

**TERRA BRASIL**  
programa nacional de crédito fundiário

**SERVIÇO DIGITAL**

# **OBTER CRÉDITO**

## **TERRA BRASIL**

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE  
CRÉDITO FUNDIÁRIO

SECRETARIA DE AGRICULTURA  
FAMILIAR E COOPERATIVISMO

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,  
PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

MANUAL  
**PASSO A  
PASSO.**  
**VERSÃO 4.0**

## O que é?

O Obter Crédito TERRA BRASIL é um serviço público digital que visa facilitar e agilizar o acesso ao crédito rural para aquisição de terras e infraestruturas básicas e produtivas, por meio do Terra Brasil – Programa Nacional de Crédito Fundiário, com recursos do Fundo de Terras do Governo Federal.

O serviço envolve o registro dos dados das famílias interessadas em comprar o imóvel rural, da propriedade rural, dos vendedores, do projeto técnico de financiamento, dos valores referenciais de terra, além dos limites de crédito disponíveis, conforme a região e linha de financiamento de interesse.

Este serviço dispensa a necessidade de entrega de documentação física ao Governo Federal. O envio do projeto técnico de financiamento e toda documentação do candidato a beneficiário, do vendedor e do imóvel rural, se dará por meio da plataforma digital, desde o pedido inicial no município até a liberação do contrato de financiamento na agência do banco indicado. A parte documental física permanecerá no município para tratativas do interessado com os cartórios de registro de imóveis competentes.

O serviço garante o acesso à informação de forma transparente, para o acompanhamento das etapas de análises, aprovações, envio de documentos, correção de pendências e solicitações de informações complementares, que serão automaticamente informados no portal (Minhas Solicitações – Pessoa Jurídica) para o técnico responsável, como encaminhadas por e-mail e por mensagem para o celular (SMS), para o agricultor e produtor rural interessado.

## Quem pode utilizar este serviço?

Pessoa jurídica (CNPJ), formada por instituições públicas e privadas de assistência técnica e extensão rural, que comprovem a certificação no serviço CET – Certificar Entidades e Técnicos para concessão de crédito fundiário.

# ÍNDICE DO MANUAL

---

## Sumário

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>AJUDA DURANTE A SOLICITAÇÃO</b>                                               | <b>6</b>  |
| <b>SUORTE SOBRE O TERRA BRASIL E UTILIZAÇÃO DO SERVIÇO DIGITAL OBTER CREDITO</b> | <b>6</b>  |
| <b>SUORTE SOBRE A PLATAFORMA LECOM</b>                                           | <b>6</b>  |
| <b>POR DENTRO DO GOV.BR</b>                                                      | <b>6</b>  |
| <b>PRIMEIRO ACESSO AO SERVIÇO</b>                                                | <b>7</b>  |
| <b>Cadastro de Colaborador do CNPJ</b>                                           | <b>10</b> |
| <b>Minhas Solicitações</b>                                                       | <b>10</b> |
| <b>CONSULTA – MINHAS SOLICITAÇÕES – PESSOA JURÍDICA</b>                          | <b>12</b> |
| <b>SELEÇÃO PESSOA JURÍDICA</b>                                                   | <b>13</b> |
| <b>BARRA DE FASES DO ATENDIMENTO</b>                                             | <b>14</b> |
| <b>FASE 01 – SOLICITAÇÃO</b>                                                     | <b>15</b> |
| <b>ETAPA 1 - RESUMO E BENEFICIÁRIO</b>                                           | <b>15</b> |
| <b>Cadastro único (Cadúnico) e a declaração de aptidão ao PRONAF (DAP)</b>       | <b>20</b> |
| <b>Mensagens Automáticas – Email e SMS</b>                                       | <b>22</b> |
| <b>ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES PARA PREENCHIMENTO DA ETAPA 01</b>                 | <b>23</b> |
| <b>ETAPA 2 - PLANO DE NEGÓCIO/ITENS FINANCIÁVEIS</b>                             | <b>24</b> |
| <b>A) Identificação do (a) Agricultor (a) Familiar</b>                           | <b>25</b> |
| <b>B) Sobre o imóvel Rural explorado</b>                                         | <b>26</b> |
| <b>C) Características Socioeconômicas do(a) Agricultor(a) Familiar:</b>          | <b>26</b> |
| <b>D) Declaração e apresentação de comprovantes do pretendo beneficiário</b>     | <b>26</b> |
| <b>E) ATESTE DO AGRICULTOR FAMILIAR</b>                                          | <b>27</b> |
| <b>F) ATESTE DA ENTIDADE CREDENCIADA PARA EMISSÃO DE ELEGIBILIDADE</b>           | <b>28</b> |
| <b>ANEXAR DECLARAÇÃO DE ELEGIBILIDADE</b>                                        | <b>32</b> |
| <b>VENDEDORES</b>                                                                | <b>33</b> |
| <b>IMÓVEIS</b>                                                                   | <b>36</b> |
| <b>VALOR DO IMÓVEL</b>                                                           | <b>41</b> |
| <b>DESPESAS ACESSÓRIAS</b>                                                       | <b>46</b> |
| <b>ATER</b>                                                                      | <b>47</b> |
| <b>SUBPROJETO DE INVESTIMENTO BÁSICO</b>                                         | <b>50</b> |
| <b>VALORES PROJETADOS</b>                                                        | <b>54</b> |
| <b>ETAPA 3 – ANEXOS DO BENEFICIÁRIO</b>                                          | <b>55</b> |

