PUBLICAÇÕES
D.O 149 de 06/08/15
Seção 1 Pág. 62

PUBLICAÇÃO
BS Nº 31 de 03/08/15.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA

INSTRUÇÃO NORMATIVA/INCRA/Nº 83 DE 30DE JULHO DE 2015

Estabelece as diretrizes básicas para as ações de obtenção de imóveis rurais para fins de assentamento de trabalhadores rurais e dá outras providências.

A PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – Incra, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 21, inciso VII, do Anexo I, do Decreto nº. 6.812, de 3 de abril de 2009 e art. 122, inciso IX, do Regimento Interno da Autarquia, aprovado pela Portaria MDA nº. 20, de 08 de abril de 2009, do Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário – MDA, e considerando o que consta do processo administrativo nº 54000.000279/2015-45, resolve:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º Estabelecer, no âmbito do Incra, as diretrizes básicas para os procedimentos administrativos e técnicos das ações de obtenção de imóveis para assentamento de trabalhadores rurais.

CAPÍTULO II
DO PLANEJAMENTO PARA OBTENÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Art. 2º A Divisão de Obtenção de Terras – SR(00)T definirá as áreas de atuação com base em diagnóstico regional elaborado nos termos do art. 2º da Portaria MDA nº 6, de 2013, e do Módulo I do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial.

Art. 3º Definidas as área de atuação, a SR(00)T procederá à identificação prévia dos imóveis rurais de interesse para incorporação ao programa de reforma agrária, observadas as seguintes diretrizes:

I - indicativos de descumprimento da função social;

II - os imóveis constantes no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo de que trata a Portaria Interministerial MTE/SEDH nº 2, de 31 de março de 2015;

III - os imóveis indicados pelas entidades estaduais representativas de trabalhadores rurais e agricultores, nos termos do art. 1º do Decreto 2.250, de 11 de junho de 1997;

IV - as terras públicas, desde que apresentem viabilidade, terão prioridade na destinação para a implantação de projetos de assentamento;

V - priorização das vistorias dos imóveis de maior dimensão e os ofertados para a compra e venda de que trata o Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992;

VI - localização em área de influência de outros assentamentos e de centros consumidores.

§ 1º A SR(00)T deverá manter atualizado banco de dados sobre o mercado de terras nas áreas prioritárias, visando subsidiar os trabalhos de avaliação e a definição dos parâmetros referenciais da planilha de preços de terras e imóveis rurais.

§ 2° O Incra realizará estudos para elaboração de Estudo da Capacidade de Geração de Renda - ECGR regionalizado que servirá de instrumento para definir parâmetros e subsidiar decisões administrativas relacionadas às ações de obtenção de terras, com vistas ao desenvolvimento territorial.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 4° Os procedimentos administrativos destinados à elaboração da cadeia dominial e à vistoria do imóvel rural serão instaurados em processos distintos e tramitarão de forma autônoma.

§ 1° A autuação destinada à verificação da cadeia dominial deverá conter os seguintes documentos mínimos:

I - espelho da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR; e

II - certidão imobiliária atualizada.

§ 2° A autuação destinada à vistoria do imóvel rural deverá conter os seguintes documentos mínimos:

I - ato ou documento que justifique a sua escolha para a vistoria;

II - espelho da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR;

III - certidão imobiliária atualizada.

§ 3° O imóvel rural omisso no SNCR deverá ser cadastrado *ex officio* com os dados constantes da certidão dominial atualizada.

§ 4° Com a autuação dos processos será comunicada a SR(00)F e oficiado o cartório do registro de imóveis competente sobre o procedimento.

§ 5° Os processos administrativos deverão estar finalizados e apensados para fins de encaminhamento à sede do INCRA, visando a obtenção do imóvel.

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO DE VERIFICAÇÃO DA CADEIA DOMINIAL

Art. 5° A SR(00) procederá à verificação da cadeia dominial do imóvel rural até o destaque do patrimônio público para o privado e elaborará o extrato, com base nas certidões atualizadas comprobatórias das matrículas e dos registros da propriedade, cabendo a SR(00)PFE/R o exame da regularidade, da autenticidade e da legitimidade do título.

§ 1° Em caso de dúvida fundada acerca da localização ou sobreposição do título originário, a análise deverá permitir sua correta materialização em campo.

§ 2° Nos casos em que não for possível a materialização dos títulos originários, o prosseguimento do processo dependerá de pareceres técnico e jurídico específico, devendo a SR(00)PFE/R, por ocasião do ajuizamento da ação de desapropriação, adotar todas as providências com vista ao bloqueio da indenização até o esclarecimento dominial.

§ 3° Tratando-se de imóvel rural inserto na faixa de fronteira, submeter-se-á o procedimento, primeiramente, ao que está definido na Instrução Normativa/Incra n° 63/2010, observando se há processo de ratificação do imóvel rural pendente de conclusão ou, concluído sem que o título tenha sido levado a registro, situações nas quais deverá ser solicitado o bloqueio do valor total referente à terra nua depositado em juízo, até que se conclua o processo ratificatório.

Art. 6° Caso a cadeia dominial do imóvel rural não alcance o destaque do patrimônio público ou na hipótese do imóvel objeto de registro no Registro Geral de Imóveis em nome de particular não ter sido destacado validamente do domínio público, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

I - em caso de não haver possibilidade de se tratar de terra pública federal, o Estado deverá ser instado a manifestar-se sobre a autenticidade e legitimidade do título ostentado, bem como sua correta materialização.

