

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 80

DE 13 DE MAIO DE 2014

Fixa os procedimentos para legitimação de posses em áreas de até 100 (cem) hectares, localizadas em terras públicas rurais da União ou do INCRA, adquiridas, desapropriadas ou arrecadadas, fora da Amazônia Legal.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso V, do art. 21, da Estrutura Regimental aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 13 de abril 2009, e com o art. 122, inciso VI, do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/MDA/Nº 20, de 08 de abril de 2009, e com fundamento na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com suas alterações, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006 e Lei nº 11.952, de 25 junho de 2009, resolve:

**CAPÍTULO I
DO OBJETIVO**

Art. 1º Estabelece, no âmbito do Incra, os procedimentos necessários à legitimação de posse em áreas de até 100 (cem) hectares, localizadas em terras públicas rurais da União ou do INCRA, adquiridas, desapropriadas ou arrecadada, fora da Amazônia Legal.

**CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS A 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 ou do INCRA, dever-se-á observar o seguinte:

I. A ação de legitimação de posse recairá em terras públicas rurais de propriedade da União ou do INCRA, previamente definidas pelo INCRA;

II. Poderá ser objeto de ação de legitimação de posse a totalidade ou apenas uma parcela da terra pública rural de propriedade da União ou do INCRA;

Art. 3º Para legitimação de posse é indispensável à comprovação da posse agrária que se caracteriza, dentre 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.

§ 1º Não será objeto de legitimação a posse exercida por pessoa jurídica.

§ 2º Tratando-se de posse exercida por estrangeiro, deverá ser adotada a legislação pertinente.

Seção II

Do cadastramento

Art. 5º O cadastramento das ocupações nas terras públicas de que trata a presente instrução normativa, é de atribuição das Superintendências Regionais do INCRA e deverão seguir os padrões do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR.

§ 1º Se o imóvel a ser legitimado já estiver cadastrado no SNCR, deverá ser realizada sua atualização ao final do procedimento.

§ 2º Em caso de inexistência de cadastro do imóvel a ser legitimado, far-se-á, de ofício, a sua inclusão no SNCR.

Seção III

Georreferenciamento da ocupação

Art. 6º As ocupações objeto de legitimação de posse regradada pela presente Instrução Normativa, deverão ser georreferenciadas pelo Incra, de acordo com a Lei nº 6.015/73 e suas alterações, bem como decretos regulamentadores e normativos internos vigentes do Incra.

Parágrafo Único. É facultado ao ocupante a contratação de profissional regularmente credenciado pelo INCRA, para que realize o georreferenciamento da posse a ser legitimada, com a juntada ao processo administrativo.

Seção IV

Dos requisitos necessários à legitimação de posse

Art. 7º Para legitimação de posse, nos termos desta Instrução Normativa, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos:

- I. Ser ocupante de imóveis rurais por simples ocupação, cujas soma das áreas não exceda o limite de 100 hectares;
- II. Não ser proprietário de outro imóvel rural, em data anterior à sua posse da área a ser legitimada, a ser declarado nos termos do anexo VI.
- III. Não ter sido beneficiado pelo Programa de Reforma Agrária, ressalvadas as situações admitidas pelo INCRA;
- IV. comprovar morada habitual, cultura efetiva e ocupação pacífica da área pelo prazo mínimo de 01(um) ano;
- V. Não exercer cargo ou emprego público no Incra, MDA, SPU e nos órgãos estaduais de terras, a ser declarado nos termos do anexo VI.

Parágrafo único. No caso do requerente possuir mais de uma posse, poderá ser beneficiado por esta instrução normativa até o limite em que o somatório das áreas de suas posses, requeridas à legitimação, não exceda a 100 hectares.

Art. 8º Para a comprovação dos requisitos previstos no artigo anterior desta norma, admite-se:

- I. Realização de consultas aos sistemas informatizados e arquivos do INCRA, além de outros sistemas do poder público;

II. Declaração firmada pelo interessado, sob as penas da lei, que não era proprietário de outro imóvel rural, em data anterior à sua posse da área a ser legitimada, e que a ocupação é pacífica.

III. Laudo de vistoria feito por servidor do INCRA, com validade de 01 ano, prorrogável por igual período, conforme modelo do anexo I.

CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 9º O processo administrativo de legitimação de posse em terras públicas rurais de propriedade da União ou do INCRA será iniciado mediante requerimento do interessado, dirigido ao Superintendente Regional, conforme modelo do anexo II, e acompanhado de cópia dos documentos abaixo listados, inclusive do cônjuge, quando for o caso.

- I. Documento de identidade, legalmente reconhecido;
- II. Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- III. Certidão de Casamento ou declaração de união estável, quando for o caso;
- IV. Atestado de óbito do cônjuge quando o interessado for viúvo(a);
- V. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), quando houver; e
- VI. Documentos comprobatórios da posse, se houver.

Art. 10º 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 de todos os requisitos constantes neste normativo.

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. 11º 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 visando a retomada da terra pública.

CAPÍTULO IV DA TITULAÇÃO

Art. 12º A legitimação da posse de que trata esta Instrução Normativa, consistirá na emissão de Licença de Ocupação (LO), pelo prazo mínimo de 04 (quatro) anos, não onerosa, conforme modelo do anexo III, nos termos do art. 29, § 1º da Lei 6.383/76, ou de Título de Domínio (TD), conforme modelo do anexo IV.

§ 1º A Licença de Ocupação (LO) será intransferível inter vivos e inegociável, não podendo ser objeto de penhora e arresto.

§ 2º A emissão do Título de Domínio (TD) dar-se-á após o cumprimento das cláusulas da Licença de Ocupação (LO).

Art. 13º Poderá ser emitido título definitivo de propriedade (TD), dispensando-se a emissão de Licença de Ocupação (LO), caso o interessado comprove que ocupa a área, com a anuência do órgão agrário, por mais de 04 anos.

§ 1º Para efeitos de comprovação de que trata este artigo, considerar-se-ão as licenças ou autorização de ocupação, cartas de anuência, ou outros documentos oficiais emitidos e reconhecidos pelo Incra que atestem a ocupação do interessado sobre a área.

§ 2º Para fins da comprovação da anuência do Incra, também, poderão ser considerados requerimentos de regularização fundiária, junto ao órgão agrário, anteriores à presente Instrução Normativa.

Art. 14º As áreas inferiores à fração mínima de parcelamento do município, quando constituindo remanescentes de imóveis de que trata essa Instrução Normativa, estarão sujeitas aos seguintes procedimentos:

I. Poderá ser ampliada até o limite da fração mínima de parcelamento, se houver disponibilidade de terras contíguas à área ocupada.

II. A área inferior à fração mínima de parcelamento poderá ser titulada quando comprovado tratar-se de imóvel preponderante na composição da renda familiar ou utilizado para sua moradia.

Art. 15º A legitimação dos imóveis localizados em faixa de fronteira fica condicionada ao assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional (CDN).

Art. 16º Após análise e aprovação do CDR, a Superintendência Regional (SR) encaminhará relação de interessados autorizados à obtenção de Licença de Ocupação (LO), ou Título de Domínio (TD), à Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária (DF), para:

I. Requerimento de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional (CDN), quando necessário;

II. Publicação da relação de interessados em Boletim de Serviço;

III. Confeção dos títulos e encaminhamento à Superintendência Regional;

Parágrafo único. A Licença de Ocupação (LO) ou o Título de Propriedade (TD), conforme o caso, serão emitidos sob as condições resolutivas constantes nos respectivos modelos dos anexos III e IV.

CAPÍTULO V DO VALOR E DO PAGAMENTO

Art. 17º A alienação do imóvel pelo título de domínio (TD) será onerosa.

Parágrafo único. Os valores das alienações serão calculados conforme metodologia estabelecida no anexo V.

Art. 18º Estabelecido o valor do imóvel, conforme artigo anterior, o pagamento será efetuado à vista ou a prazo, em prestações anuais e sucessivas, amortizáveis em até 20 (vinte) anos, dos quais 03 (três) anos serão de carência.

