



DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 20/08/2019 | Edição: 160 | Seção: 1 | Página: 30

Órgão: Ministério da Economia/Superintendência da Zona Franca de Manaus/Gabinete

RESOLUÇÃO Nº 71, DE 29 DE JULHO DE 2019

Dispõe sobre a destinação, a caracterização, a disposição e a utilização dos lotes de propriedade da Superintendência da Zona Franca de Manaus - Suframa localizados no Distrito Agropecuário, bem como sobre a regularização fundiária dos lotes ocupados.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SUFRAMA - CAS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 4º, alínea "c", do Anexo I do Decreto nº 7.139, de 29 de março de 2010, e nos termos do disposto nos artigos 6º, alínea "c", e 18 de seu Regimento Interno resolve aprovar a seguinte Resolução e seus respectivos anexos.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A destinação, a caracterização, a disposição e a utilização dos lotes disponibilizados pela Superintendência da Zona Franca de Manaus - Suframa no Distrito Agropecuário atenderão às diretrizes e normas técnicas estabelecidas nesta Resolução.

Art. 2º A disponibilização de lotes no Distrito Agropecuário tem como objetivo introduzir e fixar empreendimentos considerados de interesse ao desenvolvimento socioeconômico, de iniciativa de pessoas físicas ou jurídicas consideradas aptas a consecução dos objetivos estratégicos da Suframa, visando a criação de um centro agropecuário dotado de condições econômicas que permitam seu desenvolvimento, de acordo com o art. 1º do Decreto-Lei nº 288, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 3º As áreas do Distrito Agropecuário destinam-se ao desenvolvimento de atividades relacionadas à agricultura, pecuária, silvicultura, aquicultura, mineração, turismo ecológico, finalidades institucionais e extrativismo vegetal, discriminadas no Anexo I.

Parágrafo único. São abrangidas também as atividades agroindustriais e as que envolvam a produção, o processamento e a comercialização de produtos, subprodutos e derivados, serviços e insumos agrícolas, pecuários, aquícolas, silviculturais, florestais, inclusive o extrativismo vegetal e mineral.

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO

Art. 4º A Suframa realizará estudo das demandas e disponibilidades a cada 24 (vinte e quatro) meses, no máximo, e efetuará planejamento a respeito dos lotes suscetíveis de disposição.

§ 1º O estudo deverá contemplar os perfis das necessidades com a classificação dos lotes em face dos diversos segmentos de atividades econômicas de modo condizente com os parâmetros estabelecidos no Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Agropecuário da Suframa (ZEE-DAS), conforme Anexo XIX.

§ 2º A caracterização do lote e seu dimensionamento será realizado em conformidade com o estudo referido no parágrafo anterior, respeitadas as medidas e as taxas de ocupação necessárias ao aproveitamento racional do solo e ao atendimento das exigências ambientais, observadas as competências constitucionais e legais correspondentes, conforme Anexo II.

§ 3º A delimitação inicial do lote será aproximada, correndo a cargo do pretense concessionário ou adquirente a realização de levantamento topográfico georreferenciado.

§ 4º Fica a Suframa autorizada a utilizar equipamentos de menor precisão, como aparelhos de GPS portátil, assim como imagens de satélite gratuitas ou não, e os mapas cadastrais do Distrito Agropecuário para a delimitação inicial dos lotes.

§ 5º Não apresentado o levantamento topográfico georreferenciado no prazo de 90 (noventa) dias da solicitação, o ato de adjudicação ou a homologação da inexigibilidade de licitação será cancelado, classificando-se a proposta subsequente.

§ 6º A área apresentada na caracterização definitiva do lote não poderá sofrer variação superior a 2% (dois por cento) da área previamente definida pela Suframa; e

§ 7º O serviço técnico deverá ser realizado por profissional devidamente habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Art. 5º As pessoas físicas ou jurídicas interessadas na obtenção de lotes deverão apresentar requerimento dirigido à Suframa, com indicação da área necessária ao desenvolvimento dos projetos por ela aprovados e com a documentação descrita no Anexo III.

Parágrafo único. Os requerimentos serão registrados e classificados em cadastro específico que deverá conter, no mínimo, a qualificação da pessoa interessada, a data do requerimento, a identificação do segmento econômico e a correspondente atividade específica, a dimensão da área solicitada e, conforme o caso, os aspectos quantificáveis dos objetivos descritos nos incisos do §7º do artigo 7º do Decreto nº 288/1967 e outros correlatos.

Art. 6º Os lotes a serem concedidos terão tamanho entre 100 (cem) e 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares, salvo em casos específicos, em que a área poderá ser inferior a 100 (cem) hectares, desde que motivado.

Art. 7º Para fins de cumprimento dos dispositivos desta Resolução, considera-se o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Agropecuário da Suframa, os documentos descritos no Anexo XIX.

CAPÍTULO III

DO REGIME DE DISPOSIÇÃO DOS LOTES

Art. 8º Os lotes devidamente caracterizados serão disponibilizados para os empreendimentos de que trata essa Resolução mediante contrato de concessão de direito real de uso - CDRU, com opção de compra.