II - na hipótese de haver a possibilidade de se tratar de terra pública federal, o procedimento administrativo de desapropriação:

a) deverá ser suspenso até que se conclua a cadeia dominial do imóvel rural até o destaque do patrimônio público; e

b) deverá ser arquivado no caso do imóvel não ter sido destacado validamente do domínio público.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso I, o procedimento de desapropriação prosseguirá qualquer que seja a resposta do Estado, devendo o Incra requerer a citação deste para integrar a ação de desapropriação e adotar as medidas necessárias para que os valores depositados fiquem retidos até a decisão final sobre a propriedade da área.

Art. 7° Identificado tratar-se de terras públicas federais, a SR(00)T comunicará a SR(00)F o interesse na arrecadação visando a incorporação ao patrimônio da União para o assentamento de trabalhadores rurais.

CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO DE VISTORIA DE FISCALIZAÇÃO
Seção I
Da Comunicação Prévia

Art. 8° O ingresso no imóvel rural de propriedade particular para o levantamento de dados e informações visando à elaboração do Laudo Agronômico de Fiscalização – LAF far-se-á mediante prévia comunicação ao proprietário, preposto ou seu representante legal, de acordo com o previsto nos §§ 2° e 3° do art. 2° da Lei n° 8.629, 25 de fevereiro de 1993:

I - pessoalmente, provada pela assinatura do proprietário, preposto ou representante legal, devidamente identificado, com a data do recebimento da comunicação; ou

II - por via postal, com aviso de recebimento em mãos próprias – AR-MP; ou

III - por via extrajudicial, por meio do Tabelionato de Notas.

§ 1° Será admitida a comunicação por meio de edital, a ser publicada por 3 (três) vezes consecutivas em jornal de grande circulação na capital do Estado de localização do imóvel rural, quando não tiverem êxito os meios de comunicação previstos nos incisos I, II ou III, devidamente comprovado.

§ 2° A comunicação prévia de que trata este artigo deverá ser feita com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, da qual deverá constar o período estimado para ingresso no imóvel rural, que não poderá extrapolar 30 (trinta) dias a partir do seu recebimento.

§ 3° Passados mais de 30 (trinta) dias da notificação, o imóvel poderá ser vistoriado se houver assentimento do proprietário ou mediante nova comunicação.

§ 4° Havendo mais de um proprietário, o prazo previsto no parágrafo anterior será contado a partir da entrega da última comunicação.

§ 5° Quando se tratar de imóvel rural indicado com base no art. 2° do Decreto n° 2.250, de 1997, a realização da vistoria será comunicada às entidades representativas dos trabalhadores rurais e das classes produtoras, a fim de que possam indicar representante técnico para acompanhar o levantamento de dados e informações.

§ 6° O ofício de comunicação prévia a ser assinado pelo superintendente regional será elaborado pela SR(00)T observando-se o seguinte:

I - os dados serão obtidos a partir da análise da certidão dominial atualizada do imóvel rural;

II - se houver complexidade na identificação do(s) proprietário(s) requerer-se-á a manifestação da SR(00)PFE/R.

§ 7° Na hipótese de espólio a comunicação deve ser dirigida ao inventariante juntando-se ao processo a certidão do inventário, a identificação do inventariante e a cópia do termo de sua nomeação.

§ 8° Caso o inventariante do espólio não tenha sido nomeado, a comunicação deverá ser dirigida ao cônjuge sobrevivente ou a qualquer herdeiro ou legatário que esteja na posse do imóvel, com a subsequente notificação por edital dos demais herdeiros.

Seção II
Do Laudo Agronômico de Fiscalização

Art. 9° Os trabalhos de campo, por ocasião da vistoria preliminar para a coleta de dados e informações do imóvel, deverão ser suficientes para que permitam a elaboração do Laudo Agronômico de Fiscalização – LAF, do Laudo de Vistoria e Avaliação – LVA e do Estudo de Capacidade de Geração de Renda – ECGR, este quando couber, constituindo peças técnicas distintas.

§ 1° O LAF e o LVA deverão atender ao estabelecido no Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA competente, cujo comprovante será juntado ao processo administrativo.

§ 2° A elaboração do ECGR individualizado somente será exigida nos casos em que o custo por família exceder o valor médio estabelecido na respectiva PPR – Planilha de Preços Referenciais de Terras.

Art. 10. O LAF deverá ser conclusivo acerca do cumprimento da função social da propriedade sob os aspectos econômico, ambiental, trabalhista e bem-estar, na forma do art. 9° da Lei n° 8.629/93, e conter manifestação quanto à viabilidade técnica, ambiental, econômica e ao potencial de uso dos recursos naturais do imóvel rural para o assentamento de trabalhadores rurais.

§ 1° No LAF deverão constar as datas de recebimento da comunicação prévia e de ingresso no imóvel rural, devendo indicar, ainda, se os trabalhos foram acompanhados pelo proprietário, preposto ou representante e pelo técnico da entidade referida no art. 2° do Decreto n° 2.250, de 1997, qualificando-os em quaisquer dos casos.