§ 1º Para área acima de quatro módulos fiscais sobre o valor da parcela incidirá a taxa efetiva de juros de 6,75% a.a. (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), conforme estabelecido no item 6.2 do Manual de Crédito Rural, divulgado pelo Banco Central do Brasil,

§ 2º Para áreas de até quatro módulos fiscais, sobre o valor da parcela incidirão taxas efetivas de juros da seguinte forma:

I. Taxa efetiva de juros de 1% a.a. (um por cento ao ano) para operações que não excedam R\$40.000,00 (quarenta mil reais);

II. Taxa efetiva de juros de 2% a.a. (dois por cento ao ano) para operações que superem R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e não excedam R\$100.000,00 (cem mil reais);

III. Taxa efetiva de juros de 4% a.a. (quatro por cento ao ano) para operações que superem R\$100.000,00 (cem mil reais).

§ 3º É facultado ao interessado o pagamento à vista do título de domínio, ou antecipação de pagamento das parcelas.

§ 4º O pagamento das prestações anuais será efetuado mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), ou outro instrumento aprovado pelo Incra, mediante solicitação do interessado.

Art. 19º O não pagamento do valor, no prazo e condições estabelecidas no Título de Domínio (TD), autoriza a inscrição em Dívida Ativa, com a consequente aplicação dos encargos legais.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20º O descumprimento de quaisquer cláusulas resolutivas constantes no Título Definitivo (TD) ou Licença de Ocupação (LO), poderá implicar a resolução contratual, com a consequente reversão do imóvel em favor da União ou do Incra, declarada em processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

Parágrafo único. Rescindido o título de propriedade (TD) ou Licença de Ocupação (LO), serão indenizadas somente as benfeitorias úteis e necessárias.

Art. 21º A outorga do Título de Propriedade (TD) ou Licença de Ocupação (LO) far-se-á à mulher ou ao homem, quando solteiros, ou às pessoas casadas ou que convivam sob o regime de união estável.

Art. 22º Fica delegada aos Superintendentes Regionais a competência para firmar os títulos previstos nesta Instrução Normativa.

Art. 23º 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. 24º Nos processos administrativos com requerimento de legitimação de posse com base no art. 29, § 1º, da Lei nº 6.383/76, já instaurados na data de publicação desta Instrução Normativa, dispensa-se a renovação de requerimento ou de outros documentos, caso os constantes contemplem as diretrizes deste normativo.

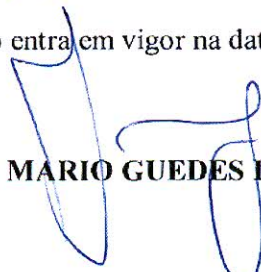
Art. 25º As situações não previstas nesta Instrução Normativa serão submetidas à apreciação do Conselho Diretor (CD) do INCRA, após análise e manifestação conclusiva do Comitê de Decisão Regional (CDR).

Art. 26º Esta Instrução Normativa não se aplica para legitimação de posse dentro de projetos de assentamento de qualquer modalidade.

Art. 27º Revoga-se a Instrução Normativa nº 45, de 26 de maio de 2008, e demais disposições normativas em contrário.

Art. 28º Os anexos da presente Instrução Normativa serão publicados na íntegra em Boletim de Serviço Interno e na página da Internet da Autarquia.

Art. 29º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.


CARLOS MARIO GUEDES DE GUEDES

ANEXO I

LAUDO DE VISTORIA DA OCUPAÇÃO RURAL

1. Informações da (o) requerente:

1.1 Nome:		
1.2 CPF:	1.3 Conhecido por:	
1.4 Exerce cargo ou emprego público? () sim () não	1.5 Se sim: () requerente () cônjuge	1.6 Se sim, em qual órgão?