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| DAP Ativas.....                                                                                    | 55 |
| Comprovação de Elegibilidade e Experiência Rural .....                                             | 56 |
| DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO.....                                                                    | 59 |
| ESTADO CIVIL .....                                                                                 | 60 |
| CERTIDÃO DE QUITAÇÃO ELEITORAL.....                                                                | 61 |
| COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA.....                                                                     | 61 |
| CAD ÚNICO .....                                                                                    | 62 |
| ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E ABERTURA DE CONTA CORRENTE.....                                            | 62 |
| EXTRATO PREVIDENCIÁRIO (CNIS).....                                                                 | 64 |
| ETAPA 4 – ANEXOS DO PROJETO DE FINANCIAMENTO E ATER .....                                          | 65 |
| PROJETO TÉCNICO DE FINANCIAMENTO .....                                                             | 66 |
| PROJETO DE PRONAF A .....                                                                          | 68 |
| PARECER E OU ATA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL OU<br>SIMILAR.....     | 70 |
| Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do projeto . | 71 |
| Certificado de Credenciamento no CET .....                                                         | 72 |
| Contrato de Prestação de Serviço e ANEXO - Plano de Assistência Técnica (PAT) .....                | 72 |
| Subprojeto de Investimento Básico (SIB) .....                                                      | 74 |
| ETAPA 5 – ANEXOS DOS VENDEDORES.....                                                               | 77 |
| Anexos de Documentação do Vendedor PF.....                                                         | 78 |
| Declaração de intenção de venda do vendedor.....                                                   | 78 |
| Documento oficial de Identificação do vendedor e cônjuge.....                                      | 78 |
| Comprovante do CPF/MF do vendedor e cônjuge.....                                                   | 80 |
| Cópia de comprovante do estado civil.....                                                          | 80 |
| Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União .....      | 81 |
| Certificado de Regularidade do FGTS .....                                                          | 84 |
| Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias .....                               | 86 |
| Anexos de Documentação do Vendedor PJ .....                                                        | 92 |
| Declaração de intenção de venda do vendedor.....                                                   | 92 |
| Cópia da Certidão da Junta Comercial .....                                                         | 92 |
| Cópia de comprovante do CNPJ.....                                                                  | 93 |
| Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União .....      | 94 |
| Certificado de Regularidade do FGTS .....                                                          | 96 |
| Certidão de Receita Estadual.....                                                                  | 97 |
| Certidão de Receita Municipal .....                                                                | 97 |
| Documentos pessoais (RG e CPF) do(s) representante(s) legal(is) .....                              | 98 |