§ 2° O LAF deverá refletir as condições de uso do imóvel rural nos 12 (doze) meses inteiros imediatamente anteriores ao do recebimento da comunicação prevista no art. 8° desta Instrução Normativa.

§ 3° Na aplicação do disposto no § 7° do art. 6° da Lei n° 8.629, de 1993, considera-se caso fortuito a ocorrência de intempéries ou calamidades que resultem em frustração de safras

ou destruição de pastos, devidamente comprovados por meio de documento emitido pelo órgão público competente.

§ 4° Com base no LAF serão atualizados os dados cadastrais do imóvel rural no SNCR para obtenção da classificação fundiária segundo os indicadores de:

I - grau de utilização da terra – GUT;

II - grau de eficiência na exploração – GEE;

III - número de módulos fiscais – MF.

§ 5° No caso de inviabilidade técnica ou ambiental do imóvel rural para implantação de projeto de assentamento, condição a ser devidamente registrada, será elaborado somente o LAF para efeito da atualização cadastral, e desinibição do imóvel no SNCR, sendo a proposta de arquivamento do processo submetida ao Comitê de Decisão Regional – CDR podendo ser consultada preliminarmente a Câmara Técnica Regional.

Seção III
Do procedimento para fiscalização dos imóveis constantes no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo.

Art. 11. Com a periodicidade da atualização do Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravos, a Diretoria de Obtenção de Terras e Implantação de Projetos de Assentamento – DT oficiará o Ministério do Trabalho e Emprego – MTE solicitando cópia integral dos processos administrativos cuja fiscalização tenha ocorrido em imóveis rurais, para fins de aferição do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 12. Após receber o processo administrativo oriundo do MTE contendo decisão final relativa a auto de infração lavrado em decorrência de ação fiscal em que tenha havido a identificação de trabalhadores submetidos a condições análogas à de escravo, a DT autuará processo administrativo no âmbito do Incra com vista à fiscalização da função social da propriedade e o remeterá à SR(00)T.

Art. 13. A SR(00)T, após a comunicação de que trata o art. 8° desta Instrução o Incra, por meio dos seus Peritos Federais Agrários, ingressará no imóvel para levantamento de dados e informações, conforme previsão do art. 2°, § 2° da Lei n° 8.629, de 1993.

§ 1° A vistoria objetivará averiguar a viabilidade técnica e ambiental do imóvel rural para implantação de assentamento, com elaboração de LAF conclusivo quanto ao cumprimento da função social, dispensada a apuração dos índices de GUT e GEE.

§ 2° Nos casos que for constatada a viabilidade técnica e ambiental do imóvel rural a equipe técnica realizará o LVA, na forma prevista nos arts. 14 e seguintes desta Instrução Normativa.

Art. 14. Procedida à atualização cadastral o procedimento observará a previsão dos artigos 16 e seguintes desta instrução normativa.

Seção IV
Do Laudo de Vistoria e Avaliação

Art.15. O LVA será elaborado para a determinação técnica do valor de mercado do imóvel rural, conforme o § 1° do art. 12 da Lei n° 8.629, de 1993, devendo os dados da pesquisa de mercado integrar o banco de dados de preços de terras.

§ 1° Por ocasião do ajuizamento da ação de desapropriação, se não for possível assegurar a contemporaneidade do valor ofertado a partir do LVA elaborado, será realizada nova vistoria e lavrado novo laudo.

§ 2° Realizada nova avaliação o LVA será novamente submetido ao Grupo Técnico e aos critérios e parâmetros estabelecidos pela Portaria/MDA n. 243/2015.

Seção V
Da Comunicação da Classificação Fundiária e Resultado da Avaliação e dos Recursos Administrativos

Art. 16. Procedida à atualização cadastral será encaminhada comunicação ao proprietário, preposto ou representante legal, na forma do art. 8° desta Instrução Normativa, informando o resultado da classificação fundiária e da avaliação do imóvel com o envio da cópia do LAF e LVA, a data designada para audiência de acordo extrajudicial e respectivo prazo para impugnação administrativa.

§ 1° O proprietário, preposto ou representante legal poderá oferecer impugnação quanto ao LAF, no prazo de 15 (quinze) dias, dirigida ao Superintendente Regional do Incra, cujo termo inicial será a data da audiência para acordo extrajudicial, se não houver comparecimento, ou, comparecendo, não houver acordo.

§ 2° Havendo mais de um proprietário, todos serão notificados para a realização de acordo administrativo, que somente será possível mediante a anuência de todos.

§ 3° A impugnação administrativa interposta será julgada pelo Superintendente Regional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ouvida a SR(00)T ou a SR(00)PFE/R, conforme a natureza da impugnação.

§ 4° A comunicação da decisão referente à impugnação será destinada ao proprietário, preposto ou representante legal, que poderá interpor recurso administrativo dirigido ao Superintendente Regional do Incra, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir do recebimento da comunicação.

§ 5° O recurso administrativo será julgado em segunda e última instância pelo CDR no prazo máximo de 15 (quinze) dias e comunicar-se-á a decisão do julgamento ao proprietário, preposto ou representante legal.

§ 6° Os prazos mencionados nos §§ 3° e 5° deste artigo poderão ser prorrogados por igual período, mediante justificativa.

§ 7° A impugnação e o recurso administrativo não serão conhecidos quando interpostos fora do prazo, ou por quem não seja legitimado, ou depois de exaurida a esfera administrativa.

