



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Avenida Conselheiro Rosa e Silva, nº 950, INCRA - Bairro Bairro dos Aflitos, Recife/PE, CEP 52.050-020
Telefone: (81) 2121-1370 , - <http://www.incra.gov.br>

EDITAL Nº 2691/2025

Processo nº 54000.153399/2025-16

Aquisição de imóveis rurais, por Compra e Venda, destinados à implantação de Projetos de Assentamento de Reforma Agrária no Estado de Pernambuco, em conformidade à Instrução Normativa INCRA nº 147/24.

O SUPERINTENDENTE REGIONAL DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA SR(03)PE no estado de PERNAMBUCO, Autarquia Federal, CNPJ nº 00.375.972/0005-94, com endereço à Avenida Conselheiro Rosa e Silva, 950 - Bairro dos Aflitos, Recife/Pernambuco, CEP 52.050-020, neste ato representado por seu Superintendente Regional do Incra no Estado Pernambuco – SR(03)PE, o senhor Givaldo Cavalcante Ferreira, com base na Lei nº 14.133 - de 1º de abril de 2021, na Lei nº 4.504 - de 30 de novembro de 1964 e na Lei nº 8.629 - de 25 de fevereiro de 1993, e na forma do Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992, alterado pelos Decretos nº 2.614, de 03 de junho de 1998, e nº 2.680, de 17 de julho de 1998, Seção III do Decreto nº 11.995 – de 15 de abril de 2024, bem como o previsto na Instrução Normativa INCRA Nº 147 - de 18 de dezembro de 2024, TORNA PÚBLICO a abertura de inscrições e estabelece normas visando a realização de SELEÇÃO para AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS, por compra e venda, observadas as disposições contidas nos diplomas legais vigentes e no presente Edital.

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A seleção tem por objetivo, receber ofertas de imóveis rurais para destinação ao PNRA - Programa Nacional de Reforma Agrária. Para tanto, as ofertas serão analisadas administrativamente de acordo com as disposições do Decreto nº 433/92, com redação dada pelos Decretos nº 2.614/98 e nº 2.680/98, do Decreto nº 11.995/24 e da Instrução Normativa INCRA nº 147/24.

1.2. Poderão participar da seleção, pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis rurais situados nos municípios abaixo, sob jurisdição da Superintendência Regional do INCRA - SR(03)PE.

1.2.1. Afogados da Ingazeira, Agrestina, Água Preta, Águas Belas, Alagoinha, Aliança, Altinho, Amaraji, Angelim, Araçoiaba, Arcoverde, Barra de Guabiraba, Barreiros, Belém de Maria, Belo Jardim, Bezerros, Bom Conselho, Bom Jardim, Bonito, Brejão, Brejinho, Brejo da Madre de Deus, Buenos Aires, Buíque, Cabo de Santo Agostinho, Cachoeirinha, Caetés, Calçado, Calumbi, Camocim de São Félix, Camutanga, Canhotinho, Capoeiras, Carnaíba, Carpina, Caruaru, Casinhas, Catende, Chã de Alegria, Chã Grande, Condado, Correntes, Cortês, Cumaru, Cupira, Custódia, Escada, Feira Nova, Ferreiros, Flores, Frei Miguelinho, Gameleira, Garanhuns, Glória do Goitá, Goiana, Gravatá, Iati, Ibirajuba, Ingazeira, Ipojuca, Itaíba, Itambé, Itapetim, Itaquitinga, Jaqueira, Jataúba, João Alfredo, Joaquim Nabuco, Jucati, Jupi, Jurema, Lagoa do Carro, Lagoa de Itaenga, Lagoa do Ouro, Lagoa dos Gatos, Lajedo, Limoeiro, Macaparana, Machados, Manari, Maraial, Moreno, Nazaré da Mata, Orobó, Palmares, Palmeirina,

Panelas, Paranatama, Passira, Paudalho, Pedra, Pesqueira, Poção, Pombos, Primavera, Quipapá, Quixabá, Riacho das Almas, Ribeirão, Rio Formoso, Sairé, Salgadinho, Saloá, Sanharó, Santa Cruz da Baixa Verde, Santa Cruz do Capibaribe, Santa Maria do Cambucá, Santa Terezinha, São Benedito do Sul, São Bento do Una, São Caetano, São João, São Joaquim do Monte, São José da Coroa Grande, São José do Egito, São Lourenço da Mata, São Vicente Ferrer, Sertânia, Sirinhaém, Solidão, Surubim, Tabira, Tacaimbó, Tamandaré, Taquaritinga do Norte, Terezinha, Timbaúba, Toritama, Tracunhaém, Triunfo, Tupanatinga, Tuparetama, Venturosa, Vertente do Lério, Vertentes, Vicência, Vitória de Santo Antão e Xexéu.

