

RESOLUÇÃO INCRA/CD/Nº 13

DE 17 DE JUNHO DE 2008

O CONSELHO DIRETOR DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, por seu Presidente, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 8º, inciso IV da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 5.735, de 27 de março de 2006, com as alterações procedidas pelo Decreto nº 5.928, de 13 de outubro de 2006, combinado com o art. 11, incisos IV e V do Regimento Interno, aprovado pela Portaria/MDA/Nº 69, de 19 de outubro de 2006, e tendo em vista a decisão adotada em sua 597ª Reunião, realizada em 17 de junho de 2008; e

Considerando a manifestação apresentada pela Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária – DF, constantes do processo administrativo nº 54000.002318/2007-39, resolve:

Art. 1º Dar nova redação ao art. 23 da Instrução Normativa nº 45, de 26 de maio de 2008, publicada no Diário Oficial do dia seguinte.

“Art.23. A legitimação de posse, com expedição de Título de Domínio, prevista nesta norma será onerosa e consistirá no pagamento do valor histórico da terra nua, nos termos do §1º, do art.29, da Lei nº 6.383, de 1976.

§ 1º...

§ 2º...

§ 3º. A pauta de valor para legitimação de posse e a metodologia para definição do valor das alienações serão elaboradas em conformidade com o Anexo V desta Instrução Normativa.”

Art. 2º Esta resolução entra em vigor na data da sua publicação.


ROLF HACKBART



PUBLICAÇÕES	
D.O.	99 de 27/05/08
Seção	1 Pág. 56
B.S.	N.º 22 de 02/06/08

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 45

DE 26 DE MAIO DE 2008.

Fixa os procedimentos para legitimação de posses em áreas de até 100 (cem) hectares localizadas em terras públicas rurais da União.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso VII, do art. 20, da Estrutura Regimental aprovada pelo Decreto nº 5.735, de 27 de março de 2006; Decreto nº 5.928, de 13 de outubro de 2006 e o inciso V, do art. 110, do Regimento Interno desta Autarquia; Portaria MDA/Nº 69, de 19 de outubro de 2006; com fundamento no art. 29 da Lei nº 6.383, de 07 de dezembro de 1976, combinado com a alínea g, do inciso I, do art. 17, e § 2-A, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (redação conferida pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005), e, finalmente, tendo em vista o disposto na Resolução do Egrégio Conselho Diretor nº 11, de 26 de maio de 2008, resolve:

CAPÍTULO I DO OBJETIVO E DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art.1º A presente Instrução Normativa (IN) fixa os procedimentos necessários à legitimação de posse em áreas de até 100 (cem) hectares localizadas em terras públicas rurais da União.

Parágrafo único. A presente Instrução normativa tem como fundamentação legal as seguintes normas, entre outras:

- I - Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- II - Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964;
- III - art. 6º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966;
- IV - Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976;
- V - Leis nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e suas alterações; e 9.985, de 18 de julho de 2000;
- VI - Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001 e Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, com suas alterações;
- VII - Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações;
- VIII - Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999; e
- IX - Decreto nº 6.040, de 07 de fevereiro de 2007.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS À AÇÃO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Seção I

Das disposições gerais aplicáveis à ação de legitimação de posse

Art.2º Nas ações de legitimação de posse em áreas de até 100 (cem) hectares, localizadas em terras públicas rurais de propriedade da União, dever-se-á observar o seguinte:

PA



I – a ação de legitimação de posse recairá em glebas rurais de propriedade da União, previamente definidas pelo Incra;

II – poderá ser objeto de ação de legitimação de posse a totalidade ou apenas uma parcela da gleba de propriedade da União;

III – a ação de legitimação de posse, quando necessário, deverá conter o levantamento ocupacional e a identificação da coordenada de localização geográfica dos imóveis inseridos na Gleba; e

IV – de modo a facilitar o planejamento operacional, a ação de legitimação de posse deverá conter o diagnóstico preliminar da gleba da União conforme anexo IV.

Art.3º Para legitimação de posse é indispensável à comprovação da posse agrária que se caracteriza, entre outros requisitos:

I – pela morada habitual;

II – pela cultura efetiva;

III - pela exploração direta, contínua e racional da área; e

IV – pela ocupação pacífica.

Art.4º Não são passíveis de legitimação as posses que recaiam:

I – em áreas protegidas por lei;

II – em áreas ocupadas ou pleiteadas por comunidades quilombolas; e

III – em áreas ocupadas ou pleiteadas por populações tradicionais.