§ 8° O recurso não terá efeito suspensivo no trâmite do processo administrativo de desapropriação.

§ 9° Havendo necessidade de comunicação do resultado da classificação fundiária e avaliação do imóvel por meio de edital, dele deverá constar que na impugnação o proprietário, preposto ou representante legal informe o endereço para futuras comunicações, sob pena de que estas sejam afixadas em local apropriado da SR(00).

Seção II
Do Estudo da Capacidade de Geração de Renda do Imóvel

Art. 17. O Estudo da Capacidade de Geração de Renda – ECGR do imóvel, cabível na hipótese do § 2º do art. 9º, terá como parâmetros as atividades e rentabilidades tradicionais ou potenciais da agricultura familiar regional, e deverá:

I - identificar o potencial de geração de renda e a viabilidade econômica, considerando as condições produtivas do solo, o acesso à água para consumo e produção e o mercado consumidor;

II - definir a capacidade de assentamento mais adequada para o futuro projeto;

III - conter o anteprojeto de organização espacial do assentamento que contemple a projeção das áreas produtivas, ambientais (Reserva Legal e Área de Preservação Permanente) e agrovilas;

IV - apresentar as políticas públicas disponíveis na região para o atendimento das necessidades do assentamento referentes a, no mínimo, acesso à moradia, água para consumo e produção, energia elétrica e vias de acesso e escoamento e outras;

V - apontar possíveis soluções técnicas e tecnológicas economicamente viáveis para superação da inexistência ou insuficiência de recursos hídricos.

CAPÍTULO VII
DAS INSTÂNCIAS TÉCNICAS
Seção I
Do Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação

Art. 18. Ao Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação, designado pelo chefe da SR(00)T, integrado pelo Engenheiro Agrônomo que coordenou a equipe de vistoria e avaliação do imóvel, na condição de relator, e por outros dois profissionais da mesma categoria, com direito a voto, compete:

I - examinar e relatar o LVA, verificando os critérios técnicos adotados, incluindo a análise de semelhança dos elementos da pesquisa com o imóvel avaliando lançados na planilha de homogeneização, bem como os valores obtidos;

II - verificar se os critérios técnicos adotados estão de acordo com as normas internas da Autarquia e, subsidiariamente, com a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT específica para avaliação de imóveis rurais;

III - avaliar a coerência dos valores obtidos na avaliação com os do mercado imobiliário local, pela análise das tipologias de uso do imóvel com as identificadas na região, consignadas nas Planilhas de Preços de Referenciais – PPR, contidas no Relatório de Análise do Mercado de Terras – RAMT;

IV - elaborar Ata do Grupo Técnico conclusiva, contemplando os itens recomendados acima, dentre outros não previstos e aprovando ou não o LVA e o ECGR, este quando houver.

Parágrafo único. Após a aprovação prevista no inciso IV, o extrato simplificado do LVA será publicado no portal do Incra na internet e nas dependências da Superintendência Regional.

Seção II
Da Câmara Técnica

Art. 19. A Câmara Técnica é o ambiente formal multidisciplinar de reuniões técnicas, com o objetivo de aprimoramento dos processos e métodos empregados na obtenção de terras e no assentamento de trabalhadores, e será coordenada por um perito federal agrário, escolhido pelos membros da Câmara Técnica e designado pelo superintendente regional, tendo como atribuições principais:

I – discussão técnica e metodológica dos procedimentos de obtenção, implantação e desenvolvimento de Projetos de Assentamento;

II – difusão permanente de experiências técnicas entre os engenheiros agrônomos e demais profissionais da área técnica, relativas às inovações pertinentes às ações de reforma agrária;

III – análise do Relatório de Análise do Mercado de Terras – RAMT, que conterá as Planilhas de Preços Referenciais – PPR por Mercado de Terras Regional, elaborado por equipe técnica designada por ordem de serviço para essa finalidade, a ser submetido à aprovação do CDR;

IV – promover discussões visando o intercâmbio técnico interinstitucional;

V – participar da elaboração e atualização do Diagnóstico Regional, a ser submetido à aprovação do CDR e encaminhado à DT, para acompanhamento, análise, sistematização e registro;

VI – propor alterações nos normativos vigentes no Incra afetos a obtenção de imóveis, que poderão contemplar especificidades regionais;

§ 1° A Câmara Técnica deverá ser institucionalizada, por meio de Portaria do Superintendente Regional, designando os membros para compô-la.

§ 2° Sempre que necessário a substituição de membros da Câmara Técnica, o Superintendente deverá editar nova Portaria para designação dos membros.

§ 3° Poderá o Diretor de Obtenção de Terras e Implantação de Assentamento criar uma Câmara Técnica Nacional formada pelos coordenadores das Câmaras Técnica Regionais e os chefes da SR(00)T para tratar de assuntos de relevância nacional para o Incra.

CAPÍTULO VII
DA SOBREPOSIÇÃO DE INTERESSES
Seção I
Das Consultas da Superintendência Regional

Art. 20. Com o objetivo de identificar eventual existência de sobreposição de interesses relacionados a área vistoriada, a SR(00) oficiará:

I - ao órgão estadual de Terras;

II - ao órgão estadual de Meio Ambiente; e

III - à Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel.