|                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias .....                | 99         |
| <b>ETAPA 6 – ANEXOS DO IMÓVEL .....</b>                                             | <b>100</b> |
| Cópia da Certidão de Registro atualizada .....                                      | 101        |
| Certidão Vintenária .....                                                           | 103        |
| Certidão de Ônus.....                                                               | 104        |
| Cópia do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) atualizado .....            | 106        |
| Cópia da Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel atualizada .....                 | 107        |
| Cadastro Ambiental Rural (CAR).....                                                 | 110        |
| Cópia do Memorial descritivo .....                                                  | 112        |
| Cópia da Planta Topográfica georreferenciada.....                                   | 117        |
| Declaração de não interesse do INCRA.....                                           | 118        |
| Laudo / Relatório de Avaliação do Imóvel.....                                       | 119        |
| ART - Laudo de Avaliação do Imóvel .....                                            | 121        |
| <b>RESUMO DA SOLICITAÇÃO .....</b>                                                  | <b>124</b> |
| <b>ENVIAR SOLICITAÇÃO PARA ANÁLISE DO GOVERNO.....</b>                              | <b>125</b> |
| <b>COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE FASE DE ATENDIMENTO .....</b>                        | <b>126</b> |
| <b>FASE 02 - ANÁLISE ESTADUAL.....</b>                                              | <b>126</b> |
| <b>FASE 03 - ANÁLISE FEDERAL .....</b>                                              | <b>130</b> |
| <b>FASE 04 - ANÁLISE FINANCEIRA .....</b>                                           | <b>134</b> |
| NOVA VERSÃO 04 - DISPONIBILIZAR CONTRATO DE FINANCIAMENTO .....                     | 136        |
| <b>FASE 05 - ENVIAR PARA AJUSTES DO SOLICITANTE – CORREÇÕES DE PENDÊNCIAS .....</b> | <b>137</b> |
| NOVA VERSÃO 04 - INCLUSÃO DE JUSTIFICATIVA DOS AJUSTES.....                         | 144        |
| <b>FASE 06 - INDEFERIMENTO .....</b>                                                | <b>146</b> |
| <b>FASE 06 - DEFERIMENTO .....</b>                                                  | <b>147</b> |

# AJUDA DURANTE A SOLICITAÇÃO

---

Antes de começarmos a introduzir os dados para cadastrar a solicitação de financiamento, vale lembrar que o serviço, em algumas de suas etapas de preenchimento e afins, contém botões explicativos para cada item, o que facilita o entendimento e fornece ajuda em dúvidas que vão surgindo ao longo do processo.

Basta clicar no ícone  que o sistema exibirá um pop-up com a ajuda relativa ao item que está sendo preenchido.

Através do mesmo botão de ajuda, é possível saber os formatos de arquivos aceitos pelo serviço na sessão de anexos.

## SUPORTE SOBRE O TERRA BRASIL E UTILIZAÇÃO DO SERVIÇO DIGITAL OBTER CREDITO

Para dúvidas acerca de normativos, orientações e utilização sobre o Terra Brasil e o serviço digital Obter Credito, o técnico poderá encaminhar solicitação de informações para o Ministério da Agricultura, por meio do e-mail: [terra.brasil@agricultura.gov.br](mailto:terra.brasil@agricultura.gov.br)

**Assunto:** Informar o nome do serviço digital e problema

**Descrição:** Incluir o máximo de detalhes e PRINT (imagem) ou vídeos dos problemas para a compreensão do técnico.

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO CRÉDITO FUNDIÁRIO

Tel: (61) 2020-0862 / voip (61) 3276-4104

Endereço: SBN, Q. 01, Bloco D, Palácio do Desenvolvimento, 7º Andar, Brasília/DF - CEP: 70.150-900

## SUPORTE SOBRE A PLATAFORMA LECOM

Para suporte quanto a dificuldade de acesso ao serviço digital, sistema fora do ar, mal funcionamento da plataforma, senhas e logins, o usuário deverá procurar o Ministério da Economia, responsável junto a empresa LECOM, por meio do e-mail:

[cgaim@economia.gov.br](mailto:cgaim@economia.gov.br)

**Assunto:** Informar o nome do serviço digital e problema

**Descrição:** Incluir o máximo de detalhes e PRINT (imagem) ou vídeos dos problemas para a compreensão do técnico.

## POR DENTRO DO GOV.BR

Perguntas, tutoriais e outros conteúdos que visam ajudar o usuário do Portal gov.br na navegação.

<https://www.gov.br/pt-br/por-dentro-do-govbr>

<https://www.lecom.com.br/fale-conosco/>

Além desse processo todo, tem a opção de ligar diretamente no suporte da lecom. (0800-883-6216)

# PRIMEIRO ACESSO AO SERVIÇO

Para acessar ao serviço Obter Crédito Terra Brasil, assim como vários serviços que são disponibilizados ao cidadão, é necessário conectar-se ao site do gov.br.

<https://www.gov.br/pt-br>

Já em navegação no portal gov.br, faremos a busca pelo serviço no campo de busca que o portal apresenta na tela inicial.



Após a consulta pelo serviço digital, aparecerá resultados com palavras correlacionadas na “busca”.



Encontrado o link do OBTER CRÉDITO TERRA BRASIL, inicialmente, deve observar todas as informações e orientações disponíveis no portal, como: O que é? Quem pode utilizar este serviço? Etapas para a realização deste serviço; e Outras Informações.