Parágrafo único. A opção de compra não se aplica aos projetos relativos à prestação de serviços públicos ou de relevante interesse público.

Art. 9º A concessão de direito real de uso - CDRU consiste em contrato administrativo por meio do qual é conferido o direito real de uso resolúvel de lote para fins de aproveitamento econômico, observadas as disposições dos artigos 7º do Decreto-Lei nº 271/1967 e dos artigos 1.225, XII, e 1.473, IX, do Código Civil.

Art. 10. A compra e venda consiste em contrato civil por meio do qual é transferido o direito de propriedade da Suframa ao adquirente, observadas as disposições dos artigos 481 e seguintes do Código Civil.

Art. 11. A outorga da concessão de direito real de uso - CDRU será precedida de licitação, ressalvada a hipótese de inexigibilidade nos casos de inviabilidade de competição em razão da singularidade de projetos que sejam considerados relevantes para o desenvolvimento da Zona Franca de Manaus - ZFM, devidamente justificada.

§ 1º A singularidade dos projetos será caracterizada a partir das diretrizes contidas no Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Agropecuário da Suframa (ZEE-DAS) e suas atualizações, devendo serem priorizados a cada ciclo de estudos os projetos não suscetíveis de competição que destinarem-se, em especial, às seguintes atividades:

I - exploração de recursos hídricos;

II - atividades agroindustriais;

III - piscicultura;

IV - turismo;

V - mineração.

§ 2º A licitação será dispensada quando a concessão de direito real de uso - CDRU ou alienação através de doação for conferida para outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera de governo para a prestação de serviços públicos, nos termos do art. 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

Art. 12. A licitação será realizada na modalidade de concorrência pelo critério da maior oferta do preço da concessão de direito real de uso - CDRU.

§ 1º O preço mínimo da concessão de direito real de uso - CDRU corresponderá a 10% (dez por cento), do valor de avaliação do lote, a ser pago integralmente em parcela única.

§ 2º A avaliação do lote será realizada pela Suframa com base no valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária estabelecida pelo INCRA, em vigor.

§ 3º Aplica-se aos casos de inexigibilidade de licitação o disposto nos §§ 1º e 2º.

§ 4º A concessão de direito real de uso - CDRU será gratuita nos casos dos projetos afetos a serviços públicos.

Art. 13. Os interessados poderão participar da concorrência de mais de um lote por rodada de licitação.

§ 1º Obtendo êxito na oferta por um lote, o interessado não será habilitado na concorrência dos demais.

§ 2º Os concessionários ou proprietários de lotes alienados pela Suframa, com projetos em regular desenvolvimento das correspondentes atividades econômicas, poderão concorrer em outras rodadas de licitações em função da necessidade de ampliação ou implantação de outros projetos que comprovadamente necessitem de novos lotes.

§ 3º A Suframa realizará inspeções e análises técnicas a fim de comprovar e atestar a real necessidade de disponibilização de novos lotes nos casos indicados no parágrafo anterior.

§ 4º A possibilidade de outorga de concessão de direito real de uso - CDRU de mais de 1 (um) lote a um mesmo interessado também se aplica nos casos de inexigibilidade de licitação, observado o disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo.

Art. 14. Consistem critérios de habilitação dos interessados nas licitações e de procedibilidade nos casos de inexigibilidade e dispensa, além dos que constam na Lei nº 8.666/1993, a comprovação de:

I - regularidade perante o Cadastro de Pessoas Jurídicas e Físicas da Superintendência da Zona Franca de Manaus - Cadsuf, como um dos requisitos de habilitação jurídica;

II - existência de projeto técnico-econômico aprovado, não suspenso nem cancelado, como um dos requisitos de qualificação técnica;

III - capacidade econômico-financeira para implantação do empreendimento.

Art. 15. Não poderão participar de licitações ou obter diretamente a concessão de direito real de uso - CDRU os interessados:

I - que possuam dívidas exigíveis junto ao Poder Público Federal ou decorrentes de investimentos não realizados em pesquisa e desenvolvimento;

II - proibidos ou suspensos de participar de licitações, de celebrar contratos administrativos ou de obter incentivos fiscais, subvenções ou subsídios, na forma da legislação vigente;

III - estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

IV - que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 1993;

V - que estejam sob falência, em recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, concordata ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;

VI - que estejam reunidos em consórcio;

Art. 16. A Suframa realizará consultas sobre eventuais restrições ou sanções capazes de impedir a habilitação dos interessados nos seguintes cadastros, quando aplicável:

I - Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - CADIN;

II - Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal - SIAFI;

III - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF;

IV - Sistema de Convênios - SICONV;

V - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pelo Ministério da Transparência, Fiscalização e Controle;

VI - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; e

VII - Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU.

Parágrafo único. As consultas deverão ser feitas em cadastros que vierem a eventualmente substituir ou complementar os indicados nos incisos deste artigo.

