

NOTA TÉCNICA Nº 72/2020

Brasília, 30 de dezembro de 2020

ÁREA:	Desenvolvimento Rural
TÍTULO:	A operacionalização do Programa Nacional de Crédito Fundiário – Terra Brasil nos Municípios
REFERÊNCIAS:	<u>Lei Complementar 93, de 4 de fevereiro de 1998</u> <u>Decreto 4.892, de 25 de novembro de 2003</u> <u>Decreto 6.672, de 2 de dezembro de 2008</u> <u>Decreto 10.126, de 12 de novembro de 2019</u> <u>Portaria 133, de 15 de outubro de 2020</u> Manual de Crédito Rural, no Capítulo 12, de Programas Especiais, Seção 1A – Fundo de Terras e da Reforma Agrária
AUTOR:	Osni Morinishi Rocha

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Terra Brasil – Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF) iniciou-se em 1998 com a criação do Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra. Oferece financiamento com juros abaixo dos praticados no mercado aos pequenos produtores e trabalhadores rurais que desejam adquirir sua terra ou ampliar seu imóvel rural.

Além disso, os recursos financiados podem ser utilizados na estruturação da propriedade e do projeto produtivo, na contratação de Assistência Técnica e Extensão Rural (Ater) e nas despesas acessórias relativas à aquisição do imóvel rural.

No ano de 2020, o Programa Nacional de Crédito Fundiário – Terra Brasil foi reestruturado, sendo publicado novo Regulamento Operativo para o Fundo de Terras e da Reforma Agrária e do Subprograma de Combate à Pobreza Rural.

Segundo o Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa), as alterações visam a reduzir o prazo de compra da terra, além de possibilitar aos Municípios

participarem mais ativamente do programa quando da celebração de acordo de cooperação técnica.

A Confederação Nacional de Municípios (CNM) destaca que esse é um importante mecanismo de incentivo à permanência dos jovens no meio rural quando desejam implantar seu próprio negócio por meio da aquisição de uma área produtiva, sem necessitar deixar o campo ou a proximidade da família. Alerta ainda sobre a importância de os gestores estarem atentos às obrigações assumidas na celebração do acordo de cooperação técnica.

2. TERRA BRASIL – PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO

O PNCF tem o objetivo de permitir o acesso à terra, visando à redução da pobreza rural, gerando oportunidade, autonomia e fortalecimento da agricultura familiar, e sucessão no campo para os agricultores familiares.

O programa tem como princípios a participação dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, dos beneficiários e de suas entidades representativas. Sua prioridade é de execução nos Municípios com menor Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM).

Durante o processo de estruturação das propriedades, os beneficiários do PNCF poderão acessar as demais políticas de apoio à agricultura familiar, com destaque para o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf), o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA), o Programa Nacional de Alimentação Escolar (Pnae), o Programa Nacional de Universalização do Acesso e Uso da Água (Água para Todos), o Programa Garantia Safra e outros.

2.1 BENEFICIÁRIOS

Podem participar agricultores sem-terra com comprovada experiência rural de cinco anos executando a função de diarista, assalariado, arrendatário, meeiro ou posseiro. Além dos sem-terra, podem ser beneficiados os proprietários de pequenos imóveis inferiores ao módulo rural do Município.

Estão aptos também os jovens rurais, com idade entre 16 (emancipados) e 19 anos, com cinco anos de atividades junto ao grupo familiar, como aluno de Escola Técnica, Centros de Formação por Alternância e instituições similares.

Não poderá ter a concessão de financiamentos para o PNCF – Terra Brasil quem:

- já tiver sido beneficiado com recursos do Fundo de Terras, mesmo que tenha liquidado o seu débito;
- tiver sido contemplado por qualquer projeto de assentamento rural ou programa de reforma agrária, bem como seu respectivo cônjuge;
- exerça função pública, autárquica ou em órgão paraestatal desde o início da análise da proposta até o momento da efetiva contratação do financiamento;
- tiver sido, nos últimos três anos contados a partir da data de apresentação do pedido ao amparo do Fundo de Terras, proprietário de imóvel rural com área superior a de uma propriedade familiar;
- for promitente comprador ou possuidor de direito de ação e herança de imóvel rural superior à dimensão de uma propriedade familiar;
- for promitente comprador ou possuidor do direito de ação ou herança sobre imóvel rural, exceto quando se tratar de aquisição entre coerdeiros de imóvel rural objeto de partilha hereditária.