Parágrafo único. Não será objeto de legitimação a posse exercida por pessoa jurídica.

Art.5º Os processos administrativos de legitimação de posse terão caráter preferencial em relação aos demais processos que visem à regularização fundiária.

Seção II

Do levantamento, cadastramento e georreferenciamento da ocupação

Art.6º O georreferenciamento do perímetro da gleba de que trata esta Instrução Normativa deverá ser realizado de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais - NTGIR, conforme estabelecido na lei 10.267/01, respeitando a sua descrição imobiliária nativa.

§1º O georreferenciamento do perímetro da posse inserida na gleba também deverá ser feito de acordo com o estabelecido na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais de forma a permitir a obtenção da certificação dessa posse.

§2º Áreas já medidas e demarcadas em data anterior à lei 10.267/01 e que possuam peças técnicas produzidas em desacordo à Norma técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais poderão ser certificadas desde que suas peças técnicas – planta e memorial descritivo - possam sofrer adaptações que permitam a sua adequação ao que preconiza a NTGIR.



ph

Art.7º Na impossibilidade do INCRA realizar o georreferenciamento do perímetro da ocupação é facultado ao ocupante a contratação de profissional regularmente credenciado pelo INCRA para que o mesmo realize esse serviço, observado o que estabelece a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais.

§1º A execução do georreferenciamento da ocupação com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais é de responsabilidade do ocupante.

§2º Caso o serviço de georreferenciamento não seja executado pelo detentor da posse, ele poderá ser realizado pelo INCRA, que incluirá o custo decorrente do mesmo, no valor do título emitido.

Art.8º O levantamento, cadastramento e o georreferenciamento das ocupações na gleba em procedimento de legitimação são de atribuição das Superintendências Regionais do Incra.

Art.9º A dimensão do imóvel a ser legitimado será a área georreferenciada, pelo Incra ou por profissional regularmente credenciado conforme disposto no art 7º da presente norma, identificada e ratificada no ato da vistoria realizada pelo Incra, e desde que não haja disputa possessória, não podendo em hipótese alguma superar o limite de 100 (cem) hectares.

§1º É necessária a coleta das assinaturas de todos os confrontantes reconhecendo os limites do imóvel em processo de legitimação.

§2º Na impossibilidade da coleta das assinaturas dos confrontantes deverá ser apresentada justificativa, pelo vistoriador, e posteriormente deverá haver convocação dos confrontantes não localizados por meio de edital em jornal de grande circulação da região.

Seção III

Dos requisitos necessários à legitimação de posse

Art.10. Para legitimação de posse nos termos desta IN a (o) ocupante e o (a) seu (sua) cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos:

- I - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;
- II - não ter sido beneficiado pelo Programa de Reforma Agrária, ressalvadas as situações admitidas pelo Incra;
- III - comprovar morada habitual; cultura efetiva; exploração direta, contínua, racional e ocupação pacífica da área; pelo prazo mínimo de 01(um) ano;
- IV - manter a exploração da área de acordo com a legislação ambiental vigente;
- V - ter sua principal atividade concentrada em exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal ou pesqueira; e
- VI – não exercer função pública.

§1º Para concessão de Título de Domínio na forma do art. 17, §2 – A, da Lei nº 8.666, de 1993, é necessária a comprovação da detenção da área em data anterior a 1º de dezembro de 2004.



PA.

§2º Para as ocupações ocorridas em data posterior a 1º de dezembro de 2004 dever-se-á aplicar exclusivamente o procedimento de legitimação de posse previsto na Lei nº 6.383, de 1976.

Art.11. Para a comprovação dos requisitos previstos no artigo anterior desta norma admite-se:

I – realização de consultas aos sistemas informatizados e arquivos do Incra e a outros sistemas do poder público;

II - declaração firmada pelo requerente sob as penas da lei, de que não é proprietário de outro imóvel rural em qualquer parte do território nacional;

III – confecção de laudo de vistoria da ocupação, subscrita por técnico do Incra ou por profissional regularmente habilitado em razão de convênio, acordo ou instrumento similar firmado com o órgão ou entidade da administração pública da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos municípios, no qual conste, expressamente, o atendimento aos requisitos constantes nos incisos III e IV, do art. 10, da presente Instrução Normativa;e

IV – apresentação de documentos que comprovem a detenção da área em período anterior a 1º de dezembro de 2004 nos termos do § 1º do artigo anterior.

