



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
Rua Dr. Brasília Machado, nº 203, INCRA - Bairro Santa Cecília, São Paulo/SP, CEP 01230-906  
- <http://www.incra.gov.br>

## TERMO ADITIVO Nº 417/2026

Processo nº 54000.018280/2025-06

**Unidade Gestora:** SR(SP)

1º TERMO ADITIVO AO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 174/2025 QUE CELEBRAM ENTRE SI O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA E A ASSOCIAÇÃO REGIONAL ESTADUAL DO DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA FAMILIAR E URBANA SUSTENTÁVEL - AREDAFUS VISANDO DISPONIBILIZAR TÉCNICO HABILITADO PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO, COMPLEMENTARES, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, PLANEJAMENTO E EXECUÇÃO DA OBRA, ORGANIZAÇÃO E ORIENTAÇÃO DAS UNIDADES FAMILIARES, DA QUAL NÃO DECORRA OBRIGAÇÃO DE REPASSE DE RECURSOS ENTRE OS PARTÍCIPES.

**O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.375.972/0001-60, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Norte, Edifício Palácio do Desenvolvimento, doravante denominada CONTRATANTE, por intermédio de seu Superintendente Regional no Estado de São Paulo o Sr. Ronaldo José Ribeiro, nomeado pela Portaria de Pessoal Incra 7/2026, publicado em 06/01/2025 no Diário Oficial da União, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 308.\*\*\*.3-SESP PR e do CPF nº \*\*\*041.249-\*\* e a entidade representativa dos beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária, Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.436.844/0001-85, com sede na Rodovia Altino Arantes, Km 88, PA Orlândia (Assentamento Aparecida Segura), zona rural, em Orlândia/SP, CEP 14.620-000, neste ato representada por sua presidente, senhora, Aparecida Donizeti Tomaz Almeida, brasileira, agricultora, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 21.\*\*\*.486-2 e do CPF nº \*\*\*.104.298-\*\*

RESOLVEM celebrar o presente Termo Aditivo ao Acordo de Cooperação Técnica nº 174/2024, tendo em vista o que consta do Processo n. 54000.018280/2025-06 e em observância às disposições da Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo Aditivo tem por objeto alterar a CLÁUSULA SEGUNDA - O PLANO DE TRABALHO, incluindo a construção de **65 (sessenta e cinco)** famílias com o objetivo de disponibilizar equipe técnica habilitada na elaboração de projeto completo de engenharia, acompanhamento e fiscalização das obras unidades habitacionais, sendo: Projeto de Assentamento **Egídio Brunetto II 65 ( sessenta e cinco)** famílias localizado no município de **Altair/Guaraci**, projeto de assentamento criado pelo Incra, totalizando 79 (setenta e nove) famílias a serem atendidas com o crédito habitacional, conforme novo Plano de Trabalho em anexo a este Termo.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas as demais Cláusulas e condições do ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ORIGINAL e de outros instrumentos não modificadas por este Termo Aditivo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Termo Aditivo é assinado eletronicamente pelas partes.

### ANEXOS - ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

#### PLANO DE TRABALHO

<b>1. Metas</b>
Construção de <b>79 (setenta e nove)</b> unidades habitacionais, com o objetivo de disponibilizar equipe técnica habilitada na elaboração de projeto completo de engenharia, acompanhamento e fiscalização das obras unidades habitacionais, sendo: Projeto de Assentamento <b>Egídio Brunetto II 65 ( sessenta e cinco)</b> famílias localizado no município de <b>Altair/Guaraci</b> , sob jurisdição do INCRA em São Paulo, em consonância com o Acordo de Cooperação Técnica, celebrado entre a Superintendência Regional do Incra em São Paulo e a Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS, que possui o propósito de apoiar os assentados do Programa Nacional de Reforma Agrária - PNRA quanto à construção de habitações rurais.
Processo Sistema Eletrônico de Informações nº: 54000.095451/2024-21 Termo de Credenciamento nº: 10/2024 Partícipes: Superintendência Regional do Incra em São Paulo e a Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS
<b>2. Dados Cadastrais da Entidade Credenciada</b>
2.1. Nome da Entidade: Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS 2.2. Número do CNPJ da Entidade: 23.436.844/0001-85 2.3. Endereço da Entidade: Rodovia Altino Arantes, Km 88, PA Orlandia (Assentamento Aparecida Segura), zona rural, em Orlandia/SP, CEP 14.620-000.
<b>3. Dados Cadastrais do Representante Legal da Entidade</b>

