentes ao Plano de Manejo da unidade de conservação.

§ 2º Nos impedimentos previstos no inciso III, excetuam-se os imóveis declarados sem interesse para fins de Reforma Agrária.

§ 3º Nos impedimentos previstos no inciso V, alínea "a", excetuam-se os imóveis adquiridos por Usucapião e por títulos de posse emitidos pelos Estados, quando este for adquirente originário das terras públicas.

§ 4º Nos impedimentos previstos no inciso VII, excetuam-se os casos de legitimação ou revalidação certificada pelo próprio agente discriminador, desde que expressamente aprovados pela Unidade Estadual.

§ 5º Não incidirá a vedação prevista no inciso VIII se:

I - o ônus incidente sobre o imóvel pretendido foi instituído em benefício da instituição financeira responsável pela contratação do projeto técnico a conta de recursos do Fundo de Terras e da

Reforma Agrária; e

II - o saldo a liquidar seja inferior ao valor contratado junto ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Art. 48. No caso de financiamento de imóvel com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária decorrente de venda de ascendente a descendente, são necessários:

I - o prévio e expresso consentimento do cônjuge do alienante, salvo quando se tratar de regime de bens com separação obrigatória; e

II - o prévio e expresso consentimento dos herdeiros, ressalvadas as hipóteses de exclusão sucessória nos termos da lei civil.

Investimentos Básicos

Art. 49. Podem ser incluídos, nos projetos técnicos das linhas de financiamento, recursos de investimentos básicos para estruturação da unidade produtiva, de que trata o art. 3º do Decreto nº 11.585, de 2023.

§ 1º Podem acessar o SIB os beneficiários contemplados com SAT, por meio de crédito fundiário, na forma definida pela Lei Complementar nº 93, de 1998.

§ 2º São considerados investimentos básicos de que trata este artigo os investimentos que assegurem a estruturação inicial das unidades produtivas constituídas dos imóveis adquiridos, incluídos, dentre outros:

I - 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 das vias internas de acesso, a serem aplicados exclusivamente na área do imóvel financiado;

II - 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;

III - a aquisição de animais para exploração pecuária;

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

V - 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;

VI - os investimentos para conservação das áreas de reserva legal ou de preservação permanente;

VII - outros investimentos como processamento agropecuário comunitário e compra de equipamentos agrícolas;

VIII - os investimentos em conectividade rural;

IX - os investimentos em tecnologia e mecanização apropriada a agricultura familiar;

X - os investimentos na produção agroecológica e produção na agricultura periurbana;

XI - os investimentos em sistemas agrofotovoltaicos;

XII - os investimentos em sistemas de irrigação e sistemas hidropônicos de cultivos apropriados para agricultura familiar;

XIII - os investimentos em sistemas agroflorestais;

XIV - os investimentos em proteção de nascentes; e

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

Art. 50. Também poderá ser objeto do financiamento a Assistência Técnica e Extensão Rural

(Ater), no valor de até R\$15.000,00 (quinze mil reais), divididos em até 5 (cinco) parcelas anuais de até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), desde que o tomador não esteja sendo beneficiado pela Ater no âmbito do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária (Pronater), de que trata a Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010, conforme previsto na alínea "a" do item 4 do Capítulo 4, Seção 7, do Manual de Crédito Rural (MCR 4-7).

Parágrafo único. Do valor indicado no caput deste artigo, poderá ser destinado até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pagos após a contratação do projeto técnico, referentes aos custos de apoio à elaboração do projeto técnico de financiamento.

Art. 51. Até 50% (cinquenta por cento) do valor do limite atualizado do teto de financiamento poderá ser destinado a investimentos básicos e despesas acessórias.

Art. 52. Os investimentos básicos devem ser tratados como o financiamento e sua execução deve ser orientada conforme regras do crédito rural.

Limites de crédito, encargos financeiros e bônus

Art. 53. O limite de crédito será de até R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), observando que o projeto técnico de financiamento deve:

- I - demonstrar a viabilidade técnica e econômico-financeira da atividade rural a ser explorada; e
- II - comprovar a necessidade dos investimentos.

§ 1º A soma dos recursos não pode ultrapassar o limite de crédito estabelecido no caput deste artigo, considerando a soma dos valores do SAT e SIB.

§ 2º O prazo de reembolso será de até 25 (vinte e cinco) anos, incluindo até 36 (trinta e seis) meses de carência.