## Obter crédito Terra Brasil

Você também pode conhecer este serviço como: Crédito fundiário

Última Modificação: 17/07/2020

- > O que é?
- > Quem pode utilizar este serviço?
- > Etapas para a realização deste serviço
- > Outras Informações

Obter crédito Terra Brasil

- ☐ O que é?
- ☐ Quem pode utilizar?
- ☐ Etapas
- ☒ 1 Realizar requisição do serviço
- ☐ Outras Informações

[Solicitar](#)

Compartilhe: [WhatsApp](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#) [Link](#)

Para mais detalhamentos e informações sobre as etapas do serviço digital poderá consultar diretamente o link referente as “Etapas do serviço de Obter crédito Terra Brasil”.

## Etapas do Serviço Obter Crédito Terra Brasil

Passo a passo para obter o serviço.

1

### Iniciar Solicitação - Resumo e beneficiário

Na primeira etapa deve indicar o Município de referência do imóvel rural a ser adquirido, a linha de financiamento e o agente financeiro de interesse. As opções de linhas de financiamento e agente financeiro são disponibilizados automaticamente pelo serviço, conforme os normativos do programa, disponível do [Portal do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – Mapa](#).

Para entrar no serviço digital, o usuário deverá clicar no botão “SOLICITAR”.



### Agricultura e Pecuária

Apoio e Promoção > Assistência Técnica e Financiamentos

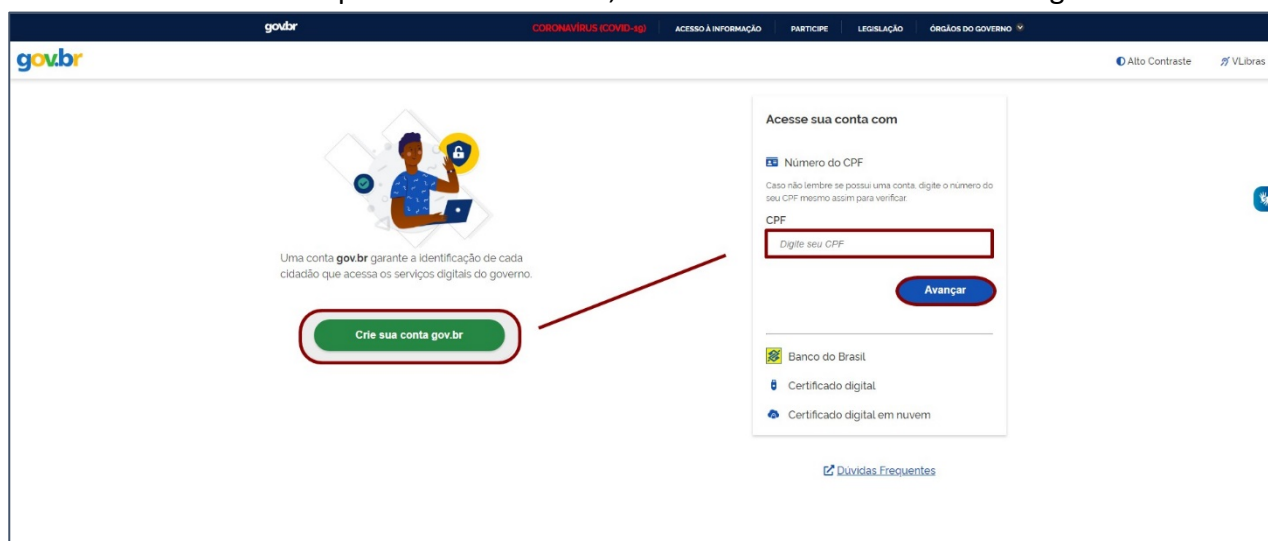
## Obter crédito Terra Brasil

Você também pode conhecer este serviço como: Crédito fundiário

**Solicitar**

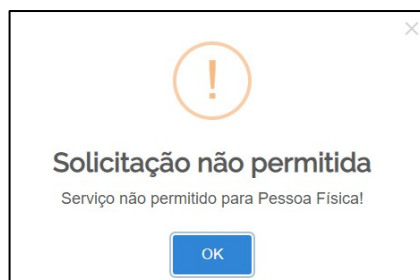
Após clicar em “solicitar”, o usuário será redirecionado para acessar sua conta única do gov.br, com a indicação do CPF e clicando em “Avançar”. Posteriormente, deverá inserir a senha.

Caso o usuário ainda não possua a conta única, deverá clicar em “Crie sua conta gov.br”.



The image shows the gov.br website interface. On the left, there is a section for creating a new account, titled "Crie sua conta gov.br", with a red box around the button. On the right, there is a section for logging in, titled "Acesse sua conta com". It includes a field for "Número do CPF" and a "CPF" field with a red box around it. Below the CPF field is a red "Avançar" button. At the bottom of the login section, there are links for "Banco do Brasil", "Certificado digital", and "Certificado digital em nuvem". A red arrow points from the "Crie sua conta gov.br" button to the "CPF" field.