2. Informações da gleba e do imóvel:

2.1 Nome da gleba em que se localiza o imóvel:		2.2 Nome do imóvel:		
2.3 Município do imóvel:		2.4 UF:	2.5 Nº do lote:	
2.6 É ocupante primitivo? () sim () não	2.7 Nome do transmitente da posse:			
2.8 Área (ha):	2.9 Data da ocupação originária: ____/____/____	2.10 Data da ocupação atual: ____/____/____		
2.11 Distância do imóvel a sede do município ou distrito mais próximo: () Ate 15 Km; () Acima 15 km a 30 km; () Acima de 30 km a 50 km; () Mais de 50 km.	2.12 Condição de acesso principal: () Terrestre () Fluvial			
	<table border="1"> <tr> <td> a) Terrestre () Rodovia asfaltada; trafegabilidade permanente () Estrada cascalhada ou empissarrada permanente; trafegabilidade permanente () Estrada cascalhada ou empissarrada temporária ou ramal permanente; trafegabilidade temporária () estrada temporária, sem condições satisfatórias de trafegabilidade ou servidão de passagem ou ramal temporário. () Sem acesso por veículos convencionais; graves problemas de trafegabilidade nas estações chuvosas ou com fechos na servidão de passagem () Somente a pé; graves problemas de trafegabilidade durante o ano mesmo na seca </td> <td> b) Fluvial (tempo de navegabilidade) () 0 - 1 h () Acima de 1 - 3 h () Acima de 3 - 6 h () Acima de 6 - 12 h () Parte do ano () Restrita </td> </tr> </table>			a) Terrestre () Rodovia asfaltada; trafegabilidade permanente () Estrada cascalhada ou empissarrada permanente; trafegabilidade permanente () Estrada cascalhada ou empissarrada temporária ou ramal permanente; trafegabilidade temporária () estrada temporária, sem condições satisfatórias de trafegabilidade ou servidão de passagem ou ramal temporário. () Sem acesso por veículos convencionais; graves problemas de trafegabilidade nas estações chuvosas ou com fechos na servidão de passagem () Somente a pé; graves problemas de trafegabilidade durante o ano mesmo na seca
a) Terrestre () Rodovia asfaltada; trafegabilidade permanente () Estrada cascalhada ou empissarrada permanente; trafegabilidade permanente () Estrada cascalhada ou empissarrada temporária ou ramal permanente; trafegabilidade temporária () estrada temporária, sem condições satisfatórias de trafegabilidade ou servidão de passagem ou ramal temporário. () Sem acesso por veículos convencionais; graves problemas de trafegabilidade nas estações chuvosas ou com fechos na servidão de passagem () Somente a pé; graves problemas de trafegabilidade durante o ano mesmo na seca	b) Fluvial (tempo de navegabilidade) () 0 - 1 h () Acima de 1 - 3 h () Acima de 3 - 6 h () Acima de 6 - 12 h () Parte do ano () Restrita			
2.13 Indicações para localização e acesso ao imóvel: _____ _____ _____ _____				
2.14 Coordenadas de pontos relevantes: () LAT/LONG (grau, minuto e segundo) () UTM (Zona, E e N)				
Local:		Coordenadas:		
_____ _____ _____ _____		_____ _____ _____ _____		

3. Informações da ocupação:

3.1 Exploração direta? () sim () não	3.2 Ocupação direta? () sim () não	3.3 Cultura efetiva? () sim () não
3.4 Ocupação mansa e pacífica? () sim () não	3.5 Se não, descrever o litígio:	
3.6 Há evidências de que o início da ocupação e exploração da área ocorreu em data anterior a 1º de dezembro de 2004? () sim () não () não é possível verificar		

3.7 PREENCHIMENTO SOMENTE PARA OCUPANTES DE CARGO OU EMPREGO PÚBLICO

3.7.1 Utiliza mão-de-obra familiar? () sim () não	3.7.2 Tem renda familiar predominantemente originada da exploração do imóvel? () sim () não () não é possível verificar	3.7.3 Dirige o estabelecimento com a família? () sim () não
--	---	--

3.8 USO DAS TERRAS E EFETIVO PECUÁRIO**a) BENFEITORIAS REPRODUTIVAS**

Lavouras temporárias		Pastagens	
Cultura	Área (ha)*	Tipo	Área (ha)*
Lavouras permanentes		Animais	
Cultura	Área (ha)*	Espécie	Nº de cabeças*
Extrativismo		Outros	
Produto	Área (ha)*/nº pés/estrada		

b) BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

* aproximada

4. Observações gerais:

Regras gerais.

ANEXO II

REQUERIMENTO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Sr. Superintendente Regional do Incra.

Eu:

Portador do RG:

CPF:

Nacionalidade:

Venho, respeitosamente, através deste requerimento, solicitar abertura de processo administrativo para LEGITIMAÇÃO DE POSSE:

Do Imóvel:

Com área(ha) de:

Situado no Município:

Neste Termos.