§1º O passivo ambiental identificado em laudo de vistoria será objeto de Termo de Compromisso Ambiental (TCA), conforme modelo do anexo III, a ser firmado entre o Incra e o ocupante, condicionando a titulação da área à sua assinatura.

§2º Identificado passivo ambiental, o Incra cientificará o órgão ambiental responsável.

§3º O laudo de vistoria de que trata o inciso III deste artigo terá prazo de validade de 01 (um) ano, período em que deverá ser concluído o processo administrativo, podendo a validade ser prorrogada por igual período, mediante autorização expressa do Comitê de Decisão Regional (CDR), e desde que comprovada a manutenção da posse direta do interessado sobre a área em processo de legitimação.

Art.12. Para garantir o cumprimento da legislação ambiental e desde que comprovados os demais requisitos necessários à legitimação da posse, o Incra poderá:

I – acrescer à área legítima e efetivamente explorada porção de terra necessária para a composição de reserva legal, condicionada a disponibilidade de terras públicas federais confinantes; e

II - se o acréscimo de área não for suficiente para solucionar o passivo ambiental, deverá ser lavrado Termo de Compromisso Ambiental (TCA) com o ocupante.

Parágrafo único. No caso de acréscimo de área de acordo com o disposto no inciso I deste artigo, a área total resultante não poderá exceder o limite de 100 (cem) hectares.

Art.13. As ocupações inseridas na gleba poderão ser objeto de criação de projetos de assentamentos especiais com vistas ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental sustentáveis, tais como Projetos de Desenvolvimento Sustentável (PDS), Florestais (PAF), Extrativista (PAE) e outras modalidades que visem o desenvolvimento sustentável, mediante proposta da Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária e aprovação do CDR.



14

Parágrafo único. Para esses projetos serão observados os procedimentos dispostos em normas específicas.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art.14. O processo administrativo de legitimação de posse em terras públicas rurais de propriedade da União será iniciado mediante requerimento do interessado, dirigido ao Superintendente Regional e acompanhado da seguinte documentação:

I - fotocópia da Carteira de Identidade (CI) ou da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);

II - fotocópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);

III - fotocópia da Certidão de Casamento ou de declaração de união estável, quando for o caso;

IV - fotocópia de atestado de óbito do cônjuge quando o(a) interessado(a) for viúvo(a);

V - fotocópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) ou comprovante de entrega da Declaração para Cadastro de Imóvel Rural (CE), caso exista.

§1º É obrigatória a apresentação dos documentos constantes nos incisos I e II deste artigo pelo cônjuge ou companheiro(a) do(a) interessado(a).

§2º Após a autorização do Chefe da Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária será formalizado o processo administrativo de legitimação em nome do interessado.

Art.15. Após a formalização do processo administrativo os autos serão encaminhados, para realização de vistoria; georreferenciamento; elaboração de planta e memorial descritivo; e parecer técnico conclusivo que aponte o atendimento dos requisitos constantes do art. 10 da presente Instrução Normativa.

Parágrafo único. Após parecer técnico elaborado pela Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária o processo administrativo será encaminhado ao Comitê de Decisão Regional (CDR) para deliberação.

Art.16. Apurada a impossibilidade de legitimação da ocupação por descumprimento dos requisitos constantes na presente Instrução Normativa, o Incra deverá adotar de ofício as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis à retomada da área pública.

Art.17. Os processos administrativos individuais de legitimação de posse referentes à mesma gleba tramitarão em conjunto, sempre que possível.

Art.18. Inexistindo cadastro rural da ocupação a ser legitimada, far-se-á de ofício a sua inclusão no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR).

KA



CAPÍTULO IV DA TITULAÇÃO

Art.19. Nas ocupações cuja detenção for anterior a 1º de dezembro de 2004, será outorgado ao requerente, Título de Domínio sob condição resolutiva (TD), conforme modelo do anexo I, que deverá conter, entre outras:

I – cláusula de impossibilidade de negociação da área legitimada pelo prazo de 10 (dez) anos;
II - cláusula de possibilidade de transmissão por sucessão legítima ou testamentária;

III – cláusula de obrigatoriedade de utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e de preservação do meio ambiente;e

IV - cláusula de condições e forma de pagamento.