§ 3º Os encargos financeiros, de acordo com a classificação do beneficiário, na data de contratação do financiamento:

I - taxa efetiva de juros de 0,5% a.a. (cinco décimos por cento ao ano), para a linha PNCF Social: renda bruta familiar anual no valor de até R\$20.000,00 (vinte mil reais) e patrimônio no valor de até R\$70.000,00 (setenta mil reais) para famílias da região Norte e dos municípios que integram a área de abrangência da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (Sudene), inscritas no Cadastro Único do Governo Federal;

II - taxa efetiva de juros de 2,5% a.a. (dois inteiros e cinco décimos por cento ao ano), para a linha PNCF Mais: renda bruta familiar anual de até R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e patrimônio de até R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para famílias de qualquer região;

III - taxa efetiva de juros de 4,0% a.a. (quatro por cento ao ano), linha PNCF Empreendedor: renda bruta familiar anual de até R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) e patrimônio de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) em qualquer região; e

IV - taxa efetiva de juros de 0,5% a.a. (cinco décimos por cento ao ano), para a linha Terra da Juventude: renda bruta familiar anual de até R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e patrimônio de até R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para jovens com menos de 30 (trinta) anos de idade de qualquer região.

§ 4º Bônus de adimplência, aplicados sobre o valor da parcela de reembolso do financiamento:

- I - 40% (quarenta por cento) para os beneficiários de que trata o inciso I e IV do § 3º; e
- II - 20% (vinte por cento) para os beneficiários de que trata o inciso II do § 3º.

Art. 54. Os limites de crédito, de que trata o art. 53 e de renda bruta familiar, de que trata os incisos I, II e III do art. 29 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 por índice que venha a substituí-lo, ou ainda mediante proposta do órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Art. 55. Em cada projeto técnico de financiamento a ser contratado caberá à Unidade Estadual comunicar ao agente financeiro sua aprovação e os requisitos para obtenção do bônus de adimplência,

conforme definição no Manual de Operações.

Art. 56. O valor de cada parcela de amortização deve ser obtido pelo sistema de amortização Price.

Art. 57. Em caso de antecipação do pagamento de parcela, para os mutuários em situação de adimplência, 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 no § 1º do art. 7º da Lei Complementar nº 93, de 1998.

Parágrafo único. Fica vedada a aplicação do desconto citado no caput na hipótese que trata o item 7 do Capítulo 4, Seção 7, do Manual de Crédito Rural (MCR 4-7-7).

Regime jurídico do imóvel financiado

Art. 58. Os imóveis adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária são gravados com hipoteca ou alienação fiduciária, facultada a exigência de garantias adicionais caso o financiamento seja realizado com risco da instituição financeira.

§ 1º 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.

§ 2º Entende-se por quitação contratual a declaração formal expedida pela Unidade Técnica Estadual ou pela Unidade Gestora Estadual de que as obrigações de fazer e não fazer previstas no contrato foram cumpridas.

Art. 59. Os imóveis adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária são inalienáveis pelo prazo de dez anos, contados a partir da data de assinatura do contrato original, mesmo havendo quitação total do financiamento.

Parágrafo único. Não incidirá a vedação prevista no caput deste artigo quando o imóvel e suas benfeitorias forem transferidos com anuência da Unidade Estadual a quem se enquadrar como beneficiário.

Art. 60. A transferência de imóvel sem a observância do disposto no art. 59 é nula de pleno direito, importando:

I - no vencimento antecipado do saldo devedor e, se necessária, a excussão da hipoteca, durante a vigência do financiamento; e

II - na obrigação do mutuário de indenizar o Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Parágrafo único. Quando a transferência irregular do imóvel ocorrer após a liquidação do financiamento e antes do prazo de inalienabilidade previsto no art. 59, o mutuário indenizará o Fundo de Terras e da Reforma Agrária nos termos do inciso II do caput deste artigo.

Disposições transitórias e finais

Art. 61. A não observância dos normativos que regem o PNCF e o Fundo de Terras e da Reforma Agrária e o descumprimento das obrigações pactuadas no contrato de financiamento induzem o vencimento antecipado do saldo devedor da dívida, sem prejuízo da responsabilização civil por danos causados ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Parágrafo único. Em caso de dano ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária, constatado mediante processo administrativo apuratório, os benefícios percebidos indevidamente pelo mutuário deverão ser ressarcidos, contemplando os bônus de adimplência, rebates e o custo de captação dos recursos.

Art. 62. Sem prejuízo da sanção penal, o beneficiário que tenha acessado o Programa a partir de informações falsas ou de quaisquer outros expedientes ilícitos, será obrigado a restituir os recursos financiados devidamente atualizados, além de ressarcir o erário pelo custo da captação indevida dos recursos.

Art. 63. A emissão de declarações fraudulentas enseja a aplicação de sanções penais e cíveis cabíveis.

Art. 64. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas quanto à aplicação deste Regulamento serão resolvidos pela Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.