Como comprovar a experiência rural

O prazo de experiência do trabalho na atividade rural exercido como autônomo, empregado, integrante do grupo familiar ou aluno de escola técnica agrícola, Centros Familiares de Formação por Alternância e similares será comprovado por meio de uma autodeclaração, acompanhado de uma ou mais das seguintes formas:

- contrato individual de trabalho ou registros e anotações na Carteira de Trabalho;
- contrato de arrendamento, parceria ou comodato rural;
- bloco de notas do produtor rural;
- notas fiscais de entrada de mercadoria, emitidas pela empresa adquirente da produção rural, com indicação do nome do candidato a beneficiário como vendedor;
- declaração das cooperativas, associações ou sindicatos representativos de grupos de produtores ou trabalhadores rurais;
- atestado de órgãos estaduais de assistência técnica e extensão rural local e de prefeituras municipais participantes da execução do programa, bem como do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS);
- declaração de escolas especializadas no ensino de atividades rurais.

LEMBRE-SE: os Municípios têm a possibilidade de atuarem com os produtores locais visando a mobilizar, qualificar e atestar as famílias potenciais beneficiadas pelo Programa.

2.2 LIMITE DE RENDA ANUAL BRUTA FAMILIAR

Para enquadrar o beneficiário em uma das linhas de financiamento, um dos critérios é a renda anual bruta familiar. Ela é o somatório dos valores auferidos por qualquer componente do grupo familiar nos últimos 12 meses anteriores ao período de aferição do responsável técnico pela elaboração do projeto de financiamento, considerando os seguintes valores:

- resultado da atividade rural (valores das receitas recebidas {despesas de custeio + investimentos pagos});
- benefícios sociais e previdenciários;
- demais rendas provenientes de atividades desenvolvidas no estabelecimento e fora dele.

Durante a aferição de enquadramento do produtor, o agente financeiro também realizará a verificação de renda anual bruta familiar pelos meios ao seu alcance como parte integrante da ficha cadastral do mutuário, conforme previsto no Manual de Crédito Rural.

Quadro 1 – Limite de renda por linha de crédito para o PNCF

Linhas de Crédito	Renda anual	Patrimônio
PNCF Social	Até R\$ 21.644,33	Até R\$ 40 mil
PNCF Mais	Até R\$ 43.288,65	Até R\$ 80 mil
PNCF Empreendedor	Até R\$ 233.758,71	Até R\$ 500 mil

Fonte: SAF/Mapa.

Nas linhas de financiamento PNCF Social e Mais, quando se tratar de negociação entre coerdeiros de imóvel rural objeto de partilha decorrente de sucessão, o limite de patrimônio poderá ser ampliado para R\$ 100 mil, desde que, no mínimo, 80% do patrimônio aferido seja decorrente da parcela da herança no imóvel objeto do financiamento.

2.3 LINHAS DE FINANCIAMENTO

São três linhas de financiamento, conforme o público da política:

- PNCF Social – destinado às famílias de agricultores inscritas no cadastro único do Bolsa Família que estão na área de abrangência da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (Sudene); e nos Estados da região Norte;
- PNCF Mais – proposto para agricultores sem-terra ou com pouca terra (meeiros e arrendatários assalariados, diaristas e outros) de abrangência nacional, exceto em áreas da Sudene;
- PNCF Empreendedor – linha com risco bancário, de abrangência nacional, cuja regulamentação será definida pelo agente financeiro que aderir a sua operacionalização.

Quadro 2 – Resumo das condições de financiamento do PNCF

Linhas de Crédito	Taxa de juros	Renda anual	Patrimônio
PNCF Social	0,5% a.a	Até R\$ 21.644,33	Até R\$ 40 mil
PNCF Mais	2,5% a.a	Até R\$ 43.288,65	Até R\$ 80 mil
PNCF Empreendedor	4,0% a.a	Até R\$ 233.758,71	Até R\$ 500 mil

Fonte: SAF/Mapa.

O limite do contrato de crédito é de R\$ 151.510,28 por beneficiário, com um prazo para pagamento de até 25 anos, sendo 36 meses de carência. A área técnica da CNM destaca que o limite de crédito e a renda bruta familiar são atualizadas anualmente, em 15 de janeiro, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Os beneficiários podem contar ainda com um desconto na parcela do financiamento por adimplência de 40% (no PNCF Social) e 20% (no PNCF Mais) para quitação até a data de vencimento de cada parcela.