Art. 17. A concessão de direito real de uso - CDRU outorgada para exploração de projetos relativos às atividades descritas no art. 3º terá prazo de vigência de 10 (dez) anos, renovável por iguais e sucessivos períodos desde que mantidas as condições originárias de destinação útil do lote, de qualificação e de habilitação do concessionário e de cumprimento das regras estabelecidas nesta Resolução e nas demais referentes à implantação e desenvolvimento de projetos.

Art. 18. Os lotes sujeitos à concessão de direito real de uso - CDRU, as construções a ele acedidas e as benfeitorias nele realizadas não poderão ser alienados, onerados a qualquer título, cedidos, transferidos ou locados pelo concessionário.

§ 1º Nos casos de sucessão causa mortis, poderá ser admitida a transferência de titularidade do contrato de concessão de direito real de uso - CDRU, mediante aprovação da Superintendência Adjunta de Projetos - SPR, de acordo com o § 4º do art. 7º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 2º O lote não poderá ser dividido em áreas inferiores à dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 3º Nos casos de sucessão causa mortis não se poderá dividir o lote em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

Art. 19. Em se tratando de pessoa jurídica, a incorporação, a fusão, a cisão, a mudança de controle acionário da concessionária e outras alterações sociais deverão ser comunicadas à Suframa, que somente anuirá com a eventual transferência de titularidade do contrato de concessão de direito real de uso - CDRU na hipótese de considerar inequivocamente não haver prejuízo ao desenvolvimento do projeto que tenha servido de base à sua expedição.

Art. 20. Será admitida a alteração do projeto técnico-econômico que tenha dado ensejo à outorga da concessão de direito real de uso - CDRU, desde que seja respeitado o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Agropecuário da Suframa (ZEE-DAS), na forma do Anexo XIX, e seja autorizado pela Suframa na forma de portaria específica.

Art. 21. A concessão de direito real de uso - CDRU será outorgada às entidades integrantes da Administração Pública e às entidades sem fins lucrativos que apresentarem regularidade perante o Cadastro de Pessoas Jurídicas e Físicas da Superintendência da Zona Franca de Manaus - Cadsuf, não possuírem dívidas exigíveis junto ao Poder Público Federal, cujo projeto seja aprovado pelo Conselho de Administração da Suframa - CAS nos casos de relevância para o desenvolvimento da Zona Franca de Manaus - ZFM, observado o disposto no artigo 16 no que for cabível.

Art. 22. O prazo de vigência da concessão de direito real de uso - CDRU para os projetos afetos ao serviço público e de relevante interesse público será de 20 (vinte) anos, renovável por iguais e sucessivos períodos enquanto mantidas as condições que determinaram sua expedição, sem possibilidade de opção de compra.

Art. 23. A concessão de direito real de uso - CDRU, sob a forma de contrato administrativo outorgado pela Superintendência Adjunta de Projetos - SPR, e os instrumentos que promovam sua alteração, distrato ou resolução serão levados a registro imobiliário.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso - CDRU deverá ser levada a registro pelo concessionário em até 30 (trinta) dias de sua assinatura, sob pena de caducidade e apuração de prejuízos causados ao erário.

Art. 24. A concessão de direito real de uso - CDRU não poderá ser subconcedida, transferida ou onerada a qualquer título.

Art. 25. O concessionário, no prazo de 90 (noventa) dias antes do término da vigência da concessão de direito real de uso - CDRU poderá formular opção de compra do respectivo lote mediante o pagamento do preço de avaliação atualizado ou requerer a prorrogação do prazo de vigência da concessão.

Art. 26. O requerimento de autorização para lavratura da Escritura de Compra e Venda - ECV deverá ser formalizado por escrito à Superintendência Adjunta de Projetos, que posteriormente submeterá ao Conselho de Administração da Suframa - CAS, por meio de proposição de Resolução, com base em pareceres emitidos pela CGPAG e pela Procuradoria Federal junto à Suframa

Art. 27. O valor de compra do lote será o preço de avaliação atualizado, descontando-se o montante pago a título de concessão de direito real de uso CDRU, devidamente atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC.

§ 1º O pagamento poderá ocorrer à vista ou em até 60 (sessenta) parcelas mensais, devidamente atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC.

§ 2º A opção de compra poderá ser formulada a qualquer tempo durante os períodos de prorrogação da concessão de direito real de uso - CDRU.

§ 3º A escritura de compra e venda somente será firmada pela Suframa após o pagamento integral do valor referido no § 1º.

§ 4º Efetuada a opção de compra do lote pelo concessionário, a CDRU fica automaticamente prorrogada até a conclusão da operação de compra e venda.

Art. 28. Nas escrituras de compra e venda deverá ser consignado:

I - como cláusula resolutiva, que:

a) o lote terá a finalidade exclusiva de desenvolvimento de projetos agropecuários em conformidade com as normas estabelecidas pela Suframa, que haverá de emitir prévia anuência em função de toda e qualquer eventual transação que afete direta ou indiretamente o direito de propriedade;

b) o lote e as benfeitorias que nele forem edificadas não poderão ficar ociosos por mais de 6 (seis) meses, sob pena de resolução do contrato, retomada e destinação a novos empreendimentos;

II - o resguardo do direito de prelação em igualdade de preço e condições em função de transferência de lotes, sob qualquer forma ou modalidade, inclusive dação em pagamento.