O serviço digital de Obter Crédito TERRA BRASIL não está permitido para pessoas físicas, exigindo sua vinculação com pessoa jurídica, certificada por meio do serviço de Certificação de Entidades e Técnicos – CET para a concessão de crédito fundiário.



## Cadastro de Colaborador do CNPJ

A Conta gov.br permite o cadastramento de pessoas que não pertencem diretamente a empresa. Esse cadastro ocorre pela indicação de colaboradores.

No link a seguir, o FAQ de dúvidas do gov.br mostra um passo a passo de como vincular o cadastro de um colaborador a um CNPJ.

[http://faq-login-unico.servicos.gov.br/en/latest/\\_perguntasdafaq/cadastrocolaboradordocnpj.html](http://faq-login-unico.servicos.gov.br/en/latest/_perguntasdafaq/cadastrocolaboradordocnpj.html)

## Minhas Solicitações

Para acessar PROTOCOLOS JÁ EXISTENTES ver orientações abaixo e VER CONSULTA – MINHAS SOLICITAÇÕES – PESSOA JURÍDICA:



**ATENÇÃO: ERRO AO CRIAR NOVO PROTOCOLO TODA VEZ QUE ACESSA O SERVIÇO.**

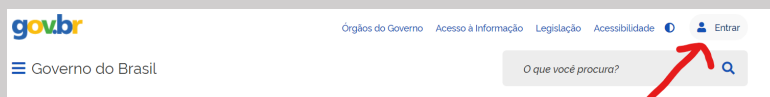
**NÃO precisa criar novas solicitações toda vez que entrar no Serviço digital Obter.  
Priorizar fazer login e buscar em minhas solicitações  
(VER CONSULTA – MINHAS SOLICITAÇÕES – PESSOA JURÍDICA)**



**PROJETOS NOVOS** entrar pelo botão de Iniciar no serviço digital.

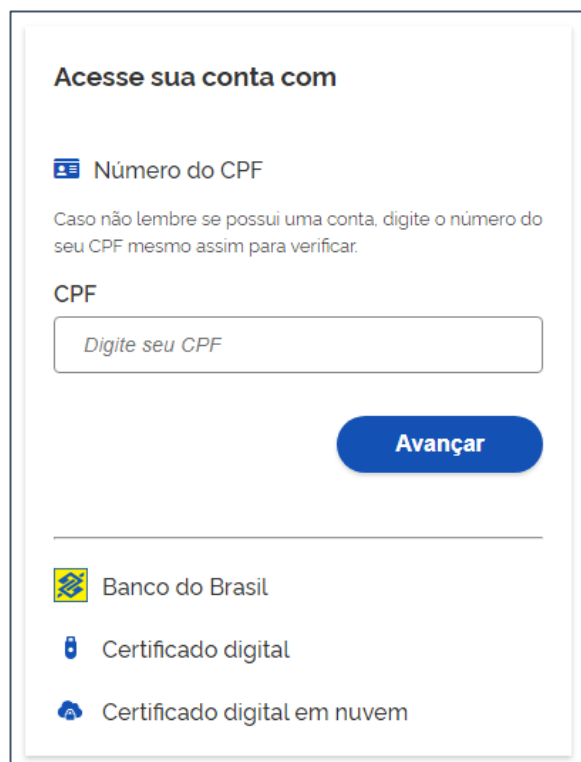


**PROJETOS EXISTENTES** entrar pelo LOGIN e MINHAS SOLICITAÇÕES



# CONSULTA – MINHAS SOLICITAÇÕES – PESSOA JURÍDICA

Para visualizar suas solicitações, o técnico deverá fazer o login com o seu CPF e senha no Portal Gov.br.



Acesse sua conta com

 Número do CPF

Caso não lembre se possui uma conta, digite o número do seu CPF mesmo assim para verificar.