Os imóveis adquiridos nas linhas PNCF Social e PNCF Mais são inalienáveis pelo prazo de 10 anos contados a partir da data de assinatura do contrato original, mesmo havendo quitação total do financiamento. A transferência poderá ser autorizada somente pela unidade estadual quando o adquirente se enquadrar como beneficiário do programa.

FIQUE ATENTO: a Linha Empreendedor com risco bancário ainda depende da regulamentação por todo agente financeiro que aderir a sua operacionalização.

As linhas de financiamento poderão ser compostas dos seguintes subprojetos:

- 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;
- Subprojeto de Investimentos Comunitários (SIC): projetos de infraestrutura básica e produtiva executados pelas associações de beneficiários do crédito fundiário com recursos não reembolsáveis do Subprograma de Combate à Pobreza Rural, repassados por meio de contrato específico de transferência de recursos, destinados somente para a linha de financiamento PNCF Social acessada nos Municípios que integram a área de abrangência da Sudene;
- 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.

FIQUE ATENTO: a operacionalização e o repasse de recursos do Subprojeto de Investimentos Comunitários (SIC), com recursos do Subprograma de Combate à Pobreza Rural, ocorrerão diretamente junto ao Departamento de Gestão de Crédito Fundiário (Decred/Mapa). Este subprojeto não se trata de financiamento e depende de orçamentos disponíveis do ministério, sendo executado por mecanismos próprios de chamamento.

Investimentos básicos

Os beneficiários das linhas PNCF Social e PNCF Mais podem acessar os recursos de investimentos básicos (SIB). Mas o valor do SIB, somado às despesas acessórias, não pode exceder, por beneficiário, a 50% do valor total do financiamento.

Os recursos do SIB visam à estruturação inicial das unidades produtivas com a construção ou reforma de residência; rede de eletrificação; vias internas de acesso; construção ou reforma de cercas; formação de pastos; construção de instalações para as criações; aquisição de animais para exploração pecuária; obras de contenção de erosão; conservação de solos ou correção da fertilidade; abastecimento de água; perfuração e instalação de poços; construção de cisternas e outros; e compra de equipamentos agrícolas.

Investimentos comunitários

Nos Municípios que abrangem a região Norte e a área de atuação da Sudene, os produtores organizados em associações, ao contratar o PNCF Social, podem solicitar apoio a investimentos comunitários (SIC) com recursos não reembolsáveis de até R\$ 25 mil por família.

Os investimentos comunitários são os que apoiam a instalação de suas famílias e a implantação de infraestrutura comunitária com vistas à consolidação social e produtiva. Incluem os investimentos em infraestrutura básica de moradia e deslocamento, os investimentos em infraestrutura produtiva nas atividades de produção e a criação ou aquisição de equipamento.

Para acessar o SIC, a associação deve apresentar uma contrapartida de, pelo menos, 10% do valor total do SIC, que pode ser fornecida por meio de materiais, mão de obra ou recursos financeiros, devidamente aprovados pela UTE.

O prazo de execução do SIC é de até dois anos. Durante esse período, a organização dos produtores será responsável por acompanhar a execução da obra e a aquisição de bens e serviços, devendo emitir um atestado de conclusão do subprojeto para prestação de contas finais junto à unidade estadual. A prestação de contas dos recursos recebidos, bem como da comprovação da contrapartida, deve ser apresentada em até 60 dias após o prazo final de execução do SIC.

Outros itens financiáveis

Além da aquisição dos imóveis, os recursos do PNCF podem ser utilizados na elaboração do projeto técnico e na implantação dos projetos de infraestrutura e produtivos. A contratação da Ater é permitida quando não assistidos por empresa de Ater, incluída a prestada por técnicos municipais.

A Ater pode ser financiada no valor de até R\$10 mil divididos em até cinco parcelas anuais, desde que o tomador não esteja beneficiado pela Ater no âmbito do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária (Pronater). Para os beneficiários que utilizarem os recursos no apoio à elaboração do projeto técnico de financiamento de até R\$ 2,5 mil, pagos após a contratação do

projeto técnico, restará o valor de até R\$ 7,5 mil para o assessoramento ao projeto durante os cinco anos iniciais, com o pagamento de parcelas anuais de até R\$ 1,5 mil por ano.

Outra oportunidade para os beneficiários é o apoio para melhoria do sistema produtivo com financiamento de novas tecnologias, informações técnicas e acesso aos mercados consumidores.