Pede Deferimento

Local e Data: _____

Assinatura: _____

ANEXO III LICENÇA DE OCUPAÇÃO - LO

ESPÉCIE: LICENÇA DE OCUPAÇÃO				
N° 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, CNPJ nº 00.375.972/0001-60 sede e jurisdição em todo território nacional.				
03 - OUTORGADO (1)				
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	N° RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR	
CPF	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE	UF	CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
OUTORGADO (2)				
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	N° RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR	
CPF	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE	UF	CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO
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	
MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO	UF	CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	ÁREA DO IMÓVEL (ha)	
ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO				
CONFRONTAÇÕES:				
Planta e memorial descritivo anexos integram a presente licença.				
DATA	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO			IDENTIFICAÇÃO NO CREA
A presente Licença de Ocupação rege-se pelas cláusulas e condições especificadas no verso				

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: O OUTORGANTE concede ao(s) OUTORGADO (S) licença de ocupação pelo prazo de 04 anos.

Parágrafo único. Assegura-se ao OUTORGADO a preferência na aquisição do domínio do imóvel descrito no quadro 05, após decorrido o prazo de 4 anos;

Cláusula Segunda: O imóvel destina-se à exploração agropecuária e outras modalidades de exploração aprovadas pelo INCRA, ficando o(s) OUTORGADO(S) comprometido(s) a manter morada habitual no imóvel e exploração efetiva.

Cláusula Terceira: É vedado ao(s) OUTORGADO(S) alienar ou transmitir a qualquer título a licença do imóvel, salvo, por sucessão *causa mortis*;

Cláusula Quarta: 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 o(s) OUTORGADO(S) não cumprir(em) quaisquer das obrigações assumidas nesta licença;

Cláusula Quinta: Descumprindo-se qualquer das hipóteses previstas na Cláusula Segunda e na Cláusula terceira, 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, o(s) OUTORGADO(S) fará(ão) jus à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias 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 cientificá-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 duas vias, 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.

OUTORGANTE

CNPJ: _____

NOME DO(A) OUTORGADO(A)

NOME DO(A) OUTORGADO(B)

NOME DA TESTEMUNHA

NOME DA TESTEMUNHA

RG:
CPF:

RG:
CPF:

ANEXO IV

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, CNPJ nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.						
03 – OUTORGADO(1)						
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	Nº RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR			
CPF	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE	UF	CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO		
OUTORGADO(2)						
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	Nº RG / ÓRGÃO EXPEDIDOR			
CPF	DATA DE NASCIMENTO	NATURALIDADE	UF	CÓDIGO DO BENEFICIÁRIO		
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; Decreto nº 59.428, de 27 de outubro 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.						
05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL						
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		NÚMERO DO LOTE	DENOMINAÇÃO DA GLEBA			
MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO	UF	CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	ÁREA DO IMÓVEL (ha)			
ÁREA 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 NO CREA
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 IV

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: Sob pena de resolução da alienação e conseqüente retomada do lote, o OUTORGADO compromete-se a efetuar a quitação integral do valor fixado no quadro 06 e nas condições ajustadas.

Cláusula Terceira: É vedado ao OUTORGADO alienar ou transmitir a qualquer título o domínio do imóvel até integral quitação do Título, ressalvada a possibilidade de transmissão por sucessão *causa mortis*.

Cláusula Quarta: O valor fixado para o imóvel poderá ser pago à vista ou a prazo até 20 anos em prestações anuais e sucessivas com carência de três anos. É facultado ao outorgado a antecipação das parcelas.

§ 1º - para área acima de quatro módulos fiscais, em caso de atraso no pagamento das prestações assumida, incidirão juros de 5,5% a.a. (cinco inteiros e cinco décimos por cento ao ano).

§ 2º - Para áreas de até quatro módulos fiscais, sobre o valor da parcela incidirão taxas efetivas de juros da seguinte forma:

I. taxa efetiva de juros de 1% a.a. (um por cento ao ano) para operações que não excedam R\$40.000,00 (quarenta mil reais);

II. taxa efetiva de juros de 2% a.a. (dois por cento ao ano) para operações que superem R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e não excedam R\$100.000,00 (cem mil reais);

III. taxa efetiva de juros de 4% a.a. (quatro por cento ao ano) para operações que superem R\$100.000,00 (cem mil reais).