Parágrafo único. As alienações dos lotes deverão ser previamente aprovadas pelo conselho de Administração da Suframa - CAS.

Art. 29. A escritura de compra e venda será realizada por instrumento público, sujeito a registro imobiliário.

Parágrafo único. A escritura de compra e venda deverá ser lavrada em qualquer tabelionato de notas de Manaus.

Art. 30. Os custos das taxas e emolumentos cartorários serão arcados pelos concessionários ou adquirentes.

Parágrafo único. A Suframa poderá realizar o pagamento nas hipóteses de seu interesse, resguardado o direito de regresso em face do concessionário ou adquirente.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DE LOTES

Art. 31. Toda e qualquer transferência de lotes no Distrito Agropecuário é sujeita à anuência prévia e expressa da Suframa.

§ 1º Somente poderão ser objeto de transferência os lotes com escritura de compra e venda expedida.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo implica o bloqueio do cadastro de todos os envolvidos na transação e na inabilitação em caso de instituição.

Art. 32. Nas transferências de lotes no Distrito Agropecuário, inclusive nos casos de dação em pagamento e nas expropriações em decorrência de execuções judiciais ou extrajudiciais, a Suframa terá sempre o direito de exercer a prelação.

Art. 33. As transferências de lotes no Distrito Agropecuário só serão autorizadas pela Suframa se a escritura de compra e venda contemplar as cláusulas previstas no art. 28, devendo o pretendo comprador ter cumprido os critérios de habilitação descritos no art. 14, sem prejuízo dos demais dispositivos desta Resolução.

Art. 34. O requerimento de anuência para transferência de lote no Distrito Agropecuário deve ser formalizado ao Superintendente da Suframa, em documento assinado em conjunto pelos representantes do proprietário/alienante e do adquirente.

Parágrafo único. A anuência de que trata este artigo só será dada se a Suframa não exercer o direito de prelação e dependerá de pareceres favoráveis emitidos sucessivamente pela CGPAG e pela Procuradoria Federal junto à Autarquia.

CAPÍTULO V

DOS CRITÉRIOS PARA A APRESENTAÇÃO, ATUALIZAÇÃO, ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 35. A qualquer momento, os interessados na implantação das atividades descritas no art. 3º no Distrito Agropecuário da Suframa - DAS, poderão apresentar projeto técnico-econômico pleno, com projeção de 5 (cinco) anos, consistindo a aprovação do projeto em critério de habilitação dos interessados nas licitações e de procedibilidade nos casos de inexigibilidade.

§ 1º O Projeto Pleno poderá ser substituído por Projeto Simplificado quando o empreendimento envolva previsão de investimentos inferiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

§ 2º Para atividades de alto impacto ambiental, a critério da Suframa, poderá ser exigido Projeto Pleno, mesmo que atendido o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º No tocante à ocupação dos lotes, o projeto deverá observar o percentual mínimo de 16% (dezesseis por cento) da área total do lote e o máximo o estabelecido na legislação florestal em vigor.

§ 4º A ocupação dos lotes deverá obedecer ao cronograma estabelecido do projeto aprovado.

§ 5º Na análise do projeto deverá ser averiguada a capacidade financeira do interessado para a implantação do empreendimento, devendo ser comprovada sua qualificação econômica através de prova documental.

Art. 36. O Projeto Pleno ou Simplificado deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado com a lavratura da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, e apresentado conforme os requisitos mínimos descritos nos Anexos VI e VII.

Art. 37. O projeto será analisado pela CGPAG e, tendo parecer favorável, encaminhado ao Superintendente da Suframa para aprovação mediante portaria específica.

§ 1º Os projetos aprovados pela Superintendência deverão ser comunicados ao Conselho Administração Suframa - CAS na reunião ordinária subsequente.

§ 2º O procedimento de análise de projetos e/ou cronograma de atualização será realizado com a participação de no mínimo 2 (dois) técnicos.

Art. 38. O projeto poderá ser atualizado por meio de um Cronograma Técnico-Econômico quando houver aumento ou redução de até 30% (trinta por cento) do valor total de investimento previsto no projeto ou na área estabelecida para cada atividade determinada no projeto.

Parágrafo único: O Cronograma Técnico-Econômico de atualização deverá ser assinado por profissional habilitado, submetido a análise por parecer técnico e aprovado pela Superintendência Adjunta de Projetos - SPR, mediante portaria específica.

Art. 39. Será exigida a apresentação de novo projeto, quando houver aumento ou redução superior a 30% (trinta por cento) do valor total de investimento previsto no projeto ou na área estabelecida para cada atividade determinada no projeto.

Parágrafo único: Caso haja aumento do valor que supere o critério estabelecido no §1º do art. 35, deverá ser apresentado o Projeto Pleno.

Art. 40. Qualquer que seja a atualização aprovada, o ano para a conclusão do projeto permanecerá o estabelecido no projeto originariamente aprovado, salvo no caso de motivo justificado e aprovado pela Suframa.