Art.20. Nas ocupações cuja detenção for posterior a 1º de dezembro de 2004 a legitimação de posse consistirá no fornecimento de uma Licença de Ocupação (LO), não onerosa, conforme modelo do anexo II, pelo prazo mínimo de mais quatro anos, nos termos da Lei nº 6.383, de 1976.

Parágrafo único. Decorrido o prazo da LO o licenciado poderá ser titulado nos termos do art. 19 da presente instrução normativa, desde que mantidas as condições estabelecidas nos incisos I a VI do art. 10.

Art.21. A Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária (DF) confeccionará os títulos de domínio e as licenças de ocupação, após a publicação em Boletim de Serviço da relação dos documentos autorizados pela Superintendência Regional.

Parágrafo único. Decorridos 10 (dez) anos da emissão do TD, e certificado pelo Incra o cumprimento de todas as obrigações pactuadas, o título de domínio tornar-se-á definitivo, liberando-se as obrigações contratuais.

Art.22. A qualquer tempo e independente de notificação, o Incra poderá vistoriar o imóvel para verificar o cumprimento das cláusulas contratuais.

§1º Constatado o descumprimento de qualquer das disposições contratuais, o legitimado será notificado para apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação.

§2º Após decorrido o prazo de 15 dias para a apresentação da defesa de que trata o parágrafo anterior, a matéria será apreciada pela Divisão de Ordenamento, com posterior submissão da matéria ao Comitê de Decisão Regional.

§3º Após deliberação do Comitê de Decisão Regional, o Superintendente Regional determinará as providências cabíveis.

CAPÍTULO V DO VALOR E DO PAGAMENTO

Art.23. A legitimação de posse, com expedição de Título de Domínio, prevista nesta norma será onerosa e consistirá no pagamento do valor histórico da terra nua, nos termos do §1º, do art.29, da Lei nº 6.383, de 1976, conforme critérios estabelecidos pelo Conselho Diretor (CD).



KA

§1º Estabelecido o valor do imóvel rural, o pagamento será efetuado à vista ou a prazo, neste caso, em prestações anuais e sucessivas, amortizadas em até 07 (sete) anos, corrigidas monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, incidindo ainda juros de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º O prazo de carência para o pagamento da primeira prestação é de 03 (três) anos contados a partir da data da expedição do título de domínio.

Art.24. A legitimação de posse com expedição de Licença de Ocupação não será onerosa.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.25. A alienação de imóveis localizados em faixa de fronteira fica condicionada ao assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional (CDN).

Parágrafo único. A consulta ao CDN será realizada mediante lista de beneficiários, sem a necessidade de se encaminhar o processo administrativo.

Art.26. As terras públicas rurais de propriedade da União devem ser georreferenciadas e cadastradas no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), adotando-se a nomenclatura padrão União/Inkra no item referente ao Proprietário/Detentor do imóvel rural.

Art.27. A outorga do Título de Domínio ou Licença de ocupação far-se-á à mulher ou ao homem quando solteiros, ou a ambos, quando casados ou vivendo sob regime de união estável.

Art.28. Os procedimentos para a expedição de instrumentos de titulação serão estabelecidos em Norma de Execução.

Art.29. As áreas necessárias à edificação de interesse coletivo e urbanização, situadas nas áreas objeto de legitimação, poderão ser cedidas ou doadas a órgãos e entidades da administração pública federal, estadual, municipal ou entidades educacionais, assistenciais e hospitalares, na forma das normas específicas.

Art.30. As situações não previstas nesta Instrução Normativa serão submetidas à apreciação do Conselho Diretor (CD) do INCRA, após análise e manifestação conclusiva do Comitê de Decisão Regional (CDR).

Art.31. Revoga-se a Instrução Normativa nº 31, de 17 de maio de 2006.

Art.32. Os anexos da presente Instrução Normativa serão publicados na íntegra em Boletim Interno da Autarquia.

Art.33. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.