FIQUE ATENTO: a prestação do serviço pelo agente financeiro para formalização do contrato de financiamento é custeada pelo Mapa, não gerando despesa aos beneficiários. Portanto, é importante a prestação desse serviço com qualidade.

O financiamento para a aquisição de imóveis rurais poderá incluir as seguintes despesas acessórias: tributos, emolumentos, custas cartorárias e serviços de medição, incluindo topografia e georreferenciamento. No entanto, despesas para comprovação da propriedade, georreferenciamento do perímetro, registro do imóvel e certidões necessárias para a aprovação e assinatura do contrato de financiamento deverão ser pagas pelo vendedor do imóvel.

Imóveis impedidos de aquisição pelo PNCF

- Localizados em unidade de conservação ambiental de proteção integral.
- Localizados em unidades de uso sustentável de domínio público.
- Localizados em áreas de preservação permanente.
- Localizados em área de reserva legal.
- Localizados em áreas indígenas declaradas ou de pretensão indígena.
- Localizados em áreas ocupadas por remanescentes de quilombos.
- Áreas que não disponham de documentação que comprove a cadeia dominial de, no mínimo, 20 anos, respeitando a legislação estadual de terras.
- Áreas passíveis de desapropriação para fins de reforma agrária.
- Áreas que não possuam o Cadastro Ambiental Rural (CAR).
- Área com fração individual menor que a fração mínima de parcelamento do Município.
- Área que foi vendida ou comprada nos últimos dois anos.
- Área objeto de ação discriminatória ainda não encerrada.
- Área que não esteja livre e desembaraçada de quaisquer ônus.

2.4 PARTICIPANTES DO PNCF

Papel do Poder Executivo municipal

Para operacionalizar o PNCF, o Município deverá formalizar acordo de cooperação técnica com o Mapa, representado pela Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo (SAF), e habilitar-se no Certificar Entidades e Técnicos (CET).

O Município deverá divulgar o programa, visando à mobilização e ao acompanhamento dos beneficiários, sendo permitida a elaboração dos projetos técnicos de financiamento, atentando aos critérios e aos procedimentos de elegibilidade dos candidatos e dos imóveis pretendidos.

O funcionamento do CMDRS deverá ser garantido, bem como o acesso às políticas públicas de educação, saúde, acesso à água, energia elétrica, meios de comercialização, Ater, vias de acesso, entre outras.

É ainda papel do Poder Executivo municipal auxiliar os agricultores na identificação da propriedade à venda com valor compatível ao mercado e sem qualquer irregularidade, bem como solicitar apoio à empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (Ater) e à Unidade Técnica Estadual (UTE) responsável pela operação do PNCF.

SAIBA MAIS:

1. [Acesse aqui](#) a lista UTE e o contato no seu Estado.
2. [Acesse aqui](#) a lista de empresas de Ater credenciadas para atender aos beneficiários do programa.
3. [Acesse aqui](#) o manual operativo e os formulários do programa.
4. [Acesse aqui](#) a plataforma digital Obter Crédito – Terra Brasil para o envio do projeto técnico de financiamento e toda a documentação do candidato a beneficiário, do vendedor e do imóvel rural, de forma digital, desde o pedido inicial no Município até a liberação do contrato de financiamento na agência do banco indicado.

Papel da Unidade Técnica Estadual

A UTE deverá realizar a avaliação técnica e jurídica dos projetos técnicos de financiamento, especialmente na verificação da elegibilidade dos beneficiários e dos imóveis, que devem atender à legislação ambiental e ao Cadastro Ambiental Rural (CAR). É seu papel ainda a análise e a emissão de parecer da viabilidade técnica, econômica, ambiental e social.

Nos casos previstos no manual de operações, é necessária a realização de vistoria para validar a avaliação do imóvel.

Deverá ainda articular no Estado, por meio dos serviços estaduais de assistência técnica e extensão rural, o apoio organizacional, gerencial e técnico, bem como o assessoramento na elaboração e na tramitação de projetos de financiamento e acesso a outros programas de fomento à agricultura familiar.

Outra incumbência da UTE é supervisionar os beneficiários na execução dos projetos de investimentos e comunitários do PNCF, conforme cronograma de execução e liberação de recursos. Também deverá acompanhar as ações das entidades de assistência técnica contratadas pelos beneficiários, visando à liberação dos recursos por parte dos agentes financeiros, como estabelecido nos projetos técnicos de financiamento.