Art. 41. Sendo o projeto considerado inconsistente por 2 (duas) vezes, e persistirem as inconsistências descritas em parecer técnico, a CGPAG solicitará o comparecimento do interessado juntamente com o responsável técnico pelo projeto, que tomarão ciência das inconsistências levantadas, sendo estabelecido o prazo final de 30 (trinta) dias para o devido saneamento.

Art. 42. O concessionário poderá utilizar até 3 (três) hectares da área do lote com atividades de subsistência sem previsão em projeto, desde que não ultrapasse 1% (um por cento) da área total.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 43. A fiscalização do contrato de concessão real de uso - CDRU, referente às atividades estabelecidas em projeto e à obediência aos dispositivos desta Resolução será realizada pela COPAG através de no mínimo 2 (dois) técnicos, cabendo a estes o acompanhamento, controle, monitoramento e avaliação do cumprimento do Projeto Técnico-Econômico, na forma do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

§ 1º A COPAG, a partir do início da vigência da concessão, promoverá o acompanhamento sistemático das atividades desenvolvidas, procedendo vistoria anual no lote concedido, ou em prazo menor, de acordo com necessidade específica, ou ainda a qualquer momento, a seu critério.

§ 2º Caberá à COPAG averiguar a ocorrência de fatos que ensejem a aplicação de quaisquer penalidades contratuais, instruindo, para tanto, o seu relatório com os documentos necessários, observando-se o seguinte procedimento:

I - identificada irregularidade no Relatório de Acompanhamento de Execução de CDRU, será lavrado o Termo de Notificação (Anexo XVIII) e cientificado o concessionário;

II - o Termo de Notificação deverá descrever a infração cometida e respectivo artigo, inciso ou alínea desta Resolução, do Edital de Licitação e/ou do Contrato de CDRU descumprido;

III - deverá ser estabelecido prazo para saneamento da infração e para apresentação de defesa sobre o conteúdo do Termo de Notificação, caso discorde desta;

IV - o Termo de Notificação será lavrado em 2 (duas) vias, sendo a primeira encaminhada ao concessionário ou preposto e a segunda deverá ser juntada ao processo correspondente para fim de contagem do prazo estabelecido;

V - caso o concessionário não promova o saneamento das infrações dentro do prazo determinado e não seja acolhida a defesa apresentada, será aplicada a penalidade cabível, caso o recurso apresentado à Superintendência Adjunta de Projetos - SPR seja denegado.

§ 3º A ação e/ou omissão, total ou parcial, da COPAG na fiscalização não eximirá o concessionário da integral responsabilidade pela execução do Contrato de CDRU.

Art. 44. Durante a atividade de fiscalização, a COPAG terá livre acesso ao lote objeto da concessão e à toda documentação contábil, licenças ambientais e demais documentos reputados necessários.

Art. 45. Cabe à COPAG apresentar relatório pormenorizado sobre as atividades desenvolvidas, conforme Anexo VIII.

Art. 46. O Relatório de Acompanhamento de Execução de Contrato de CDRU será o instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato de concessão, no projeto aprovado e nesta Resolução.

Parágrafo único. O Relatório de Acompanhamento de Execução de Contrato de CDRU deverá ser assinado pelos 2 (dois) técnicos e será encaminhado à CGPAG para aprovação e providências.

Art. 47. Durante a implantação do projeto, havendo impossibilidade de cumprimento ao disposto nos §§ 3º e 4º do art. 35, o concessionário deverá apresentar laudo técnico ou justificativa fundamentada, assinada por profissional habilitado, que será submetido à aprovação pela CGPAG.

Parágrafo único. No caso de não cumprimento ao disposto no caput deste artigo, será concedido o prazo de 90 (noventa) dias ao concessionário para a regularização da situação.

CAPÍTULO VII

DA SUPRESSÃO DA VEGETAÇÃO NATIVA, EXPLORAÇÃO MADEIREIRA, EXTRATIVISMO E MINERAÇÃO.

Art. 48. O concessionário terá, após o registro imobiliário da CDRU, o prazo de 30 (trinta) dias para entregar o Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR do lote objeto da concessão, para fins de atendimento ao § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 49. Caso haja necessidade de supressão da vegetação nativa para o uso alternativo do solo, estritamente necessária para a implantação do projeto aprovado, o concessionário deverá apresentar à Suframa autorização do órgão ambiental competente, podendo o aproveitamento madeireiro oriundo desta supressão ser realizado conforme estabelecido pela legislação ambiental em vigor.

Art. 50. O concessionário somente poderá explorar a atividade madeireira com propósito comercial na área de reserva legal, após o cumprimento do disposto no parágrafo 3º do art. 35, mediante apresentação de cópia autenticada do plano de manejo florestal aprovado pelo órgão ambiental competente.

Art. 51. As atividades extrativistas vegetais relativas a coleta de flores, cascas, folhas, óleos, resinas, cipós, bulbos e frutos poderão ser realizadas a qualquer momento, mesmo que sem previsão em projeto, porém, deverá constar no balanço anual apresentado à Suframa conforme estabelecido no § 1º do art. 55, os períodos de coleta, a época de retirada, e quantidade e valor de venda dos produtos, priorizando sempre técnicas que não coloquem em risco a sobrevivência de indivíduos e da espécie coletada.