ROLF HACKBART



Anexo I

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO						
ESPÉCIE:						
TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA						
Nº DO TÍTULO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	PROCESSO ADMINISTRATIVO		
02 - OUTORGANTE						
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CGC nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.						
03 - MULHER OUTORGADA					Termo de Compromisso Ambiental - TCA () Sim () Não	
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	Nº RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR			
CPF/CGC	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE	UF	CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO		
HOMEM OUTORGADO						
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	Nº RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR			
CPF/CGC	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE	UF	CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO		
04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL						
Art. 189 da Constituição Federal; Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964; Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966; Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 e Decreto nº 59.428, de 27 de outubro de 1966, Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.						
05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL						
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		NÚMERO DO LOTE	DENOMINAÇÃO DA GLEBA			
IMÓVEL	MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO	UF	CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	ÁREA DO IMÓVEL (ha)		
ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO						
CONFRONTAÇÕES:						
PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO, EM ANEXO, INTEGRAM O PRESENTE TÍTULO E DEVERÃO, IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE						
DATA	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO CREA	NÚMERO DA CERTIFICAÇÃO			
REGISTRO DO IMÓVEL						
PROPRIETÁRIO	MATR./TRANSC/REGISTRO	OFÍCIO	LIVRO	FOLHA/FICHA	COMARCA	UF
06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO						
VALOR DO HECTARE	VALOR DO IMÓVEL	VALOR DO GEORREFERENCIAMENTO	VALOR TOTAL	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO		
Nº DE PRESTAÇÕES	FREQUÊNCIA DE PAGAMENTO	VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO	DATA DO VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO			
O PRESENTE TÍTULO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECIFICADAS NO VERSO						



DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, na qualidade de OUTORGANTE, com fundamento na legislação federal e após regular procedimento administrativo que atesta o cumprimento de todos os requisitos necessários à expedição de título de domínio, por este ato aliena ao OUTORGADO, qualificado no quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio de concessão do presente TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA, pelo preço e forma de pagamento especificados no quadro 06, atendidas as seguintes Cláusulas:

Cláusula Primeira: O OUTORGANTE transmite ao OUTORGADO o domínio do imóvel descrito no quadro 05 deste instrumento, condicionando a validade da alienação ao cumprimento das cláusulas resolutivas constantes do presente termo e demais requisitos impostos pela legislação específica.

Cláusula Segunda: O imóvel alienado deve ser destinado à exploração agropecuária ou outra modalidade de exploração aprovada pelo Incra.

Cláusula Terceira: Sob pena de resolução da alienação e conseqüente retomada do lote, o OUTORGANTE compromete-se a: a) explorar o imóvel de forma direta e pessoal; b) manter a destinação agrícola consoante o estabelecido na cláusula segunda; c) preservar o meio-ambiente, inclusive as áreas de reserva legal e preservação permanente, na forma da legislação ambiental federal e estadual vigentes; e f) pagar o valor fixado no quadro 06 nas condições ajustadas.

Cláusula Quarta: É vedado ao OUTORGADO alienar ou transmitir a qualquer título a posse ou o domínio do imóvel, pelo prazo de 10 (dez) anos contados da expedição do título, ressalvada a possibilidade de transmissão por sucessão *causa mortis*.

Cláusula Quinta: O OUTORGADO se obriga a averbar, à margem do registro do imóvel, a área de reserva legal prevista na legislação ambiental.

Cláusula Sexta: O valor fixado para o imóvel poderá ser pago à vista ou a prazo, em até 7 (sete) prestações anuais e sucessivas, com carência de três anos.

As prestações serão corrigidas pela variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo, além da incidência de juros de 6% (seis por cento) ao ano.

O OUTORGANTE concederá ao OUTORGADO a redução de 50% (cinquenta por cento) da correção monetária incidente sobre a prestação anual caso o pagamento seja efetuado até a data de vencimento da parcela.

Cláusula Sétima: Resolve-se a alienação, tomando-se nula de pleno direito, independente de ato especial ou de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se: a) o OUTORGADO não cumprir qualquer das obrigações assumidas neste Título, especialmente as constantes da **Cláusula Terceira**, **Cláusula Quarta** e da **Cláusula Sexta**; e b) se o OUTORGANTE exercer o direito que lhe é assegurado pela cláusula décima terceira.

Cláusula Oitava: Na hipótese de resolução da alienação conforme o disposto na cláusula sétima, o domínio e a posse do imóvel serão revertidos ao OUTORGANTE, procedendo-se o cancelamento do registro de imóvel, na forma do art. 250, item III, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, instruído o requerimento do OUTORGANTE com laudo técnico ou documento que comprove a causa da resolução.

Cláusula Nona: Em caso de resolução da alienação e a conseqüente reversão do domínio e da posse do imóvel ao OUTORGANTE, o OUTORGADO fará jus a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias existentes; e a restituição das importâncias pagas ao OUTORGANTE, corrigidas monetariamente pelos índices oficiais.