§ 1° Deverá ser disponibilizado arquivo em formato *shapefile* do perímetro do imóvel, referenciado ao sistema de coordenadas SIRGAS 2000, aos órgãos consultados e à Diretoria de Obtenção de Terras e Implantação de Projetos de Assentamento (DT), para subsidiar as consultas de que trata o §2° do art. 8° da Portaria MDA n° 243/2015.

§ 2° A SR(00)T deverá obter da SR(00)F manifestação circunstanciada a respeito de sobreposição de área de interesse quilombola com vistas a subsidiar a consulta ao Ministério da Cultura de que trata o inciso V do art. 17.

Seção II
Das Consultas do MDA

Art. 21. O arquivo digital do perímetro do imóvel será disponibilizado pela Diretoria de Obtenção de Terras e Implantação de Projetos de Assentamento – DT do Incra ao Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, o qual consultará sobre a existência de sobreposição de interesse concorrente, em relação ao imóvel, os seguintes órgãos:

I - Ministério de Minas e Energia;

II - Ministério da Justiça;

III - Ministério do Meio Ambiente;

IV - Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão;

V - Ministério da Cultura; e

VI - Ministério dos Transportes.

§ 1° Consultas adicionais a outros órgãos ou entidades poderão ser formuladas em função do Estado ou Município de localização do imóvel rural vistoriado.

§ 2° As consultas previstas neste artigo não suspenderão o regular trâmite do procedimento administrativo, observado o disposto no parágrafo único, do art. 9° da Portaria MDA n° 243, de 2015.

CAPÍTULO VIII
DO ACORDO EXTRAJUDICIAL

Art. 22. Após a conclusão do Laudo Agronômico de Fiscalização – LAF e do Laudo de Vistoria e Avaliação – LVA, o Incra notificará o proprietário, preposto ou representante legal, para comparecer à Superintendência Regional em data e horário designados para realização de audiência de acordo extrajudicial.

§1° Sendo frustrada a realização de acordo, terá início o prazo para impugnação administrativa, na forma do art. 16.

§ 2° Havendo êxito na realização de acordo, será firmado Protocolo de Intenções contendo todas as suas condições, onde constará que o cumprimento do pacto fica condicionado à publicação do Decreto presidencial que declara o imóvel como de interesse social para fins de reforma agrária e a existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para o pagamento da indenização.

§ 3° Na hipótese de falta de comprovação do destaque do patrimônio público para o privado e não havendo possibilidade de se tratar de terra pública federal, o Estado deverá ser instado a comparecer à audiência de acordo extrajudicial para manifestar-se sobre a autenticidade e legitimidade do título ostentado, sua correta materialização, bem como interesse na indenização e anuência na realização do acordo, podendo prestar esses esclarecimentos por meio de documento oficial.

§ 4° Na eventual omissão do Estado e havendo legislação estadual sobre a matéria, ficará a cargo da SR(00) a elaboração de Parecer Técnico e Jurídico sobre a regularidade do domínio privado e a ocorrência ou não de terra pública sobre a área vistoriada.

§ 5° Recaindo ônus reais ou gravames sobre o imóvel, os credores serão oficiados a comparecer à audiência de acordo extrajudicial, manifestar interesse em receber a parte que lhes cabe para satisfação de seus créditos e figurar como intervenientes anuentes do acordo.

§ 6° A existência de dúvida quanto ao destaque do patrimônio público para o privado ou a incidência de ônus reais recaindo sobre imóvel não obstam a assinatura do Protocolo de Intenções, podendo o processo tramitar com vistas à decretação do interesse social sobre o

imóvel, vedada a lavratura da escritura pública de acordo administrativo de desapropriação acaso não superadas as pendências, hipóteses em que deverá ser ajuizada ação de desapropriação.

Art. 23. Participarão da audiência de acordo extrajudicial o Superintendente Regional, que a presidirá, o Chefe da Divisão de Obtenção (SR-00 T), o Procurador Regional e, no mínimo, um dos Peritos Federais Agrários que elaborou o LVA, devendo ser lavrada ata a ser assinada por todos os presentes.

Art. 24. Caso previsto no acordo, os Títulos da Dívida Agrária serão emitidos originariamente com os prazos e condições previstas no §4° do art. 5° da Lei 8.629/93 e § 4° do art. 5° da Lei 8.177/91.

Art. 25. A assinatura do Protocolo de Intenções e suas condições serão imediatamente comunicadas à DT para conhecimento, acompanhamento e supervisão.

Parágrafo único. O Protocolo de Intenções será publicado no portal do Incra na internet e afixado nas dependências da Superintendência Regional.

Art. 26. Após a expedição do decreto que declarar o interesse social no imóvel para fins de reforma agrária, o lançamento dos Títulos da Dívida Agrária – TDA e a descentralização de recursos será lavrada Escritura Pública onde constará cláusula de imissão de posse do Incra no imóvel e reconhecimento do valor da justa indenização.