3.1. Nome do Representante Legal da Entidade: Aparecida Donizeti Tomaz Almeida

3.2. Número da Carteira de Identidade: nº 21.\*\*\*.486-2

3.3. Número do Cadastro de Pessoa Física: \*\*\*.104.298-\*\*

3.4. Contato do Representante Legal da Entidade: Telefone: (16) 9..250-5872

#### 4. Dados Cadastrais do Responsável Técnico

4.1. Nome do Técnico Habilitado: Everton Randal Gavino

4.2 Formação do Técnico Habilitado: Arquiteto e Urbanista

4.3. Número do Registro Profissional: CAU nº A48251-0

4.4. Contato do Técnico Habilitado: Telefone: (16) 9.924-93458 - e-mail: evertonrandalgavino@gmail.com

#### 5. Objetivo do Projeto

Disponibilizar equipe técnica habilitada na elaboração de projeto completo de engenharia, bem como acompanhamento e fiscalização das obras de **79 (setenta e nove)** unidades habitacionais nos projetos de assentamento da Superintendência Regional do Incra em São Paulo.

#### 6. Justificativa

A política de construção de unidades habitacionais em áreas rurais representa um marco de transformação na qualidade de vida, bem-estar social das famílias beneficiárias e do direito à habitação. Entretanto, seu principal desafio reside em ofertar moradias dignas, com custos reduzidos e em prazos exequíveis, atendendo às particularidades de uma população historicamente marcada por vulnerabilidades econômicas e sociais. Para enfrentar essa realidade, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) estabeleceu, por meio do Decreto nº 11.586/2023, uma estratégia de financiamento voltada a garantir moradia digna aos assentados do Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA). A autoconstrução desponta como modalidade relevante para a provisão de habitações, sobretudo em zonas rurais, pois possibilita às famílias de menor renda erguerem suas residências de forma participativa, reduzindo os custos com trabalho. Contudo, sem uma assessoria técnica adequada, essas construções podem não observar normas essenciais de arquitetura, engenharia e sustentabilidade, não atingindo os requisitos mínimos de segurança, durabilidade e habitabilidade. Nesse cenário, a AREDAFUS – valendo-se de sua experiência em políticas de Assessoria Técnica para Habitação de Interesse Social Rural – celebra acordo de cooperação para oferecer assessoria especializada, compreendendo o desenvolvimento de projetos completos de arquitetura (ou laudos técnicos de reforma), emissão de relatórios de acompanhamento e fiscalização, capacitação e gestão de canteiro de obras, em vistas da construção de unidades habitacionais.

Mais do que orientar a execução das obras, essa assessoria técnica visa ampliar o entendimento das famílias quanto às alternativas mais apropriadas às complexas relações políticas, econômicas, sociais, culturais e ambientais que caracterizam a atual conjuntura do meio rural. Isso garante a execução das unidades respeitando as particularidades locais e específicas às famílias, atendendo aos requisitos técnicos da arquitetura e construção civil.

Dessa forma, a AREDAFUS promove a autogestão e a participação efetiva das famílias nos assentamentos, facilitando-lhes a tomada de decisões no que se refere a projetos arquitetônicos, materiais, métodos construtivos e práticas organizativas. O processo fomenta não só a implementação de soluções técnicas mais adequadas, mas também participação ativa dos beneficiários, fortalecendo sua capacidade de mobilização e sua compreensão sobre os desafios e as potencialidades locais. A proposta, portanto, consolida o princípio da eficiência na utilização de recursos públicos, ao mesmo tempo em que

assegura habitações de qualidade, em sintonia com os objetivos do PNRA e com as diversas realidades do campo no Estado de São Paulo.

Em última análise, a iniciativa reitera a importância de uma política habitacional participativa, com foco na formação cidadã e na sustentabilidade das construções. A articulação entre financiamento público, assessoria técnica e envolvimento comunitário fortalece o impacto da autogestão, garantindo melhores condições de vida, autonomia e dignidade às famílias assentadas nas áreas de reforma agrária.