CPF

**Avançar**

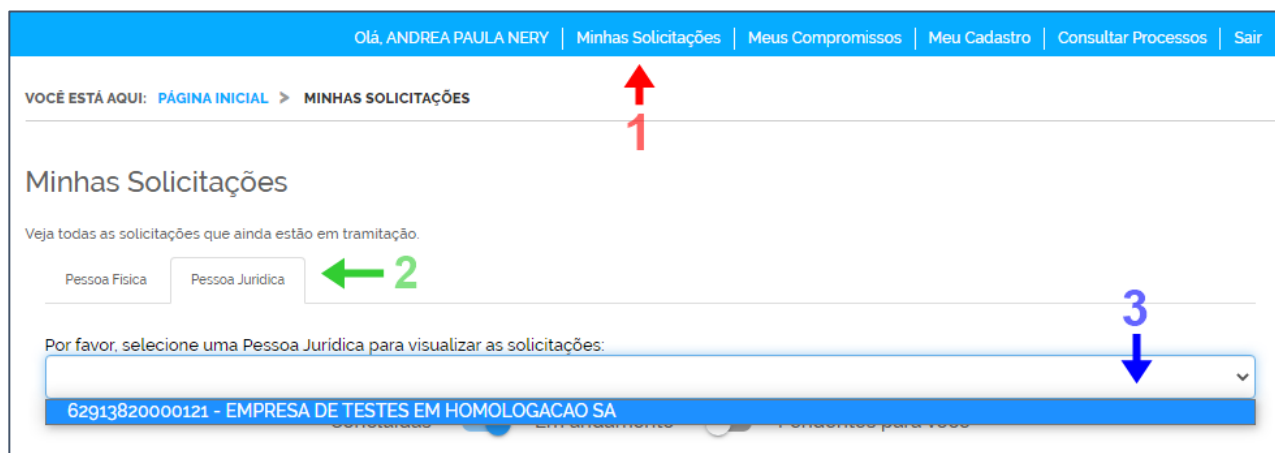
---

 Banco do Brasil

 Certificado digital

 Certificado digital em nuvem

- 1- Após entrar no seu perfil do Gov.br, poderá clicar em MINHAS SOLICITAÇÕES (1 – vermelho).
- 2- No campo de Minhas Solicitação deverá selecionar a aba Pessoa Jurídica (2 – verde).
- 3- Enfim, selecionar qual a Pessoa Jurídica vinculada você quer visualizar as solicitações (3 – azul).



Olá, ANDREA PAULA NERY | **Minhas Solicitações** | Meus Compromissos | Meu Cadastro | Consultar Processos | Sair

VOCÊ ESTÁ AQUI: [PÁGINA INICIAL](#) > **MINHAS SOLICITAÇÕES**

## Minhas Solicitações

Veja todas as solicitações que ainda estão em tramitação.

[Pessoa Física](#) [Pessoa Jurídica](#)

Por favor, selecione uma Pessoa Jurídica para visualizar as solicitações:

**62913820000121 - EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA**



Após, você poderá filtrar por protocolo ou serviço, listando os protocolos de solicitações realizadas no seu perfil.

| Nº do Protocolo     | Nome do serviço                   | Data da requisição | Fase                     | O que fazer |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------|
| 000014.0007268/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 24/06/2020         | 1 Solicitação            | RESPONDER   |
| 000014.0007269/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 24/06/2020         | 5 Correção de Pendências | RESPONDER   |
| 000014.0007292/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 25/06/2020         | 6 Resultado              | RESPONDER   |
| 000014.0007293/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 25/06/2020         | 1 Solicitação            | RESPONDER   |
| 000014.0007294/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 25/06/2020         | 1 Solicitação            | RESPONDER   |
| 000014.0007296/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 25/06/2020         | 1 Solicitação            | RESPONDER   |
| 000014.0007298/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 25/06/2020         | 5 Correção de Pendências | RESPONDER   |

## SELEÇÃO PESSOA JURÍDICA

Para começar, o sistema exibe uma tela para selecionar Pessoa Física ou Pessoa Jurídica, pois a mesma pessoa poderá ter diferentes pedidos de diversos serviços digitais do Governo Federal ao mesmo tempo, tanto como pessoa física ou vinculado a uma pessoa jurídica.

Para este serviço digital é obrigatório o pedido ser realizado através de usuário vinculado à pessoa jurídica, o qual ficará o pedido de financiamento vinculado até a conclusão do protocolo.

Basta selecionar a empresa que estará à frente do preenchimento da solicitação e clicar em "Iniciar".

Caso o técnico ou empresa já tenham solicitações feitas anteriormente, o sistema informará e deixará que o usuário escolha entre criar uma nova solicitação ou continuar uma solicitação antiga (conforme imagem à direita).



### Aviso

Você já possui uma solicitação no estágio inicial.  
Deseja criar uma nova solicitação ou dar continuidade na já existente?