§ 1° Antes da lavratura da Escritura Pública de acordo extrajudicial será certificada nos autos a presença dos seguintes documentos e/ou situações:

I - cópia autenticada da carteira de identidade e do CPF dos proprietários do imóvel e seus cônjuges, se pessoas natural;

II - no caso do domínio pertencer a pessoa jurídica, certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados, cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

III - certidão atualizada de registro do imóvel e estudo de cadeia dominial demonstrando a regularidade do destaque do domínio público para o privado;

IV - comprovação de anuência do Estado, na hipótese de falta de destaque do patrimônio público para o privado e não havendo possibilidade de se tratar de terra pública federal;

V - certidões negativas de ônus e gravames em relação ao imóvel e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação aos proprietários ou anuência dos respectivos credores ou interessados;

VI - certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto às fazendas federal, estadual e municipal;

VII - planta e memorial descritivo do imóvel devidamente certificados na forma da Lei n° 10.267/2001.

§2° Não estando presentes as condições e/ou documentos exigidos no parágrafo anterior deverá ser ajuizada ação de desapropriação.

Art. 27. Para a realização de acordos extrajudiciais serão observadas as alçadas decisórias previstas nesta Instrução Normativa.

Art. 28. Aplicam-se ao acordo extrajudicial as disposições da Instrução Normativa Incra nº 34, de 23 de maio de 2006, naquilo que for compatível.

Art. 29. O Protocolo de Intenções e a escritura pública de acordo administrativo de desapropriação poderão ser celebrados a qualquer momento antes do ajuizamento da ação de desapropriação, desde que presentes as condições necessárias ao ato.

Art. 30. Após o Incra registrar a Escritura Pública de acordo extrajudicial no Cartório de Registro de Imóveis, o desbloqueio de TDAs será feito por solicitação do Superintendente Regional, com o envio dos autos do processo à DT, acompanhado de parecer da SR(00)PFE/R, atestando a regularidade do procedimento e do acordo celebrado.

CAPÍTULO IX
DO PROCEDIMENTO DECISÓRIO

Art. 31. A submissão de proposta de obtenção de imóveis rurais à decisão do CDR dependerá de Parecer Técnico Revisor e Parecer Jurídico.

Art. 32. A SR(00)T deverá elaborar Parecer Técnico Revisor sobre a instrução processual, abordando de forma circunstanciada, conforme a decisão a ser tomada, no mínimo:

I - histórico;

II - aspectos cadastrais;

III - peças técnicas;

IV - resumo das impugnações do proprietário, bem como o resumo das razões de indeferimento do pleito, se houver;

V - cumprimento da função social;

VI - aspectos agronômicos;

VII - aspectos ambientais, mencionando o bioma e a eventual incidência de unidade de conservação;

VIII - aspectos sociais e trabalhistas;

IX - viabilidade de assentamento e capacidade de assentamento;

X - valores da avaliação e coerência com o mercado de terras da região;

XI - viabilidade econômica e custo por família;

XII - conclusão sobre a regularidade processual e o interesse justificado na obtenção do imóvel para fins de reforma agrária;

§ 1º. Para fins de auxílio à análise e decisão das instâncias superiores, a SR(00)T deverá juntar "Lista de Conferência – *checklist*" dos documentos essenciais, indicando suas respectivas folhas, conforme anexo I.

Art. 33. Após a elaboração do Parecer Técnico Revisor a PFE/R deverá elaborar Parecer Jurídico fundamentado, contendo relatório circunstanciado, análise da regularidade da comunicação e da cadeia dominial, fundamentação legal e conclusão, seguindo modelo definido pela Procuradoria Federal Especializada.

Art. 34. A SR(00)T, por relatório circunstanciado e voto, submeterá à deliberação do Comitê de Decisão Regional – CDR a proposta de obtenção do imóvel e os valores da indenização, conforme alçadas de competência.

§ 1° Havendo deliberação pela aprovação da proposta de obtenção e pelos valores da indenização, a decisão deverá ser objeto de resolução do CDR.

§ 2° Caso a alçada de aprovação dos valores de indenização supere a competência do CDR, caberá aprovação da proposta de obtenção, por resolução, com o encaminhamento dos autos à DT para submissão ao CD.

§ 3° Na hipótese do CDR deliberar pela não aprovação da proposta e valores da indenização, o processo deverá ser arquivado.

CAPÍTULO X
DA PROPOSTA DE DECRETO

Art. 35 Os processos administrativos de vistoria e de cadeia dominial serão encaminhados pelo Superintendente Regional à Diretoria de Obtenção de Terras e Implantação de Projetos de Assentamento – DT que verificará o enquadramento da proposta ao disposto em Portarias do MDA, realizará análise técnica e espacial e a conferência dos documentos listados no anexo I.

Parágrafo único. O Despacho de encaminhamento do superintendente deverá informar sobre a consonância da proposta com as disposições estabelecidas nas Portarias MDA nº 6/2013 e nº 243/2015.

Art. 36. A DT elaborará minuta da proposta de Decreto e constituirá o "Conjunto Decreto", que passará a acompanhar o processo principal e será encaminhado à Procuradoria Federal Especializada, de acordo com o inciso I do artigo 10 da Portaria/MDA nº 243, de 2015.