## 7. Área de Atuação

A Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS propõe realizar a elaboração de projeto completo de engenharia, o acompanhamento e a fiscalização das obras de **79 unidades habitacionais** nos seguintes projetos de assentamento:

Quant.	Projeto de Assentamento/PDS	Município	Construção
01	Orlândia (Aparecida Segura)	Orlândia	14
02	Egídio Brunetto II	Altair/Guaraci	65
<b>Total</b>			<b>79</b>

Com a celebração do acordo de cooperação técnica entre a Superintendência Regional do Incra em São Paulo e a Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS espera-se que sejam atingidas as seguintes metas:

I – Realização de **02** reuniões com os beneficiários do financiamento voltado à aquisição de materiais de construção e serviços, para orientar sobre as normas e obrigações do crédito habitacional;

II – Elaboração de **01** mapas contendo os pontos de localização do local de aplicação do crédito habitação;

III – Elaboração dos projetos completo de engenharia para construção de **79** unidades habitacionais, com as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART;

IV – Realização de orientação técnica aos beneficiários, fiscalização e execução das obras de auto construção assistida conforme projeto de engenharia elaborado e escolhido pelos beneficiários das **79** unidades habitacionais.

V – Emissão de **79** laudos individualizados de acompanhamento do crédito habitação realizado por técnico habilitado que ateste a primeira fase da construção e que contenha a declaração do beneficiário em relação à conclusão.

VI – Emissão de **79** laudos individualizados de acompanhamento do crédito habitação realizado por técnico habilitado que ateste a segunda fase da construção e que contenha a declaração do beneficiário em relação à conclusão.

## 8. Metodologia de Trabalho

A metodologia de trabalho que será adotada pela Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS para elaboração de projeto completo de engenharia, acompanhamento e fiscalização das obras de **79** unidades habitacionais nos projetos de assentamentos será a seguinte:

a) Inicialmente será realizada uma reunião em cada projeto de assentamento contemplado nesse plano de trabalho. Nessa reunião será explicado que para o beneficiário fazer jus à modalidade de crédito

habitacional I de que tratam os incisos VIII e IX do caput do art. 2º do Decreto 11.586/2023 os beneficiários deverão, cumulativamente:

I - Terem seus dados atualizados junto ao Incra, nos termos previstos no art. 12 do Decreto 11.586/2023;

II - não terem recebido anteriormente o crédito de instalação nas modalidades de Habitação, Aquisição de Materiais de Construção e Recuperação / Materiais de Construção, cujo somatório do valor concedido não exceda ao montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), seja de concessão efetuada diretamente pelo Incra, seja porventura realizada por meio de parcerias com a Caixa Econômica Federal - CEF;

III - não terem sido contemplados anteriormente pelo Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, sem prejuízo quanto ao atendimento dos beneficiários atendidos através de convênios firmados pelo Incra com a Caixa Econômica Federal nos exercícios de 2000 e 2001;

IV - serem atendidos por técnico habilitado e credenciado pelo Incra, o qual se responsabilizará, no caso de construção, pelo projeto completo de engenharia, e em caso de reforma, pelo laudo técnico indicando sua necessidade, bem como, também, pelo relatório técnico de acompanhamento e fiscalização da execução das obras nas modalidades Habitacional e Reforma Habitacional;

V - Serem atendidos por técnico habilitado, responsável pelo acompanhamento e fiscalização das obras, podendo este ser servidor do Incra, de suas prestadoras de assistência técnica ou de órgãos da administração pública federal, estadual, distrital e municipal, ou de entidades que representem os beneficiários que estabeleçam acordo de cooperação, convênio ou outro instrumento congêneres;

VI - estarem inscritos no CadÚnico;

VII - não estarem inscritos em Dívida Ativa da União;

VIII - estarem com parcela do assentamento demarcada ou com pré-projeto de parcelamento aprovado ou área individual reconhecida pelo Incra;

IX - não sejam proprietários, cessionários ou promitentes compradores de imóvel residencial em qualquer localidade do país, que poderá ser comprovado por todos os meios disponíveis, a exemplo de certidão cartorial da comarca de localização do Projeto de Assentamento, ou declaração do beneficiário.