Cláusula Quinta: Na hipótese de resolução da alienação conforme o disposto na Cláusula Segunda, 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 documento que comprove a causa da resolução.

Cláusula Sexta: 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.

Parágrafo único. 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 Sétima: É facultado ao OUTORGADO liquidar integralmente o valor de seu débito perante o OUTORGANTE, a qualquer tempo, após a data da emissão deste título.

Cláusula Oitava: 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.

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

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

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

ANEXO IV

Cláusula Décima Primeira: Extingue-se a condição resolutiva quando o OUTORGADO liquidar integralmente o valor de seu débito perante o OUTORGANTE;

Cláusula Décima Segunda: 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 Quinta.

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

Cláusula Décima Quarta: 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 V

METODOLOGIA DE CÁLCULO DO VALOR DA ALIENAÇÃO

1. O valor da alienação do imóvel objeto de regularização fundiária será calculado com base no **valor mínimo da terra nua atual por hectare (VTN/ha)**, estabelecido nas Planilhas Referenciais de Preços de Terras (PPR) das Superintendências Regionais do INCRA. Caso um imóvel ocupe uma área em mais de uma região com valores diferentes, o cálculo do VTN/ha considerará a proporção de cada uma dessas partes e seus respectivos valores.

2. Em caso de posses em **imóveis arrecadados na forma do art. 29 da Lei nº 6.383, de 1976**, será cobrado o Valor Histórico da Terra Nua (VHTN), que terá por base o valor mínimo da terra nua atual por hectare (VTN/ha), estabelecido nas Planilhas Referenciais de Preços de terras (PPR) das Superintendências Regionais do INCRA, levando-se em consideração para o cálculo a ancianidade da ocupação do requerente.

O VHTN/ha é calculado pela seguinte fórmula:

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

Onde:

VTN/ha = Valor da Terra Nua por hectare;

fanc = Fator de ancianidade.

Para a fixação dos valores finais de alienação dos imóveis (VA), aos valores obtidos na forma do item 2 serão aplicados fatores de correção em função da distância do imóvel à sede do município ou distrito mais próximo (*fdis*), da dimensão (*fdim*) e da condição de acesso (*fcon*), aplicando-se a seguinte fórmula:

$$\text{VA} = \text{VHTN/ha} \times (\text{fdisc} \times \text{fdim} \times \text{fcon}) \times \text{área}$$

3. Em caso de posses em **imóveis desapropriados para fins de regularização fundiária**, o valor da alienação será calculado com base na avaliação administrativa realizada pelo INCRA, adotados os seguintes procedimentos:

3.1. Será considerado o valor da terra nua por hectare (VTN/ha) do depósito judicial inicialmente efetuado pelo INCRA atualizado pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna/IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, até a data da expedição do título, obtendo-se, assim, o Valor da Terra Nua Corrigido por hectare (VTNc/ha).

3.2. Caso o valor do depósito inicial corrigido situe-se na faixa de até trinta por cento a maior ou a menor do valor mínimo da terra nua atual por hectare estabelecido nas Planilhas Referenciais de Preços de Terras (PPR) das Superintendências Regionais do INCRA, será adotado o Valor da Terra Nua Corrigido por hectare (VTNc/ha). Caso o valor do depósito inicial corrigido esteja situado fora dessa faixa, será adotado o valor mínimo da PPR (VTN_{ppr}/ha).

3.3. Para a fixação dos valores finais de alienação dos imóveis (VA), aos valores obtidos na forma do item 3 serão aplicados fatores de correção em função da ancianidade da ocupação (*fanc*), da distância do imóvel ao núcleo urbano ou distrito

mais próximo (*fdis*), da dimensão (*fdim*) e da condição de acesso (*fcon*), aplicando-se as seguintes fórmulas:

3.3.1. Caso seja adotado o valor do depósito inicial corrigido:

$$VA = VTNc/ha \times (fanc \times fdis \times fdim \times fcon) \times \text{área}$$

3.3.2. Caso seja adotado o valor mínimo da PPR:

$$VA = VTNppr/ha \times (fanc \times fdis \times fdim \times fcon) \times \text{área}$$

3.4. Aos imóveis com dimensão superior a quatro módulos fiscais será acrescido o custo dos serviços topográficos, se executados pelo poder público.

