

PUBLICAÇÕES	
D.O.	117 de 2016/08
Seção	1 Pág. 95
B.S.	N.º 25 de 23/6/08

RESOLUÇÃO/INCRA/CD/Nº 14

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 54000.002319/2007-83, resolve:

Art. 1º Dar nova redação ao inciso III do art. 11, bem como ao art. 25 da Instrução Normativa nº 46, de 26 de maio de 2008, publicada no Diário Oficial do dia seguinte.

“Art. 11 ...

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, IV, V e VI, do art. 10, da presente Instrução Normativa;e”.

“Art.25. A pauta de valor para regularização fundiária e a metodologia para definição do valor das alienações serão elaboradas **em conformidade com o Anexo IV** 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. 57
B.S	N.º 22 de 02/06/08

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 46

DE 26 DE MAIO DE 2008.

Fixa os procedimentos para regularização fundiária de posses em áreas rurais de propriedade da União superiores a 100 (cem) hectares e até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais, localizadas na Amazônia Legal.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 20, inciso VII, 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 da Autarquia; Portaria MDA/Nº 69, de 19 de outubro de 2006; com fundamento no art. 17, § 2º - B, inciso II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (redação conferida pela Medida Provisória nº 422 de 25 de março de 2008), e, finalmente, tendo em vista o disposto na Resolução do Egrégio Conselho Diretor nº 12, de 26 de maio de 2008, resolve:

CAPÍTULO I DO OBJETIVO E DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art.1º A presente instrução normativa fixa os procedimentos necessários à regularização fundiária de ocupações incidentes em áreas rurais de propriedade da União superiores a 100 (cem) hectares e até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais, localizadas na Amazônia Legal.

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 - Leis n. 4.504, de 30 de novembro de 1964;
- III - art. 6º da Lei n. 4.947, de 6 de abril de 1966;
- IV - Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965 e suas alterações; e Lei n. 9.985, de 18 de julho de 2000;
- V - Lei n. 10.267, de 28 de agosto de 2001 e Decreto n. 4.449, de 30 de outubro de 2002, com suas alterações; e
- VI - Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações;

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS A AÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Das disposições gerais aplicáveis à ação de regularização fundiária

Art.2º Nas ações para a regularização de ocupações em áreas rurais de propriedade da União superiores a 100 (cem) hectares e até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais, localizadas na Amazônia Legal, dever-se-á observar o seguinte:



[Handwritten signature]

I – a ação de regularização fundiária de que trata a presente instrução normativa recairá em glebas rurais de propriedade da União, previamente definidas pelo Incra;

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

III - a ação de regularização fundiária, 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 regularização fundiária deverá conter o diagnóstico preliminar da gleba da União conforme anexo III.

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

I – pela morada habitual;

II – pela cultura efetiva;

III - pela exploração contínua e racional da área; e

IV – pela ocupação pacífica.

Art.4º Não são passíveis de regularização as ocupações 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 regularização a ocupação exercida por pessoa jurídica.

Art.5º Os processos administrativos individuais de regularização fundiária referentes à mesma gleba tramitarão em conjunto, sempre que possível.

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



Handwritten signature in blue ink.

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.

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

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

§2º Nos casos em que os serviços de georreferenciamento forem executados pelo detentor da posse, a documentação técnica produzida pelo profissional credenciado deverá ser submetida ao INCRA para que o Comitê Regional de Certificação, da jurisdição onde se localiza a posse, possa se pronunciar sobre a adequação dos trabalhos às exigências da NTGIR.

§3º Caso o serviço de georreferenciamento não seja executado pelo detentor da posse, independentemente de sua dimensão, ele poderá ser realizado pelo INCRA, que incluirá o custo decorrente do mesmo, no valor do título a ser emitido.

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

Art.9º A dimensão do imóvel a ser regularizado será a área georreferenciada, pelo Incra ou por profissional regularmente habilitado 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 15 (quinze) módulos fiscais.

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

§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 regularização das ocupações

Art.10. Para regularização da 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 moradia habitual; cultura efetiva; exploração contínua, racional e ocupação pacífica da área; pelo prazo mínimo de 1 (um) ano;

IV - comprovar a detenção da área em data anterior a 1º de dezembro de 2004, nos termos do art. 17, §2-A, inciso I, da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993;



KH

V - ter sua principal atividade concentrada em exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal ou pesqueira;

VI - manter a exploração da área de acordo com a legislação ambiental vigente; e

VII – não exercer função pública.