Em casos de irregularidades na execução dos projetos de financiamento, a UTE terá que adotar as providências administrativas necessárias ao saneamento de irregularidades e, quando preciso, comunicar às Procuradorias da República nos seus respectivos Estados e ao Departamento de Polícia Federal.

Papel do Poder Executivo federal

A gestão e a coordenação do programa cabem ao Departamento de Gestão do Crédito Fundiário, vinculado à SAF/Mapa, bem como a administração e o controle dos recursos financeiros disponíveis no Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Deverá ainda autorizar a contratação dos projetos técnicos de financiamento analisados pelos agentes financeiros, propor a celebração de acordos de cooperação técnica para viabilizar a execução do PNCF e a inclusão dos Municípios no programa.

Papel do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS)

O CMDRS é o espaço de controle social local no monitoramento da execução do PNCF. A ele compete realizar a verificação da elegibilidade dos beneficiários, a manifestação sobre as solicitações iniciais dos candidatos a beneficiários, a viabilidade do imóvel pretendido e a verificação do preço proposto.

Um dos documentos necessários para elegibilidade dos beneficiários é a declaração para comprovação do prazo de experiência na atividade rural, emitida pelo CMDRS.

FIQUE ATENTO:

1. O Município poderá emitir declaração de experiência na atividade rural para os pretensos beneficiários. Antes, porém, a área técnica de desenvolvimento rural sugere a elaboração de norma municipal que defina os critérios para emissão de tal documento ou mantenha apenas na responsabilidade do CMDRS, evitando cobranças quanto a não inclusão de todos interessados no programa.
2. Na ausência do CMDRS, um conselho similar, relacionado com o meio rural ou por meio de audiência pública, será responsável pela verificação da elegibilidade dos beneficiários.

A CNM alerta que o beneficiário que acessar 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, além das medidas de sanção penal.

Colegiado Terra Brasil

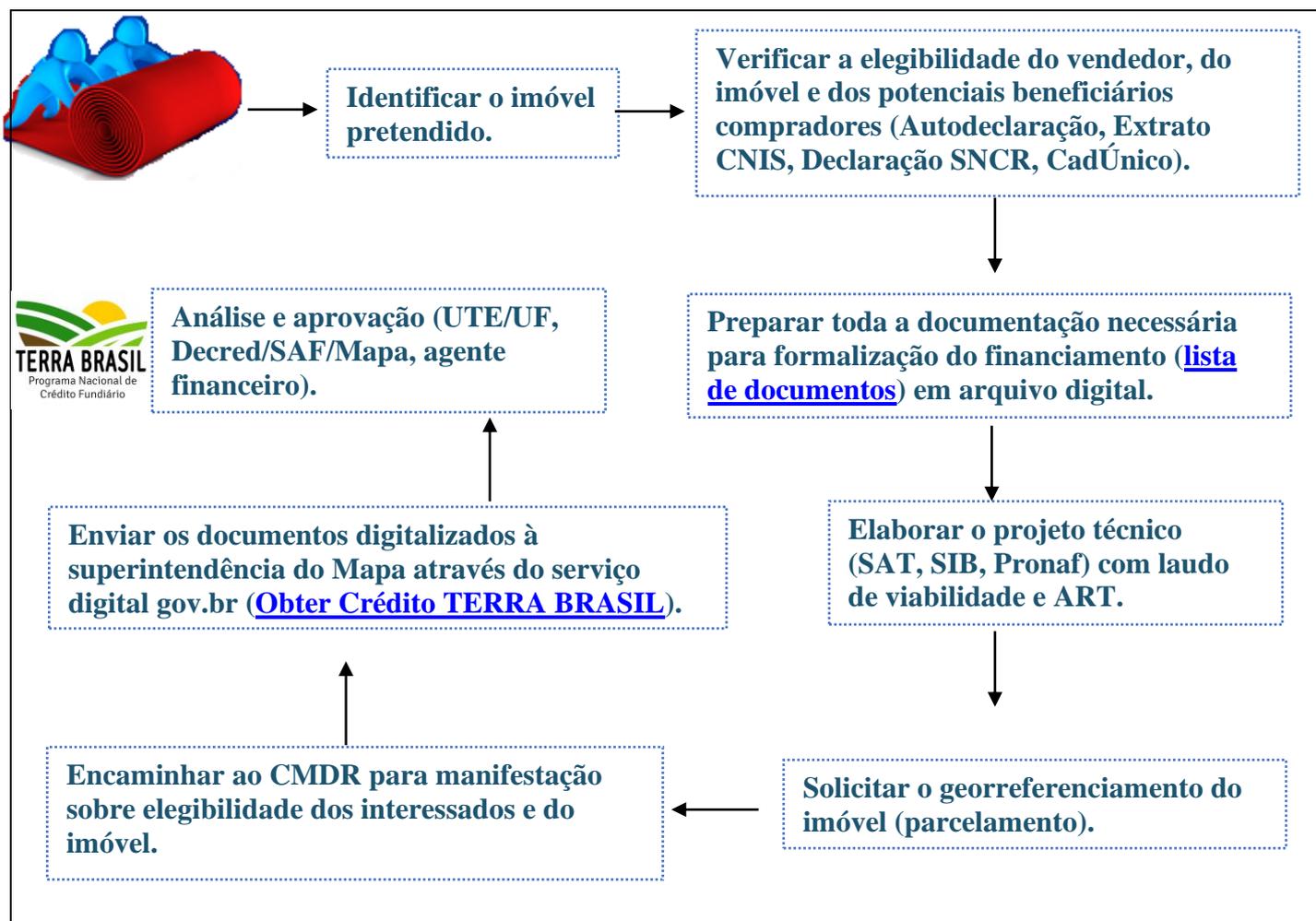
O Colegiado Terra Brasil é um órgão consultivo vinculado à Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo do Mapa, que pode propor alterações relativas ao regulamento operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária; aos manuais de operação dos