Criar Nova

Usar Existente



### Aviso

Selecione uma **Pessoa Jurídica** para iniciar o serviço:

SELECIONE UMA OPÇÃO

SELECIONE UMA OPÇÃO

62.913.820/0001-21 - EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA

Iniciar

## BARRA DE FASES DO ATENDIMENTO

O sistema, em todas as suas etapas, apresenta uma barra com o status em que se encontra a solicitação, no caso explicativo em questão, pode-se ver que a mesma está na primeira fase do processo de "solicitação".



Nesta barra das fases do atendimento, o usuário cadastrador poderá acompanhar o andamento do pedido, indicando as etapas de análise, correção de pendências e conclusão do pedido.

Portanto, o fluxo de tramitação se inicia pela Solicitação (1), passando pelas análises Estadual (2), a Federal (3) e Financeira (4), podendo ocorrer a solicitação de Correção de Pendências (5), e, ao final, a conclusão das análises com o deferimento ou indeferimento do pedido, emitindo o Resultado Final (6).



**SALVAR** - Recomendamos que ao finalizar o preenchimento de um formulário, o usuário salve o progresso através do botão "Salvar Formulário", encontrado na parte superior da tela, juntamente a barra de progresso da solicitação.



## FASE 01 – SOLICITAÇÃO

The screenshot shows a progress bar titled "Fases do atendimento" with six steps: 1. Solicitação (highlighted with a blue circle), 2. Análise Estadual, 3. Análise Federal, 4. Análise Financeira, 5. Correção de Pendências, and 6. Resultado. Below the progress bar, there is a section labeled "Responder Formulário" containing a green notification box with the text "Os dados da atividade foram gravados com sucesso." and a close button (X). To the right of the notification box, there is a blue button labeled "Salvar formulário" with a floppy disk icon, which is highlighted with a red rectangle.

## ETAPA 1 - RESUMO E BENEFICIÁRIO

Deve observar a indicação da Etapa 1 de 6 para a solicitação, ou seja, o procedimento de cadastro e pedido de crédito do TERRA BRASIL possui 6 etapas para preenchimento da solicitação. Também, ficarão sempre visíveis as informações do Protocolo, empresa responsável e os usuários cadastrador.



**ATENÇÃO:** Cuidado na revisão dos dados da ETAPA 01, antes da sua finalização. Os dados preenchidos nesta Etapa 01 da fase de solicitação, após finalizada e enviada para a fase de análise, **NÃO** poderão ser modificados na fase de AJUSTES. Qualquer alteração posterior nesta Etapa 01, exigirá que o projeto seja CANCELADO e realizado NOVO PROTOCOLO.

(\*) Campos de preenchimento obrigatório.

## Obter Crédito Terra Brasil

### Etapa 1 de 6

Protocolo

000014.0007296/2020

CNPJ

62.913.820/0001-21

Data da Solicitação

26/06/2020.

Razão Social

EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA

CPF do Usuário Cadastrador

463.774.955-79

Nome do Usuário Cadastrador

ANDREA PAULA NERY

O primeiro passo para iniciar uma solicitação do serviço, é efetuar o preenchimento de dados básicos relativos à solicitação do crédito ([Resumo](#)), que servem de referência para as condições de financiamento e disponibilidade de recursos.

Na primeira tela do serviço, começa-se preenchendo a um formulário resumo sobre Município de referência do imóvel rural a ser adquirido, a linha de financiamento e o agente financeiro de interesse, conforme imagem abaixo.

**Resumo**

Para obter o crédito do Programa de Financiamento TERRA BRASIL, indique o Município de referência do imóvel rural a ser adquirido, a linha de financiamento e o agente financeiro de interesse. Município de referência é aquele onde a maior parte da propriedade rural está localizada.

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| UF de referência: *       | Município de referência * |
| DF                        | Brasília                  |
| Linha de financiamento: * | Agentes Financeiros: *    |
| PNCF Mais                 | BANCO DE BRASILIA - BRB   |

As opções de linhas de financiamento e agente financeiro são disponibilizados automaticamente pelo serviço, conforme os normativos do programa, disponível no Portal do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA.

[Link para acesso aos normativos](#)

Os limites de crédito e de renda bruta familiar serão atualizados anualmente mediante a aplicação da variação acumulada no ano anterior do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou do índice que venha a substituí-lo, passando a vigorar a partir do dia 15 de janeiro de cada ano.

<https://www3.bcb.gov.br/mcr>

*TÍTULO: CRÉDITO RURAL - 1*

*CAPÍTULO: Finalidades e Instrumentos Especiais de Política Agrícola - 4*

*SEÇÃO: Fundo de Terras e da Reforma Agrária Mais – 7*



**Atenção:** Os projetos já cadastrados e encaminhados para fase de análise não terão como atualizar os limites de financiamento e renda. Para isso, deverá cancelar e iniciar novo protocolo.