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, realizada por engenheiro agrônomo do Incra ou de entidade da administração pública da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos municípios em razão de convênio, acordo ou instrumento similar firmado com o órgão, no qual conste, expressamente, o atendimento aos requisitos constantes nos incisos III, IV, V e VI, 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.

§1º O passivo ambiental identificado em laudo de vistoria será objeto de Termo de Compromisso Ambiental (TCA), conforme modelo do anexo II, 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 regularização.

Art.12. Para a comprovação da exploração de pastos naturais, aí incluídos os campos naturais, será indispensável a existência de área dotada de infra-estrutura física necessária ao manejo do rebanho.

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.

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

Kd



CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art.14. O processo administrativo de regularização da ocupação em terras públicas rurais federais superiores a 100 (cem) hectares e até o limite máximo de 15 (quinze) módulos fiscais, localizadas na Amazônia Legal, 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 regularização 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 o 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. Inexistindo Cadastro Rural da ocupação a ser regularizada, far-se-á de ofício a sua inclusão no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR).

Art.17. Apurada a impossibilidade de regularização fundiária 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.

CAPÍTULO IV DA TITULAÇÃO

Art.18. Ao ocupante que atender os requisitos estabelecidos nesta instrução normativa será outorgado Título de Domínio, sob condição resolutiva (TD), conforme modelo do anexo I.

Art.19. O Título de Domínio, sob condição resolutiva, deverá conter, entre outras:



VA.

I - cláusula expressa sobre a impossibilidade de negociação do título pelo prazo de 10 (dez) anos;

II - cláusula prevendo a possibilidade de transmissão por sucessão legítima ou testamentária;

III - cláusula que determine expressamente o aproveitamento racional e adequado da área titulada;

IV - cláusula que determine a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente;

V - cláusula que determine a observância das disposições que regulam as relações de trabalho;e

VI - cláusula de condições e forma de pagamento.

Parágrafo único. Decorridos 10 (dez) anos da emissão do Título de Domínio sob condição resolutiva, 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.20. A qualquer tempo e independente de notificação o Incra poderá vistoriar o imóvel para verificar o cumprimento das cláusulas constantes do Título de Domínio, sob condição resolutiva.

§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.

Art.21. Os ocupantes de áreas com até 15 (quinze) módulos fiscais, portadores de documentação prévia expedida pelo INCRA, tais como Licença de Ocupação (LO) e Autorização de Ocupação (AO), farão jus à regularização fundiária mediante outorga de Título de Domínio, sob condição resolutiva, desde que seja verificado o cumprimento das obrigações contratuais constantes de referidos documentos e desde que a área esteja medida, demarcada, georreferenciada e livre de disputa possessória.

Parágrafo único. O cumprimento das cláusulas contratuais será verificado através da análise técnica e jurídica, precedida de vistoria administrativa.

Art.22. Existindo licença de ocupação – LO expedida pelo INCRA para uma área de até 100 (cem) hectares, mas constatado que a ocupação em terras públicas rurais na Amazônia Legal supera tal limite, o ocupante fará jus a um único Título de Domínio, sob condição resolutiva, aplicando-se a presente instrução normativa, desde que a área ocupada não ultrapasse o limite máximo de 15 (quinze) módulos fiscais e desde que haja requerimento do interessado nesse sentido.



24.

Parágrafo único. É defeso à Administração efetuar compensação entre os períodos de AO e/ou LO para fins de prazo de inegociabilidade de títulos.

Art.23. A Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária - DF confeccionará os títulos de domínio, após a publicação em Boletim de Serviço da relação dos documentos autorizados pela Superintendência Regional.

CAPÍTULO V DO VALOR E DO PAGAMENTO

Art.24. No caso de regularização da ocupação, com expedição de Título de Domínio, sob condição resolutiva (TD), o valor da terra nua corresponderá ao valor de mercado do imóvel.

Art.25. As pautas de valores para regularização fundiária serão elaboradas conforme critérios aprovados pelo Conselho Diretor (CD).

Art.26. 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.