1.3. A participação do proprietário, ofertante vendedor, pessoa física ou jurídica, dar-se-á diretamente pelo interessado ou por seu representante legal, mediante protocolo do Formulário de Oferta de Imóvel Rural.

1.4. Este Edital, o modelo de Formulário de Oferta de Imóvel Rural, o Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992, a Instrução Normativa 147 de 18 de dezembro de 2024 e demais legislações vigentes, estarão à disposição dos interessados na sede da Superintendência Regional e página eletrônica do INCRA, no endereço www.incra.gov.br.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL RURAL OFERTADO

2.1. Da área: deve possuir área superior a 04 módulos fiscais.

2.2. Da qualidade dos solos:

2.2.1. Deve dispor de, no mínimo, cinquenta por cento da área total com solos aptos para agricultura e pecuária.

2.2.2. As áreas com restrição de uso não devem superar trinta e cinco por cento da área total, incluindo reserva legal, preservação permanente e outras áreas inaproveitáveis.

2.3. Dos recursos hídricos e vias de acesso:

2.3.1. Deve possuir recursos hídricos favoráveis para o assentamento de famílias de agricultores familiares, suficientes para consumo humano e dessedentação animal.

2.3.2. Deve apresentar condição de localização e acesso classificada, no mínimo, como regular, conforme especificado no Quadro I, do Módulo III, do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA.

3. DAS INSCRIÇÕES

3.1. As inscrições serão efetuadas no período de 01 de dezembro de 2025 a 28 de fevereiro de 2026.

3.2. As inscrições serão realizadas por meio eletrônico, através do e-mail: divisao.obtencao.rce@incra.gov.br

3.3. A inscrição implicará no conhecimento deste Edital e seus anexos, bem como na tácita aceitação de suas normas e condições legais, dos quais não poderá alegar desconhecimento.

3.4. As informações prestadas no Formulário de Inscrição serão de inteira responsabilidade do ofertante, dispondo o INCRA do direito de excluí-lo do processo seletivo se o preenchimento for feito com dados incorretos, rasurados, ilegíveis, bem como se constatado posteriormente serem inverídicas as informações ou documentos.

4. DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA AS INSCRIÇÕES

4.1. Formulário de inscrição, devidamente preenchido e assinado, e com expressa permissão para que o INCRA proceda as vistorias para levantamento de dados e informações e a avaliação do imóvel ofertado.

4.2. Matrícula atualizada do imóvel – Certidão de Inteiro Teor.

4.3. Cópia do RG e do CPF, ou CNH do proprietário do imóvel, se pessoa física.

4.4. Caso o domínio pertença a pessoa jurídica: cópia do CNPJ; certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados; cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal.

4.5. Na hipótese de representação por Procurador, este deve estar constituído por instrumento público, com finalidades expressas no mandato outorgado.

4.6. Planta do imóvel, Georreferenciada e Certificada no SIGEF;

4.7. Recibo do Cadastro Ambiental Rural – CAR, do imóvel ofertado.

5. DO PROCESSO SELETIVO E DA CLASSIFICAÇÃO

5.1. Os imóveis serão selecionados de acordo com os critérios estabelecidos neste Edital e seus anexos, no Decreto nº 433/92, com redação dada pelos Decretos nº 2.614/98 e nº 2.680/98, do Decreto nº 11.995/24 e da Instrução Normativa INCRA nº 147/24, e legislação correlata.

5.2. Os imóveis selecionados serão vistoriados por equipe técnica designada pelo INCRA, conforme disponibilidade orçamentária e capacidade operacional, para fins de avaliação, devendo o proprietário facilitar-lhes o acesso e acompanhar a vistoria pessoalmente ou indicar pessoa com pleno conhecimento dos limites do imóvel.

5.3. A equipe deverá elaborar Laudo de Vistoria e Avaliação - LVA, que ateste sobre a viabilidade do imóvel para implantação de projeto de assentamento, bem como sua capacidade de assentamento, dispensada a classificação fundiária e cadastral.

5.4. Somente será considerado classificado o imóvel que atender às exigências estabelecidas neste Edital, sendo priorizados os imóveis com existência de tensão ou conflito agrário, em conformidade à IN 147/24, e com o maior número de Módulos Fiscais.