Os valores recebidos pelo OUTORGADO de acordo com o disposto nesta cláusula deverão ser aplicados prioritariamente na liquidação ou amortização de empréstimos bancários obtidos com garantia real incidente sobre o imóvel.

Cláusula Décima: É facultado ao OUTORGADO liquidar integralmente o valor de seu débito perante o OUTORGANTE, a qualquer tempo, após a data da emissão deste título, sendo mantido a obrigação de cumprir as demais exigências constantes da cláusula terceira, bem como mantida a inalienabilidade pelos 10 (dez) anos prevista na cláusula quarta.

Cláusula Décima Primeira: O OUTORGANTE autoriza expressamente a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito, para exploração e/ou melhoria do imóvel objeto deste Título.

Em caso de execução da hipoteca, a instituição de crédito deverá cientificar o OUTORGANTE, previamente.

Cláusula Décima Segunda: Contra os credores hipotecários mantêm-se as cláusulas resolutivas e de inalienabilidade constante deste Título.

Cláusula Décima Terceira: O OUTORGANTE se reserva o direito de remir, se lhe convier, a hipoteca constituída nas condições referidas na cláusula décima primeira.

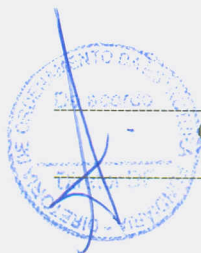
Cláusula Décima Quarta: Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o OUTORGADO liquidar integralmente o valor de seu débito perante o OUTORGANTE; b) decorridos dez anos da emissão do Título em face do estabelecido no art. 189 da Constituição Federal; c) houver cumprido as obrigações constantes da cláusula terceira; d) estiver em dia com o pagamento do ITR; e e) estiver o perímetro do imóvel demarcado, georreferenciado e certificado de acordo com a legislação em vigor.

Cláusula Décima Quinta: o não pagamento do valor estabelecido no quadro 06 autoriza o OUTORGANTE a proceder a inscrição do OUTORGADO em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial, sem prejuízo da resolução prevista na cláusula sétima.

Cláusula Décima Sexta: Os casos omissos no presente Título resolver-se-ão com base na legislação em vigor.

Cláusula Décima Sétima: O OUTORGADO se compromete a recuperar as áreas degradadas existentes no imóvel especificado no quadro 05 do presente Título, por meio de Termo de Compromisso Ambiental – TCA, parte integrante deste Título e anexo a este instrumento.

O presente TÍTULO, firmado em duas vias, tem plena força e validade de escritura pública, a teor do art. 7º, do Decreto-lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987 não sendo admitidas rasuras ou correções, aceitando o OUTORGADO, expressamente, as cláusulas e condições dele constantes, eleito o foro da cidade sede da Superintendência Regional de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir questões que resultem deste.



(NOME DO (A) OUTORGADA (O))

NOME DA TESTEMUNHA
RG

OUTORGANTE
CNPJ:

(NOME DO (A) OUTORGADA (O))

NOME DA TESTEMUNHA
RG

ANEXO II
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

ESPÉCIE:				
LICENÇA DE OCUPAÇÃO				
Nº DA LICENÇA	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	PROCESSO ADMINISTRATIVO
02 - OUTORGANTE INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CGC nº 00.375.972/0001-60 sede e jurisdição em todo território nacional.				
03 - OUTORGADA (O) (S)			Termo de Compromisso Ambiental - TCA () Sim () Não	
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	Nº RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR	
CPF/CGC	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE	UF	CÓDIGO NO SNCR
CÔNJUGE/COMPANHEIRA (O)				
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	Nº RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR	
CPF/CGC	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE	UF	CÓDIGO NO SNCR
04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL Art. 186 da Constituição Federal, Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964; Lei 4.947, de 06 de abril de 1966; Art. 29 § 1º da Lei 6383 de 07 de dezembro de 1976 Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores e Decreto nº 59.428, de 27 de outubro de 1966.				
05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		NÚMERO DO LOTE	DENOMINAÇÃO DA GLEBA	
IMÓVEL	MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO	UF	CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	ÁREA DO IMÓVEL (ha)
ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO				
CONFRONTAÇÕES:				
PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO, EM ANEXO, INTEGRAM A PRESENTE LICENÇA.				
DATA	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO CREA	NÚMERO DA CERTIFICAÇÃO	
A PRESENTE LICENÇA DE OCUPAÇÃO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECIFICADAS NO VERSO				

km



DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

O OUTORGANTE, qualificado no quadro 02, com fundamento na legislação federal de regência, tendo em vista o que consta do respectivo processo administrativo, concede à (ao) (s) OUTORGADA (O) (S), qualificada (o) (s) no quadro 03, na presente LICENÇA DE OCUPAÇÃO, o imóvel rural descrito no quadro 05 atendidas as seguintes Condições:

Cláusula Primeira: Em decorrência da presente licença, o OUTORGANTE concede à (ao) (s) OUTORGADA (O) (S) a preferência na aquisição do domínio do imóvel descrito no quadro 05, após decorrido prazo mínimo de 4 anos;

Cláusula Segunda: O imóvel destina-se à exploração agropecuária e outras modalidades de exploração aprovadas pelo INCRA, ficando a (o) (s) OUTORGADA (O) (S) comprometida (o) (s) a ter residência habitual no imóvel rural, explorá-lo direta e pessoalmente, bem como a manter tal destinação e a preservar o meio ambiente, inclusive as áreas de reserva legal e preservação permanente, na forma da legislação ambiental federal e estadual vigentes;

Cláusula Terceira: Resolve-se a presente licença, tornando-se nula, de pleno direito, independentemente de ato especial ou de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial se a (o) (s) OUTORGADA (O) (S) não cumprir (em) quaisquer das obrigações assumidas nesta licença;

Cláusula Quarta: É vedado à (ao) (s) OUTORGADA (O) (S) alienar ou transmitir a qualquer título a licença do imóvel, salvo, nesse caso, por sucessão *causa mortis*;

Cláusula Quinta: Descumprindo-se qualquer das hipóteses previstas na Cláusula Segunda, a posse do imóvel reverterá ao OUTORGANTE, comprovado por laudo técnico ou documento à circunstância invocada;

Cláusula Sexta: Ocorrendo a reversão da licença e da posse do imóvel, a (o) (s) OUTORGADA (O) (S) fará jus à indenização pelas benfeitorias úteis edificadas de boa fé;

Cláusula Sétima: O OUTORGANTE autoriza expressamente a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito, para exploração e/ou melhoria do imóvel objeto desta Licença, competindo às instituições de crédito classificá-lo previamente, na hipótese de execução de hipoteca;

Cláusula Oitava: Contra os credores hipotecários, nas condições referidas na cláusula anterior, mantêm-se as cláusulas resolutivas e de inalienabilidade constante desta licença;

Cláusula Nona: O OUTORGANTE se reserva o direito de remir, se e quando lhe convier, a hipoteca constituída nas condições referidas na cláusula Sétima;

Cláusula Décima: Os casos omissos na presente licença resolver-se-ão com base na legislação em vigor;

Cláusula Décima-Primeira: A presente Licença, firmado em única via, é dotada de fé pública e com validade de documento oficial emitido por órgão competente, não sendo admitidas rasuras ou correções. Aceitando a (o) (s) OUTORGADA (O) (S), expressamente, as cláusulas e condições dele constantes, eleito o foro da cidade da sede da Superintendência Regional de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir questões que resultem deste.

Cláusula Décima-Segunda: A (O) OUTORGADA (O) (S) se compromete(m) a recuperar as áreas degradadas existente no imóvel especificado no quadro 05 na presente Licença por meio de Termo de Compromisso – TCA, parte integrante desta Licença e anexo a este instrumento

OUTORGANTE
CNPJ:

(NOME DO (A) OUTORGADO (A))

(NOME DO (A) OUTORGADO (A))

NOME DA TESTEMUNHA
RG
CPF:

NOME DA TESTEMUNHA
RG
CPF:



124

ANEXO III

TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL (TCA)

TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL QUE CELEBRA
JUNTO A SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA, O (A)
SR(A). _____

No dia ____/____/____, pelo presente Termo de Compromisso Ambiental
TCA _____ (nome completo do
detentor), ocupante do imóvel rural denominado _____,
localizado na gleba _____, no município de _____,
possuidor do CPF nº _____, RG nº _____, a partir da emissão do Título
de Domínio de Nº _____ se compromete perante o INCRA à :

1. recuperar as áreas degradadas existentes no imóvel.

Este Termo de Compromisso Ambiental será firmado a partir da assinatura do
Superintendente Regional do INCRA e do Proprietário em três vias idênticas.