Parágrafo único. 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.27. Aos portadores de Licenças de Ocupação, concedidas na forma da legislação anterior, será assegurada a preferência para aquisição de área até 100 (cem) hectares, pelo valor histórico da terra nua, e, o que exceder esse limite, pelo valor atual da terra nua, em observância ao disposto no art.29, §2º, da Lei nº 6.383, de 1976 e conforme critérios aprovados pelo Conselho Diretor.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.28. A regularização 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.29. As terras públicas rurais de propriedade da União devem ser georreferenciadas e cadastradas no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, adotando-se para tanto a nomenclatura padrão INCRA/UNIÃO no item referente ao Proprietário/Detentor do imóvel rural.

Art.30. A outorga de Título de Domínio, sob condição resolutiva, far-se-á à mulher ou ao homem, quando solteiros, ou a ambos, quando casados ou conviventes sob regime de união estável.

Art.31. Os procedimentos para a expedição dos instrumentos de titulação serão estabelecidos em norma ou manual próprio.

Art.32. As áreas necessárias à edificação de interesse coletivo e urbanização, situadas nas áreas objeto de regularização, poderão ser cedidas ou doadas a órgãos e entidades da administração



121

pública federal, estadual, municipal ou entidades educacionais, assistenciais e hospitalares, na forma das normas específicas.

Art.33. As situações não previstas nesta Instrução Normativa serão submetidas à apreciação do Conselho Diretor (CD), após análise e manifestação conclusiva do Comitê de Decisão Regional (CDR).

Art.34. Revoga-se a Instrução Normativa nº 32, de 17 de maio de 2006.

Art.35. Os anexos da presente Instrução Normativa serão publicados na íntegra em Boletim Interno da Autarquia.

Art.36. Esta Instrução 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						



ANEXO I

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 contínua e racional; 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 OUTORGANTE 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 mantida 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.

OUTORGANTE

CNPJ:

(NOME DO (A) OUTORGADA (O))

(NOME DO (A) OUTORGADA (O))

NOME DA TESTEMUNHA
RG
CPF:

NOME DA TESTEMUNHA
RG
CPF:



ANEXO II

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 III

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.



14

Anexo IV – DETERMINAÇÃO DA PAUTA DE VALOR E METODOLOGIA PARA DEFINIÇÃO DE VALORES DE ALIENAÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

1. A pauta de valor a ser utilizada como base de cálculo no procedimento regularização fundiária em área acima de 100 ha até 15 módulos fiscais 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 resolutiva, o valor da alienação terá por base o **valor médio da terra nua atual por hectare (VTN/ha)**, estabelecido na tabela referencial de preços de terras das Superintendências Regionais do INCRA, e serão aplicados índices de correção referentes à localização, o solo e o relevo, de acordo com os quadros 1 e 2 :

Quadro 1 - Índice de localização:

Localização do Imóvel	IL
Próx. estradas principais ou rios navegáveis	1,1
Distantes 10 a 50 km de estradas principais ou rios navegáveis	1
Centrais (terras que não se enquadram nas situações anteriores)	0,9

Quadro 2 - Potencialidades dos Solos:

Relevo	Solos		
	Superiores	Regulares	Inferiores
Planos a Suave Ondulado	1,2	1,1	1,0
Ondulado a Forte Ondulado	1,0	0,9	0,8
Escarpado	0,8	0,7	0,6

Para aplicação do índice de Potencialidades dos Solos, considerar-se-á o solo de maior ocorrência, ou seja, aquele que refletir a condição física que for predominante no imóvel.

O valor da terra nua corrigido - **VTNC** será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$VTNC/ha = IL \times RS \times VTN/ha$$

Onde:

VTNC/ha = Valor da terra nua corrigido por hectare

IL = Índice de localização

RS = Índice de relevo e solo

O valor total da alienação - **VTA** será calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$VTA = A \times VTNC/ha$$

Onde:

VTA = Valor total da alienação;

A = área do imóvel

VTNC/ha = Valor da terra nua corrigido por hectare

Exemplo 1: Titulação com **título de domínio** de um imóvel com 250 hectares, localizado em terras **centrais**, com sessenta por cento de **solos regulares** sob relevo **suave ondulado**, com VTN médio da terra nua do município de R\$ 135,00/ha.

$$VTN/ha \text{ do imóvel} = 0,9 \times 1,1 \times R\$ 135,00$$

$$VTNC/ha \text{ do imóvel} = R\$ 133,65$$

$$VTA = 250 \times R\$ 133,65$$

$$VTA = R\$ 33.412,5$$