Nessa mesma reunião também será dado as seguintes orientações e explicações pela equipe técnica da Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS.

I – Que a aplicação do crédito habitação poderá ocorrer de forma individual ou através da organização coletiva dos assentados, visando dar maior eficiência a execução do projeto;

II – Que a modalidade de Crédito Habitacional será realizada em uma única operação, dividida em três parcelas, cada qual contemplando uma das etapas do cronograma físico financeiro da construção objetivada, sendo os percentuais aproximadamente a: Primeira parcela - 70 % do valor da construção e a Segunda parcela - 30 % do valor da construção.

III – Que as liberações da segunda parcela do crédito habitacional se darão após a verificação da conclusão da parcela anterior, por meio de laudos individualizados de acompanhamento realizado por técnico habilitado que ateste a fase da construção e que contenha a declaração do beneficiário em relação à conclusão da fase, o qual deverá ser anexado no SNCCI para fins de controle e prestação de contas;

IV – Que o Incra fiscalizará a conclusão de cada parcela por meio de amostragem obtida através de sorteio aleatório, realizado no âmbito do SNCCI ou outro Sistema, o qual recairá sobre o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) dos créditos concedidos, oportunidade em que será verificado se a execução do objeto indicado nessa etapa, corresponde ao projeto aprovado, bem como a veracidade do laudo apresentado;

V – Que a responsabilidade técnica quanto ao acompanhamento, fiscalização e execução da obra serão de inteira responsabilidade do profissional credenciado e disponibilizado pela Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS.

VI - Que são atribuições das famílias beneficiárias: construir a casa em conjunto com o Incra, órgãos parceiros ou entidades representativas dos beneficiários e acompanhar a execução da obra respeitando o projeto arquitetônico aprovado inicialmente;

VII – Que o beneficiário que interromper ou não concluir a obra será responsabilizado e penalizado pelo Incra e não fará jus ao rebata de 96% previsto no inciso;

VII - alínea "b" do art. 10 do Decreto 11.586/2023;

VIII – Que a obra deverá ser concluída no prazo máximo de 17 (dezesete) meses contados da liberação da primeira parcela, podendo ser prorrogado por igual período;

IX – Que o Crédito Habitacional visa a construção de moradia na área da parcela rural recebida pelo beneficiário junto ao PNRA, sendo os recursos direcionados a aquisição de materiais de construção e pagamentos de serviços para essa finalidade, no valor de até R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais),

X – Que para acessar essas modalidades, o beneficiário deverá ter o Contrato de Concessão de Uso - CCU, ou Concessão de Direito Real do Uso - CDRU, ou ainda, o Título de Domínio, emitido pelo Incra. No final da reunião com os beneficiários será lavrada uma ata como comprovação da atividade e posteriormente a equipe técnica da organização a demandará a demanda com o recolhimento dos seguintes documentos:

a) Espelho do beneficiário, carteira de identidade, cadastro de pessoa física, certidão de nascimento ou casamento, contrato de concessão de uso do beneficiário, certidão negativa de débitos relativos a tributos federais da dívida ativa da união e folha resumo do Cadastro Único. Todos esses documentos serão escaneados e os arquivos individuais serão enviados ao Incra para compor o cadastro de crédito do beneficiário.

b) Tendo tido a demanda qualificada para a concessão do Crédito Habitacional, os técnicos da Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS confeccionaram os mapas contendo os pontos de localização do local de aplicação do crédito habitação nos projetos de assentamento.

c) Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS irá apresentar aos beneficiários planta baixa com todo projeto arquitetônico de construção para sua aprovação.

d) Uma vez aprovado pelos beneficiários o modelo de projeto arquitetônico para construção de moradias elaborado pela Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS, o mesmo será enviado para análise e aprovação da equipe de engenharia do Incra.

e) Tendo sido escolhido pelos beneficiários o projeto de moradia que será financiado pela concessão do Crédito Habitacional, os técnicos da Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS confeccionaram os mapas contendo os pontos de localização do local de aplicação do crédito habitação nos projetos de assentamento. Esse material será enviado para o Incra com a finalidade de compor o processo de Crédito Habitação.