§1° O "Conjunto-decreto" será constituído com cópia das seguintes peças do processo administrativo:

I - capa dos processos;

II - certidão(s) atualizada(s);

III - extrato da cadeia dominial assinado e respectivo parecer jurídico conclusivo;

IV - ofício e resposta dos órgãos e entes oficiados pela Superintendência, de que trata o art. 20, incisos I, II e III;

V - parecer fundamentado da PFE/R e parecer revisor circunstanciado da SR(00)T;

VI - resolução do CDR;

VII - despacho do Superintendente Regional contendo manifestação sobre o enquadramento da proposta aos critérios e parâmetros legais, ou as razões da excepcionalidade do prosseguimento;

VIII - lista de conferência das peças essenciais do processo;

IX - memorial descritivo;

X - arquivo digital do perímetro e mapas temáticos do imóvel (Classe de Capacidade de Uso e Mapa de Uso Atual);

XI - minutas do ofício do Presidente, da exposição de motivos e do decreto; e

XII - outros documentos pertinentes às apreciações subsequentes.

§ 2° O imóvel rural objeto da desapropriação será identificado pela transcrição do memorial descritivo na minuta da proposta de decreto, sendo dispensada a referência às matrículas.

Art. 37. A PFE/Incra/Sede verificará a regularidade dos procedimentos e analisará a minuta de proposta do Decreto.

Art. 38. O Presidente encaminhará o processo administrativo junto com o "Conjunto Decreto" ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, contendo manifestação quanto à consonância da proposta com esta norma e com as demais disposições ministeriais e autárquicas referentes ao tema.

Art. 39. Editado decreto declaratório de interesse social, a DT providenciará a emissão dos TDAs e descentralização de recursos financeiros para indenização do imóvel, restituindo os autos à Superintendência Regional com a juntada do demonstrativo de lançamento dos títulos, para o ajuizamento da ação de desapropriação ou realização de acordo extrajudicial.

CAPÍTULO XI
DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR COMPRA E VENDA

Art. 40. Observadas as disposições desta Instrução e do Decreto nº 433, de 1992 será possível a aquisição de imóveis rurais por compra e venda, sendo obrigatória a realização de audiência pública.

Parágrafo único. O processo administrativo de aquisição terá por objeto um único imóvel rural, em sua totalidade ou apenas parte.

Art. 41. Quando instaurado mediante oferta de venda formulada pelo proprietário ou seu representante legal, o Incra produzirá exclusivamente LVA que ateste sobre a viabilidade do imóvel para implantação de projeto de assentamento, bem como sua capacidade de assentamento de famílias, dispensada a classificação fundiária e cadastral.

Art. 42. A compra e venda poderá ocorrer por iniciativa do Incra, quando constatada a insuscetibilidade do imóvel para desapropriação por descumprimento da função social, após a elaboração de LAF em processo instaurado na forma do art. 8º.

Art. 43. Para fins de conferência da cadeia dominial do imóvel autuar-se-á processo administrativo próprio nos termos do art. 3º, § 1º, com análise conforme art. 6º.

Art. 44. A audiência pública será convocada e presidida pelo Superintendente Regional, por edital publicado em 3 (três) dias consecutivos em jornal de grande circulação, na região ou no município de localização do imóvel rural, com prazo mínimo de 15 (quinze) dias de antecedência, contados a partir da primeira publicação, a ser realizada preferencialmente no município de localização do imóvel rural.

§ 1º A SR(00)G convidará a participar da audiência pública, os representantes:

I - dos Ministérios Público Federal e Estadual;

II - dos Poderes Executivos e Legislativos Estadual e Municipal;

III - dos movimentos sociais, federação ou Sindicato de Trabalhadores na Agricultura, Federação ou Sindicato dos Produtores Rurais; e

IV - de outras entidades ou organizações com representatividade no município ou região.

§ 2º Para a realização da audiência pública é necessária a instrução do procedimento administrativo, quanto aos seguintes tópicos:

I - razões da aquisição;

II - regularidade do domínio;

III - dados cadastrais;
IV - aspectos agronômicos e ambientais;
V - viabilidade e capacidade de assentamento; e
VI - valor de mercado, nos termos do LVA e condições de pagamento.

§ 3º Os documentos produzidos na audiência pública, especialmente sua ata, deverão compor os autos do processo administrativo.

§ 4º Quando a proposta de aquisição tiver sido submetida e aprovada em audiência do Conselho Estadual ou Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável ou colegiado equivalente, poderá ser dispensada a realização de audiência pública.

Art. 45. A aquisição será precedida de aprovação pelo CDR ou CD, observadas as alçadas decisórias definidas nesta Instrução, autorizada pelo Superintendente Regional ou Presidente, formalizadas respectivamente, por resolução e portaria a serem publicadas no DOU.

Art. 46. Após o Incra registrar a Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis, o desbloqueio de TDAs será feito por solicitação do Superintendente Regional, com envio dos autos do processo à DT, acompanhado de parecer da SR(00)PFE/R, atestando a regularidade do procedimento.

CAPÍTULO XII
DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS EM HASTA PÚBLICA

Art. 47. Poderá ser autorizada, por ato do presidente do Incra, a participação em hasta pública, com a oferta, em moeda corrente, com vistas à arrematação de imóveis rurais viáveis para a implantação de assentamentos.

Parágrafo único - A aquisição de que trata o *caput* fica condicionada à existência de prévio laudo técnico atestando a viabilidade do imóvel para implantação de projeto de assentamento e de que o valor da avaliação judicial e do lance a ser ofertado se encontram compatíveis com o mercado de terras da região, bem como à comprovada disponibilidade orçamentária e financeira, mediante empenho feito até a data de realização da hasta.

Art. 48. O procedimento para a autorização e as condições da participação em hasta pública serão disciplinados por norma de execução da DT.