5.5. A mera classificação do imóvel não obriga o INCRA a firmar compromisso de compra e venda.

6. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

6.1. Será constituído um Procedimento Administrativo SEI para cada imóvel ofertado.

6.2. Além do Formulário de Oferta de Imóvel Rural, o procedimento será instruído com os seguintes documentos:

6.2.1. Certidão atualizada do registro da propriedade do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

6.2.2. Cópia do RG e CPF/MF do proprietário(a), se Pessoa Física;

6.2.3. Certidão de Casamento dos proprietários;

6.2.4. Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados, e do representante legal e de sua inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (no caso de o domínio pertencer a pessoa jurídica);

6.2.5. Planta do imóvel, georreferenciada e com Certificação no SIGEF;

6.2.6. Recibo de Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR;

6.2.7. Procuração (no caso de representante do proprietário).

6.3. O proprietário será notificado do resultado da avaliação, e deverá manifestar sua expressa concordância com os valores apresentados, para prosseguimento dos trâmites processuais.

7. DA COMPRA E VENDA

7.1. A escritura pública de compra e venda, só será lavrada após autorizada a aquisição do imóvel pelo colegiado competente do INCRA, e prévio empenho orçamentário.

7.2. O pagamento do preço acordado entre as partes, somente será efetuado após o registro da escritura pública no registro de imóveis competente.

7.3. É de exclusiva responsabilidade do vendedor o integral pagamento dos encargos e das obrigações trabalhistas decorrentes de eventuais vínculos empregatícios mantidos com os empregados que trabalham ou tenham trabalhado no imóvel sob aquisição, e por quaisquer outras reclamações de terceiros, inclusive aquelas relativas a indenizações por benfeitorias, bem como pelo pagamento das taxas, custas, impostos e emolumentos relacionados à prática dos atos necessários à transmissão do domínio.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Os imóveis ofertados e classificados no presente edital, serão divulgados por meio do endereço eletrônico www.incra.gov.br e por outras formas de comunicação direta aos selecionados.

8.2. O INCRA não se responsabiliza por eventuais pagamentos de intermediação e/ou corretagem.

8.3. Os casos omissos serão dirimidos pelo Comitê de Decisão Regional do INCRA – CDR e/ou Conselho Diretor – CD, do INCRA.

Recife/PE, 18 de Novembro de 2025.

GIVALDO CAVALCANTE FERREIRA

Superintendente Regional do INCRA - SR(03)PE



Documento assinado eletronicamente por **Givaldo Cavalcante Ferreira, Superintendente**, em 18/11/2025, às 10:30, 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, informando o código verificador **26356330** e o código CRC **D981951C**.

ANEXOS AO MINUTA DE EDITAL

ANEXO I

FORMULÁRIO DE OFERTA DE IMÓVEL RURAL

_____, portador(a) do RG nº _____ e CPF/MF nº _____, brasileiro(a) (), estrangeiro(a) (), solteiro(a) (), casado(a) () com _____, sob o regime de bens _____, divorciado(a) (), residente e domiciliado em _____, na cidade de _____/_____, CEP _____, proprietária(o) do imóvel rural denominado _____, localizado no município _____/_____, com área registrada de _____ hectares, conforme matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da _____/_____, vem OFERTAR para fins de Reforma Agrária, por Compra e Venda, a área acima mencionada pelo valor de R\$ _____ (_____), sendo:

a. Valor das Benfeitorias R\$ _____

b. Valor da Terra Nua R\$ _____

Total do imóvel R\$ _____

Forma de Pagamento: _____

Manifesto expressa permissão ao Incra para adentrar ao imóvel para proceder a avaliação do imóvel ofertado.

Constam em anexo:

- () Matrícula atualizada do imóvel;
- () Cópia do RG e CPF/MF do(a) proprietária(o) ou CNH, se pessoa física;
- () Certidão de Casamento dos proprietários, se for o caso;
- () Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados, e do representante legal e de sua inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (no caso de o domínio pertencer a pessoa jurídica);
- () Planta georreferenciada do imóvel, com certificação no SIGEF;
- () Cadastro no CAR do imóvel;
- () Procuração (no caso de representação legal do proprietário por terceiros).

Observação: E-mail e telefones para contato: (mencionar e-mail para comunicação eletrônica e todos os telefones para contato, inclusive celulares).

_____/_____, ____ de _____ de ____.

Assinatura