f) Tendo sido atendidos todos os pré-requisitos específicos da modalidade Crédito Habitação, que encontram-se previstos na Instrução Normativa nº 139/2023, para a concessão do crédito, a Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS solicitará ao Incra que libere os contratos dos beneficiários para assinatura e posteriormente liberação de 70% dos recursos.

g) Com sua equipe técnica, a Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS realizará o acompanhamento e a fiscalização das obras de autoconstrução assistida. Durante essa fase, a equipe irá monitorar os custos da obra, a execução dos trabalhos conforme estabelecido no projeto de engenharia, a capacitação da mão de obra para construção das unidades habitacionais e irá apresentar relatórios técnicos ao Incra sobre as construções das casas.

- h) Após a correta aplicação dos 70% do valor total do crédito habitação a equipe técnica da Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS, emitirá os laudos individualizados de acompanhamento atestando a fase da construção com a declaração do beneficiário em relação à conclusão da 1ª fase do Crédito Habitação.
- i) Não havendo desvio de finalidade da modalidade concedida, a Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS solicitará ao Incra que proceda à liberação dos 30% dos recursos restantes.
- j) Da mesma forma, considerando que a Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS, fará a gestão do processo de autoconstrução assistida ou autogestão das unidades habitacionais, os beneficiários deverão realizar a transferência dos valores pecuniários relativos a essa 2ª fase de construção para uma conta bancária específica da entidade em questão.
- k) Através da sua equipe técnica, a Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS realizará o acompanhamento e a fiscalização das obras de autoconstrução assistida ou autogestão da 2ª fase. Durante essa fase, a equipe irá monitorar os custos da obra, a execução dos trabalhos conforme estabelecido no projeto de engenharia, a capacitação da mão-de-obra para construção das unidades habitacionais e irá apresentar relatórios técnicos ao Incra sobre as construções das casas.
- l) Após a confirmação da correta aplicação dos 30% correspondentes à 2ª fase, a equipe técnica da Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS- emitirá os laudos individualizados de acompanhamento, atestando a fase da construção com a declaração do beneficiário em relação à conclusão da 2ª fase do Crédito Habitação.
- m) Que o Incra fiscalizará a conclusão de cada parcela por meio de amostragem obtida através de sorteio aleatório, realizado no âmbito do SNCCI ou outro Sistema, o qual recairá sobre o percentual mínimo de **5% (cinco por cento)** dos créditos concedidos, até **100 (cem)** unidades habitacionais por projeto de assentamento e no mínimo **10% (dez por cento)** superior a **100 (cem)** unidades habitacionais projetos de assentamentos para projetos em que será verificado se a execução do objeto indicado nessa etapa, corresponde ao projeto aprovado, bem como a veracidade do laudo apresentado, conforme Instrução Normativa 151/2025;
- n) A modalidade de Crédito Reforma Habitacional será realizada em uma única operação, em parcela única, contemplada no cronograma físico-financeiro da construção.
- o) No caso da modalidade reforma habitacional, a prestação de contas será feita por meio do relatório de conclusão da parcela única e do laudo de fiscalização, conforme previsto no art. 39, que devem ser inseridos no SNCCI ou outro sistema que venha a substituí-lo.

## 9. Cronograma de Execução

Será considerado o proposto no Item 10 do plano de trabalho apresentado pela Associação Regional Estadual do Desenvolvimento da Agricultura Familiar e Urbana Sustentável - AREDAFUS.

**Ronaldo Jose Ribeiro**  
Superintendente Regional  
Incra/SP

**Aparecida Donizeti Tomaz Almeida**  
Presidente da Assoc. Reg. Est. do Desenv. da Agricult. Familiar e Urb. Sustentável - AREDAFUS



Documento assinado eletronicamente por **APARECIDA DONIZETI TOMAZ ALMEIDA, Usuário Externo**, em 19/03/2026, às 18:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ronaldo José Ribeiro, Superintendente**, em 19/03/2026, às 18:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **27739500** e o código CRC **A986F0AE**.

Referência: Processo nº 54000.018280/2025-06

SEI nº 27739500