Art. 52. Será admitida a exploração mineral, obedecidos os dispositivos estabelecidos no Decreto-Lei nº 277, de 28 de fevereiro de 1967, na Lei nº 6.567, de 24 de setembro de 1978, e demais legislações cabíveis.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES E PRAZOS

Art. 53. Após o registro do Contrato de CDRU, o concessionário se obriga a fixar placa indicativa de acordo com o modelo do Anexo X no prazo de 90 (noventa) dias, devendo mantê-la visível e em boas condições durante toda a vigência da concessão.

Art. 54. A Suframa fica responsável pela fixação de placas de advertência e de identificação de suas áreas nas entradas de todas as vicinais existentes, assim como as que vierem a ser construídas, conforme Anexo XI, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor desta Resolução.

Art. 55. O concessionário fica obrigado a zelar pelo lote objeto da concessão, impedindo que haja turbações, esbulhos, invasões de terceiros, devendo cumprir as legislações ambientais e trabalhistas, sem prejuízo de outros normativos aplicáveis no âmbito municipal, estadual e federal.

§ 1º É obrigatória a apresentação no mês de julho de cada ano de balanço das atividades desenvolvidas durante o ciclo de 12 (doze) meses anteriores, com informações de área plantada, produção, comercialização e preços dos produtos vendidos, conforme Anexo XII.

§ 2º O concessionário deverá zelar pela faixa de domínio, podendo usufruí-la, cultivando apenas o estabelecido no § 2º do art. 80.

§ 3º O concessionário deverá comunicar a Suframa, qualquer fato que venha a contrariar esta Resolução, via ofício ou por termo de comparecimento.

Art. 56. Caso o concessionário não apresente o balanço anual na data prevista no § 1º do art. 55 ou o apresente em desconformidade com esta Resolução, a Suframa poderá conceder o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentação do balanço, mediante requerimento do interessado.

CAPÍTULO IX

DAS SANÇÕES

Art. 57. Sem prejuízo das cominações legais cabíveis, o não atendimento do disposto nesta Resolução ensejará a aplicação das seguintes sanções:

I- advertência;

II- resolução da concessão de direito real de uso - CDRU;

III- resolução do contrato de compra e venda e o conseqüente cancelamento do registro imobiliário.

§ 1º A aplicação das sanções previstas nos incisos I e II será determinada pelo Superintendente Adjunto de Projetos e a sanção prevista no inciso III será aplicada pelo Superintendente da Suframa.

Art. 58. A pena de advertência será aplicada quando:

I - descumprido do prazo previsto no art. 48 ou no art. 56;

II - descumprido do disposto nos artigos 49, 50 ou 51;

III - descumprido do disposto nos §§ 2º ou 3º do art. 55;

V - existir a exploração de atividade sem autorização dos órgãos competentes.

Art. 59. O contrato de concessão de direito real de uso - CDRU será resolvido de pleno direito, com a reversão do imóvel para a Suframa, nos seguintes casos:

I - quando o concessionário der ao imóvel destinação diversa das atividades descritas no projeto aprovado e, tendo sido notificado, não conferir a destinação adequada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

II - quando houver a paralisação das atividades e o concessionário, tendo sido regularmente notificado, não retomar as atividades no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

III - quando descumprido do disposto nos artigos 18, 19 e 24;

IV - quando descumprido do prazo estabelecido no art. 47;

V - quando forem aplicadas de 03 (três) advertências seguidas ao concessionário;

VI - no caso de perda de qualquer condição de habilitação por período superior a 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 60. A resolução do contrato de compra e venda e o conseqüente cancelamento do registro imobiliário será determinada no caso de descumprimento das cláusulas resolutivas ou do direito de prelação consignado na escritura de compra e venda.

Art. 61. O descumprimento das disposições desta Resolução deverá ser apurado no respectivo processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório, devendo eventual recurso ser encaminhamento à Superintendência Adjunta de Projetos - SPR para apreciação.

CAPÍTULO X

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Art. 62. As pessoas físicas ou jurídicas ocupantes de áreas rurais no Distrito Agropecuário poderão ter os lotes ocupados regularizados nos termos da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, mediante requerimento dirigido à Suframa e apresentação dos documentos descritos no Anexo IV.

§ 1º Para regularização da ocupação, o ocupante e seu conjugue deverão atender os seguintes requisitos:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;

III - praticar cultura efetiva, entendendo-se como cultura efetiva a exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo;

IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008, sendo dispensada essa prova nos casos em que o processo administrativo em tramitação na Suframa já possuir tal comprovação;

V - não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário.

§ 2º Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público:

I - no INCRA;

II - na Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República;

III - na Secretaria do Patrimônio da União (SPU);

IV - nos órgãos estaduais de terras;

V - na Suframa.