Parágrafo único. Até a edição da norma de que trata o *caput* as propostas e condições de participação serão examinadas e estabelecidas conforme as especificidades do caso concreto pela DT.

CAPÍTULO XIII
DAS ALÇADAS DE COMPETÊNCIA

Art. 49. Compete ao Comitê de Decisão Regional – CDR:

I - a aprovação das propostas de obtenção de imóveis rurais para reforma agrária, desde que o custo por família beneficiária não exceda o valor médio da PPR - Planilha de Preços Referenciais de Terras do Incra para a região de situação do imóvel;

II - aprovação das propostas de acordo administrativo ou judicial na obtenção de imóveis rurais para reforma agrária, com valor até o limite superior do campo de arbítrio da avaliação administrativa obtido de laudo contemporâneo, que impliquem, ou não, redução de

prazos de resgate e majoração de taxa de juros de remuneração de Títulos da Dívida Agrária – TDAs, nos termos dos art. 5º, § 4º, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 e art. 5º, § 4º, da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, com redação da Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001;

III - a aprovação dos atos pertinentes à desapropriação por interesse social para fins de regularização de território quilombola, inclusive acordo judicial, para imóveis com valor até o limite superior do campo de arbítrio da avaliação administrativa, obtida por laudo contemporâneo.

Parágrafo único. Para fins da competência prevista neste artigo será considerado o custo por família obtido no LVA, independente do valor pactuado no acordo, nos limites do inciso II.

Art. 50. Compete ao Conselho Diretor:

I - a aprovação das propostas de obtenção de imóveis rurais para reforma agrária, na hipótese do custo por família beneficiária exceder o valor médio da PPR - Planilha de Preços Referenciais de Terras do Incra;

II - aprovação das propostas de acordo administrativo ou judicial na obtenção de imóveis rurais para reforma agrária, com valor acima do limite superior do campo de arbítrio da avaliação administrativa obtido de laudo contemporâneo, que impliquem, ou não, redução de prazos de resgate e majoração de taxa de juros de remuneração de Títulos da Dívida Agrária – TDAs, nos termos dos art. 5º, § 4º, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 e art. 5º, § 4º, da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, com redação da Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001;

III - a aprovação dos atos pertinentes à desapropriação por interesse social para fins de regularização de território quilombola, inclusive acordo judicial, para imóveis com valor acima do limite superior do campo de arbítrio da avaliação administrativa, obtida por laudo contemporâneo.

Art. 51. A indicação de imóveis em áreas não prioritárias ou que não se amoldem aos critérios desta norma, e mantido o interesse em sua obtenção, dependerá de autorização expressa do Conselho Diretor do INCRA, com prévia manifestação do CDR.

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 52. Esta Norma se aplica aos processos em curso, devendo ser aproveitados os atos produzidos sob a vigência dos normativos anteriores.

Art. 53. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Resolução INCRA/CD/Nº 01, de 29 de março de 2012, e a Instrução Normativa nº 81, de 21 de novembro de 2014.

Art. 54. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

MARIA LUCIA DE OLIVEIRA FALCÓN

ANEXO I

Lista de Conferência – Checklist

Processo de vistoria n°	V
Processo da cadeia dominial n°	C

Conferência de documentos	Folhas	
	V	C
I- Certidão do imóvel atualizada;		
II - Certidão atual de registro de outro imóvel rural, no caso de desapropriação de pequena ou média propriedade rural;		
III - Comunicação prévia ao proprietário ou interessado(s), e respectivo(s) comprovante(s) de entrega;		
IV - Confirmação do CPF ou CNPJ na Secretaria da Receita Federal;		
V – Laudo agronômico de fiscalização;		
VI - DP "*ex-officio*" e espelho do SNCR atualizado;		
VII - Ofício de comunicação ao proprietário do resultado da classificação fundiária e da avaliação do imóvel com respectivo comprovante de entrega;		
VIII - Ofício(s) cientificadores da(s) decisão(ões) sobre impugnações e recursos administrativos, se houver, e respectivo(s) comprovante(s) de entrega;		
IX - Laudo de vistoria e avaliação;		
X - Estudo da capacidade de geração de renda, quando couber;		
XI - Ata do grupo técnico de vistoria e avaliação;		
XII - Extrato do laudo de avaliação;		
XIII - Fichas agronômicas;		
XIV- Planilha de homogeneização de dados e tratamento estatístico em meio físico e digital;		
XV – Planta e memorial descritivo do imóvel, em meio físico e digital;		
XVI - Mapa de classes de capacidade de uso do imóvel, em meio físico e digital;		
XVII - Mapa de uso atual do imóvel, em meio físico e digital;		

XVIII - Extrato da cadeia dominial assinado;		
XIX - Ofícios e respostas, estas se houver, dos órgãos e entes oficiados pela superintendência, de que trata o art. 20, incisos I, II e III;		
XX - Parecer Jurídico fundamentado da SR(00)PFE/R;		
XXI - Parecer Técnico Revisor da SR(00)T;		
XXII - Resolução do CDR que aprovar a indicação do imóvel para obtenção;		
XXIII - Despacho do superintendente regional contendo manifestação sobre o enquadramento da proposta aos critérios e parâmetros legais ou as razões da excepcionalidade do prosseguimento;		
XXIV - Outros documentos pertinentes às apreciações subsequentes.		