4. Os fatores de correção serão calculados de acordo com os seguintes procedimentos:

4.1. Fator de ancianidade (*fanc*): para as ocupações realizadas há menos de cinco anos será aplicado como resultado de fator o valor 0,95 e para as superiores a quinze anos o valor de 0,68. Para ocupações entre cinco e quinze anos o fator é obtido por meio da seguinte equação demonstrada no Quadro 1.

Quadro 1 – Fator de ancianidade das ocupações

Tempo de ocupação	Escala de valor
Inferior a 5 anos	0,95
Entre 5 e 15 anos	$fanc = - 0,027 x + 1,085$
Superior a 15 anos	0,68

* onde x = anos de ocupação inclusive as frações

4.2. Fator de distância (*fdis*): é estabelecido conforme a distância do imóvel em relação sede do município ou distrito mais próximo, de acordo com o Quadro 2.

Quadro 2 – Fator de Distância

Distância do imóvel	Escala de valor
Até 15 Km	0,95
Acima de 15 até 30 Km	0,86
Acima de 30 até 50 Km	0,77
Acima de 50 Km	0,68

4.3. Fator de dimensão (*fdim*): é calculado de acordo com a seguinte equação:

$$fdim = 0,0571 x + 0,3129$$

onde x = número de módulos fiscais, inclusive as frações.

Para todos os imóveis com dimensão até um módulo fiscal ($x \leq 1$ MF) será considerado o $fdim = 0,37$ e para aqueles superiores a quinze módulos fiscais ($x \geq 15$ MF) o $fdim = 1,17$.

Quando um imóvel incidir em mais de um município com valores de módulos fiscais diferentes, deverá ser considerado o valor correspondente à localização da maior porção da área.

Quadro 3 – Fator de dimensão

Dimensão do imóvel	Escala de valor
≤1 Módulo fiscal	0,37
Acima de 1 e abaixo de 15 módulos fiscais	$fdim = 0,0571 \times + 0,3129$
≥15 Módulos fiscais	1,17

4.4. O fator de condição de acesso ao imóvel (*fcon*) será obtido de acordo com o Quadro 4.

Quadro 4 – Fator de condição de acesso ao imóvel

Condição	Terrestre	Fluvial	Escala de valor
Ótima	Rodovia asfaltada, com trafegabilidade permanente durante ao ano	Tempo de navegação de até 1 hora (*).	0,95
Muito boa	Estrada permanente cascalhada, com trafegabilidade permanente durante ao ano	Tempo de navegação acima de 1 até 3 horas (*).	0,896
Boa	Estrada temporária cascalhada, com trafegabilidade temporária durante ao ano, ou ramal permanente	Tempo de navegação acima de 3 até 6 horas (*).	0,842
Regular	Estrada temporária, sem condições satisfatórias de trafegabilidade durante ao ano, ou servidão de passagem, ou ramal temporário	Tempo de navegação acima de 6 até 12 horas (*).	0,788
Desfavorável	Sem acesso por veículos convencionais, com graves problemas de trafegabilidade nas estações chuvosas, ou com fechos na servidão de passagem	Navegação possível somente em parte do ano (*).	0,734
Má	Somente a pé, ou com graves problemas de trafegabilidade durante o ano mesmo na seca	Navegação restrita.	0,680

(*) considerando a embarcação comumente utilizada na região

5. O cálculo do valor da alienação será efetuado em sistema informatizado a partir do **valor mínimo da terra nua atual por hectare (VTN/ha)** estabelecido nas Planilhas Referenciais de Preços de Terras (PPR) e dos fatores previstos neste anexo.

ANEXO VI
DECLARAÇÃO

Eu:
Portador do RG:
CPF:
Nacionalidade:

Para o fim específico do processo administrativo de LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Do Imóvel:
Área(ha):
Situado no Município:
Estado:

DECLARO, sob as penas da lei, não exercer cargo ou emprego público no INCRA, MDA, SPU e nos órgãos estaduais de terra, bem como não ser proprietário de outro imóvel rural, em data anterior à posse da referida área a ser LEGITIMADA.

Local e Data: _____

Assinatura: _____