Art. 63. Preenchidos os requisitos do art. 62, a Suframa regularizará as áreas ocupadas mediante alienação por meio de Escritura de Contrato de Compra e Venda (Anexo XIII).

§ 1º Serão regularizadas as ocupações de áreas não superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares).

§ 2º Serão passíveis de alienação as áreas ocupadas, demarcadas e que não abranjam as áreas previstas no art. 4º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 3º Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que seja parte a Suframa até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela Autarquia e a hipótese de acordo judicial.

§ 4º Não serão passíveis de regularização as ocupações que incidam sobre áreas com Escritura de Promessa de Compra e Venda, até que se proceda a rescisão do instrumento e seu registro no cartório competente.

§ 5º Os interessados que requererem a regularização de área superior a 50 ha (cinquenta hectares), deverão ter área de cultura efetiva mínima de 16% (dezesesseis por cento) da área total do lote e no máximo o disposto na legislação ambiental vigente, o que deverá ser comprovado pela CGPAG.

§ 6º No caso do § 5º, se constatado que a área de cultura efetiva seja inferior a 16% (dezesesseis por cento), o ocupante poderá ter regularizado área total até 5 (cinco) vezes superior à área efetivamente ocupada.

§ 7º Os títulos de domínio e de concessão de direito real de uso serão expedidos:

I - em nome da mulher e do homem, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

a) quando forem casados; ou

b) quando conviverem em regime de união estável;

II - em nome dos conviventes, no caso de união homoafetiva; e

III - preferencialmente em nome da mulher, nos demais casos.

Art. 64. A identificação da área a ser destacada do patrimônio da Suframa será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado credenciado junto ao INCRA, e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos

limites do imóvel rural, devidamente georreferenciadas e submetido ao INCRA por meio do Sistema de Gestão Fundiária para validação.

Art. 65. Os custos relativos a identificação de que trata o art. 64 e dos serviços cartorários referente a lavratura da Escritura de Contrato de Compra e Venda e de seu registro correrão por conta do ocupante.

Art. 66. Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação dar-se-á de forma gratuita, dispensada a licitação.

Art. 67. Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal até 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), a alienação dar-se-á de forma onerosa, dispensada a licitação.

Parágrafo único. O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária, elaborado pelo INCRA, aplicando-se as disposições do Decreto nº 9.309, de 15 de março de 2018.

Art. 68. Os requisitos para a regularização fundiária dos imóveis de até 4 (quatro) módulos fiscais serão averiguados pela Suframa por meio de declaração do ocupante (Anexo V) e de vistoria prévia, sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil,

§ 1º A realização de vistoria prévia poderá ocorrer a qualquer momento, lavrando-se o Relatório de Vistoria de Ocupação, conforme Anexo IX.

§ 2º A critério da equipe técnica da COPAG, poderá ser solicitada comprovação documental dos requisitos para a regularização.

Art. 69. As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem o limite de 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares) poderão ser objeto de titulação parcial até esse limite, nos moldes desta Resolução.

Parágrafo único. A opção pela titulação, nos termos do caput, será condicionada a desocupação da área excedente.

Art. 70. A Escritura de Contrato de Compra e Venda conterá, dentre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de 10 (dez) anos, sob condição resolutive, além da inalienabilidade do imóvel:

I - a manutenção de destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;

II - o respeito a legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e

IV - as condições e a forma de pagamento.

§ 1º Na hipótese de pagamento por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia das cláusulas resolutivas se estenderá até a integral quitação.

§ 2º Nos imóveis de até um módulo fiscal, ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do imóvel, equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborado pelo INCRA vigente à época do pagamento, respeitado o período de carência de até 3 (três) anos, desde que cumpridas todas condições resolutivas até a data do pagamento.

Art. 71. As condições resolutivas do título de domínio somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento pela Suframa.

§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente.

§ 2º Caso a documentação juntada ao processo não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, será realizada vistoria na área, mediante Relatório de Vistoria de Ocupação.

§ 3º A Suframa deverá em um prazo de 12 (doze) meses, contado da data do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas.

§ 4º A liberação das condições resolutivas se dará por ato administrativo do Superintendente da Suframa por meio de Termo de Liberação de Condições Resolutivas (Anexo XVI), que deverá ser averbado junto a matrícula do imóvel.

Art. 72. O valor do imóvel fixado na forma do parágrafo único do art. 67 será pago pelo beneficiário da regularização fundiária em prestações amortizáveis em até 20 (vinte) anos, com carência de até 3 (três) anos.

§ 1º Sobre o valor fixado incidirão encargos financeiros na forma estabelecida no Decreto nº 9.309, de 15 de março de 2018.

§ 2º Na hipótese do pagamento à vista, será concedido desconto de 20% (vinte por cento), caso o pagamento ocorra em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de entrega do título.

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica à hipótese de pagamento integral prevista no § 2º do art. 70 desta Resolução.

Art. 73. O descumprimento das condições resolutivas pelo titulado implica resolução de pleno direito da Escritura de Contrato de Compra e Venda, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurados os princípios da ampla defesa e contraditório.