Superintendente Regional

Proprietário

Testemunha

_____, _____ de _____ de _____.



ANEXO IV

ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO PRELIMINAR DA GLEBA

1 - IDENTIFICAÇÃO DA GLEBA/SUB-GLEBA

- a) denominação da Gleba, sub gleba;
- b) data da portaria de arrecadação;
- c) matrícula da gleba;
- d) área total; e
- e) localização e acesso.

2 - SITUAÇÃO CADASTRAL

- 2.1 - Levantamento das declarações de domínio e de posse constantes no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), classificando as áreas de pretensão por dimensão;
- 2.2 - Levantamento dos processos administrativos formalizados perante o INCRA para fins de legitimação ou regularização fundiária;
- 2.3 - Levantamento dos registros e das matrículas existentes em nome do INCRA e da União relativos à gleba que se pretenda regularizar, bem como de qualquer imóvel nela inserido;
- 2.4 - Levantamento das áreas já tituladas pelo Incra, através da pesquisa e sistematização dos dados existentes nos livros fundiários; e
- 2.5 - Mapeamento cadastral da gleba selecionada, delimitando as áreas onde eventualmente incidam as restrições de que tratam os incisos I, II e III, do art. 4º, desta instrução normativa.



MA

Anexo V – DETERMINAÇÃO DA PAUTA DE VALOR E METODOLOGIA PARA DEFINIÇÃO DE VALORES DE ALIENAÇÕES DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE.

1. A pauta de valor de legitimação de posse será igual ao **valor médio da terra nua atual por hectare (VTN/ha)**, estabelecido nas tabelas referenciais de preços de terras das Superintendências Regionais do INCRA.

2. Metodologia para definição do valor da alienação:

Para Títulos de Domínio, sob condição resolutive, será cobrado o **Valor Histórico da Terra Nua – VHTN**, que terá por base o **valor médio da terra nua atual por hectare (VTN/ha)**, estabelecido nas tabelas referenciais de preços de terras das Superintendências Regionais do INCRA, levando-se em consideração para o cálculo a ancianidade da ocupação de acordo com o quadro 1.

Quadro 1.

Tempo de Ocupação/Posse	Coeficiente de ancianidade (CA)
De 1 a 5 anos	0,6
Acima de 5 até 10 anos	0,4
Acima de 10 até 20 anos	0,2
Acima de 20 anos	0,1

$$\text{VHTN/ha} = \text{VTN/ha} \times \text{CA}$$

Onde:

VHTN/ha= Valor Histórico da Terra Nua por hectare;

VTN/ha = Valor da Terra Nua por hectare por hectare;

CA = Coeficiente de Ancianidade.

Para definição do valor total da alienação – VTA, a título de incentivo ambiental, será concedido desconto de cinquenta por cento aos ocupantes que estiverem preservando as áreas de preservação permanente e de reserva legal.

O Valor Total da Alienação – VTA, será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$\text{VTA} = (\text{A} \times \text{VHTN/ha}) \times \text{IA}$$

Onde:

VTA = Valor Total da alienação;

A = Área do imóvel;

VHTN/ha = Valor Histórico da Terra Nua por hectare;

IA = Incentivo Ambiental.

3. Aos beneficiários do Programa “Nossa Terra – Nossa Escola” será concedido um incentivo financeiro, sob a forma de redução na proporção de cinquenta por cento do valor da prestação anual, devidamente corrigida pelo IGP – DI, referente ao imóvel objeto de Título de Domínio expedido pelo INCRA.

São beneficiárias do Programa “Nossa Terra – Nossa Escola”, as famílias dos trabalhadores rurais, inseridas nas ações de legitimação de posse, com área até 100 hectares, que mantiverem todos os seus filhos, com idade entre sete e catorze anos, matriculados e freqüentando regularmente o ensino fundamental.

Exemplo: Titulação com **título de domínio** de um imóvel de 80 hectares, com ocupação/posse de 15 anos, onde estão sendo preservadas as áreas de preservação permanente e reserva legal e cujo valor **médio** da terra nua, definido na tabela referencial é de R\$ 150,00/ha.

$$\text{VHTN/ha} = \text{R\$ } 150,00 \times 0,2$$

$$\text{VHTN/ha} = \text{R\$ } 30,00$$

$$\text{VTA} = (\text{A} \times \text{VHTN/ha}) \times \text{IA}$$

$$\text{VTA} = (80 \times 30) \times 0,5$$

$$\text{VTA} = \text{R\$ } 1.200$$