programas financiados pelo Fundo de Terras e da Reforma Agrária; aos planos anuais de aplicação de recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

VOCÊ SABIA? A CNM tem assento no colegiado, permitindo levar as demandas dos gestores locais para aprimoramento da execução e da avaliação do PNCF – Terra Brasil.

3. COMO ACESSAR O PNCF – TERRA BRASIL

O produtor interessado em contratar o crédito para aquisição de sua propriedade rural pode procurar a prefeitura ou a empresa de Ater do seu Município para receber orientações sobre o acesso ao PNCF. A prefeitura ou a empresa de Ater, tanto pública quanto privada, deve estar certificada no serviço Certificar Entidades e Técnicos (CET) para concessão de crédito fundiário.



Como solicitar a certificação

Os Municípios interessados em solicitar a certificação para executar ações de elaboração de projetos técnicos de financiamento para o crédito fundiário Terra Brasil deverão criar uma conta única de pessoa jurídica no portal Gov.br, meio de acesso a todos os serviços públicos digitais.

Para criar uma conta única de pessoa jurídica, é necessário:

- possuir um certificado digital de pessoa jurídica (Tipo A 1 máquina ou Tipo A 3 *token*);
- possuir uma conta única de governo com o mesmo CPF responsável Certificado de Pessoa Jurídica.

Cadastro na conta única do governo federal:

- Passo 1: cadastrar o CPF na conta única do responsável do CNPJ;
- Passo 2: criar a conta única de pessoa jurídica (*token*);
- Passo 3: criar a conta única do responsável CPF por realizar a solicitação;
- Passo 4: colocar o responsável por realizar a solicitação como colaborador da conta única de pessoa jurídica;
- Passo 5: acessar o Serviço CET ou Obter Crédito Terra Brasil.

Dúvidas ou problemas no sistema poderão ser encaminhados ao *e-mail* cgaim@economia.gov.br e/ou terra.brasil@agricultura.gov.br

Além disso, o Município deverá manifestar o interesse em formalizar o Acordo de Cooperação Técnica por meio de ofício ao Decred/SAF/Mapa, a ser incluído dentro do serviço digital CET juntamente com os demais documentos.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme visto, o PNCF – Terra Brasil é uma alternativa interessante para o reordenamento agrário nos Municípios, em especial para a permanência dos jovens no campo em suas próprias unidades produtivas. Para os Municípios, sobretudo aqueles menores, a produção rural é um importante vetor de desenvolvimento econômico e geração de emprego.

Nesse contexto, a reestruturação do programa e a possibilidade de um papel mais ativo dos Municípios na execução viabilizam um melhor ingresso às políticas de acesso à terra. No entanto, ao assinar o acordo de cooperação técnica, serão assumidas obrigações, despesas e responsabilidades para as quais a equipe municipal deve se preparar para garantir sua correta prestação.

Desenvolvimento Rural/CNM
d.rural@cnm.org.br