§ 1º A análise do cumprimento das cláusulas resolutivas recairá estritamente sobre o período de vigência das obrigações contratuais, tomando-se a mais longa como termo final.

§ 2º O descumprimento das obrigações após o período de vigência das cláusulas contratuais não gerará o efeito previsto no caput deste artigo.

§ 3º O descumprimento das obrigações pelo titulado durante a vigência das cláusulas resolutivas deverá ser demonstrado nos autos do processo administrativo por meio de prova material ou documental.

§ 4º A prova material ou documental a que se refere o § 3º deste artigo será considerada essencial a propositura de ação judicial reivindicatória de domínio.

§ 5º Resolvida a Escritura de Contrato de Compra e Venda, o contratante:

I - terá direito à indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as voluptuárias no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a desocupação do imóvel, sob pena de perda delas em proveito da Suframa;

II - terá direito a restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual das quantias abaixo:

a) 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória;

b) 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição;

III - estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente na hipótese de o montante das quantias indicadas nas alíneas a e b do inciso II deste parágrafo eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço.

§ 6º A critério da Suframa, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução da Escritura de Contrato de Compra e Venda.

Art. 74. Fica vedado beneficiar, nos termos desta Resolução, pessoa natural ou jurídica com a regularização de mais de uma área ocupada.

Art. 75. Aplica-se a modalidade de alienação por venda direta mediante o pagamento do valor máxima da terra nua definido no parágrafo único do art. 67, com expedição de escritura de compra e venda, com as condições resolutivas expressas no art. 70, aos ocupantes de imóveis no Distrito Agropecuário da Suframa - DAS até o limite de 2.500 ha nas seguintes hipóteses:

I - quando se tratar de ocupações posteriores a 22 de julho de 2008, ou em áreas em que tenha havido interrupção da cadeia alienatória posterior à referida data, observados os demais requisitos dispostos neste artigo e comprovado o período de ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos, apurado até a data de 23/12/2016;

II - quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite de 2.500 ha.

Art. 76. Todas as cessões de direitos a terceiros que envolvam Termos de Reservas de Área ou Escrituras de Promessa de Compra e Venda expedidos pela Suframa em nome do ocupante original servirão somente para fins de comprovação de ocupação do imóvel pelo cessionário ou pelos seus antecessores.

Parágrafo único. O terceiro cessionário mencionado no caput deste artigo somente poderá regularizar a área por ele ocupada.

Art. 77. Os imóveis ocupados que não puderem ser regularizados na forma deste capítulo serão revertidos, total ou parcialmente, ao patrimônio da Suframa.

Art. 78. Em qualquer momento a Suframa poderá, por meio de sua equipe técnica, adentrar no lote objeto de regularização visando atestar o cumprimento das cláusulas resolutivas.

Parágrafo único. A Suframa poderá solicitar documentos ao ocupante que comprovem a situação regular com o disposto nas cláusulas resolutivas.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 79. Os lotes alienados por meio de Escritura de Compra e Venda em momento anterior à vigência desta Resolução, que se encontrarem produtivos e tenham cumprido a ocupação mínima prevista nesta Resolução, serão excluídos dos registros de patrimônio da Suframa, perdendo a validade as cláusulas resolutivas que contiverem.

Art. 80. Fica estabelecido uma faixa de domínio de 20 (vinte) metros do eixo de cada vicinal, para a direita e para a esquerda.

§ 1º Fica autorizado o beneficiário a realizar desmatamento e/ou aproveitamento madeireiro na faixa de domínio das vicinais, podendo atuar junto aos órgãos ambientais competentes a fim de proceder ao licenciamento ambiental desta área, respeitando o estabelecido na legislação ambiental vigente.

§ 2º Será permitido o cultivo de espécies agronômicas temporárias nesta área, sendo vedado a realização de demais atividades ou construções de infraestruturas permanentes.

§ 3º Os levantamentos topográficos georreferenciados deverão conter o recuo de 20 (vinte) metros, salvo os levantamentos já apresentados a Suframa com recuo de 50 (cinquenta) metros, cabendo ao interessado decidir sobre a apresentação de novo levantamento com a diminuição do recuo.

Art. 81. Os detentores de Termos de Reserva de Área ou Escrituras de Promessa de Compra e Venda titulares de projetos técnico-econômicos já aprovados pelo Conselho de Administração da Suframa antes da entrada em vigor desta Resolução, em situação regular com os instrumentos firmados, que não se enquadrarem nos critérios para a regularização fundiária, poderão ter os instrumentos convertidos em contrato de concessão de direito real de uso - CDRU, de forma gratuita, devendo cumprir todos os demais dispositivos desta Resolução.

Art. 82. Os casos omissos serão dirimidos pelo Superintendente da Suframa.

Art. 83. Fica revogada a Resolução nº 70, de 1º de agosto de 1997.

Art. 84. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ALFREDO ALEXANDRE DE MENEZES JÚNIOR

Presidente do Conselho

Os anexos desta Resolução estão disponíveis no sítio da Suframa no seguinte endereço:
<http://www.suframa.gov.br>

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