Logo após o preenchimento, o serviço exige a identificação e cadastro do candidato ao financiamento. Ou seja, o produtor ou trabalhador rural que atende ao perfil de elegibilidade para acesso ao crédito, que será definido como BENEFICIÁRIO do financiamento e proprietário do imóvel a ser adquirido.

**Beneficiários - Dados Pessoais**

Cadastre o(s) candidato(s) ao financiamento e aquisição da propriedade rural, denominados beneficiários. É necessário cadastrar um e-mail e telefone celular do candidato. Estes ficarão nos registros do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento para o recebimento de informações e orientações sobre o crédito.

CPF \*

177.122.940-38

Nome \*

Teste Manual

Gênero \*

Masculino ▼

Estado civil \*

Solteiro(a) ▼

Data de nascimento \*

01/01/1985 

Estado de naturalidade \*

DF ▼

Município de naturalidade \*

Brasília ▼

Nome do pai \*

Teste Pai

Nome da mãe \*

Teste Mãe

Para os casos de candidatos casados ou com união estável, é obrigatório o preenchimento dos dados do cônjuge, os quais serão utilizados para inserção no contrato de financiamento. Assim, quando indicado o Estado Civil aparecerá os campos automaticamente para o preenchimento das informações cônjuge.

**Dados do cônjuge**

CPF cônjuge \*

436.623.440-84

Nome do cônjuge \*

Teste Conjuge

Data de nascimento \*

01/01/1986 

Documento de Identificação

RG \*

449351476

Órgão emissor \*

SSP

Data de emissão \*

01/01/2006 

Juntamente aos dados básicos para contato e endereço de correspondência, é **OBRIGATÓRIO** o registro de **e-mail e telefone celular do AGRICULTOR**, os quais ficarão nos registros do Mapa para o recebimento de informações e orientações sobre o andamento da solicitação do financiamento.

### Endereço

Endereço (Rua, Qd., Lt., Número, Apt.) \*

Rua 1

Bairro \* CEP \*

Bairro Um 70057-900

UF \* Município \*

DF Brasília

### Contato

Telefone fixo \* Telefone comercial Celular \*

(61) 2890-3713 (61) 3981-2738 (61) 99697-2604

E-mail \*

emailagricultor@email.com

Caso o candidato não possua e-mail e telefone celular próprio, recomenda-se cadastrar o contato de **alguém próximo ao candidato, como familiares, amigos ou pessoa de sua convivência**. Não se recomenda o cadastro das informações do técnico cadastrador nestes campos, haja vista que já possui seus dados registrados no Gov.br, bem como já possui acesso a todas as informações e andamento do pedido.



**ATENÇÃO:** O MAPA poderá solicitar o CANCELAMENTO do cadastro do projeto, caso identificado que os dados de contatos não sejam do agricultor cadastrado ou de pessoas próximas.

Destaque para as informações obrigatórias referente ao registro do cadastro único (CadÚnico) e a declaração de aptidão ao PRONAF (DAP).

O Número do CadÚnico será obrigatório para a linha PNCF Social, conforme as imagens abaixo e o símbolo em vermelho ( \* ). Nas demais linhas de financiamento, o campo não será obrigatório o seu preenchimento, porém podendo ser preenchido conforme interesse do técnico.

**Resumo**

Para obter o crédito do Programa de Financiamento TERRA BRASIL, indique o Município de referência do imóvel rural a ser adquirido, a linha de financiamento e o agente financeiro de interesse. Município de referência é aquele onde a maior parte da propriedade rural está localizada.

UF de referência: \*  
AL ▼

Município de referência \*  
Anadia ▼

Linha de financiamento: \*  
PNCF Social ▼

Agentes Financeiros: \*  
Banco do Brasil - BB ▼

Número do CadÚnico ?

Para maiores informações sobre o campo do CadÚnico poderá clicar no símbolo de Ajuda. ?

**Ajuda**

Pode consultar o Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) e o Número de Identificação Social (NIS) por meio da instalação do aplicativo para smartphone ou pelo portal de internet "Meu CadÚnico".

FECHAR X

O Campo de Possui DAP é obrigatório o seu preenchimento, o que facilitará nas análises das informações sobre a elegibilidade como agricultor do candidato ao crédito.

Quando indicado a resposta "SIM", aparecerá o campo para incluir o número da DAP.



Possui DAP? \* ?

☐ Sim
 ☒ Não

---

Possui DAP? \* ?

☒ Sim
 ☐ Não

Número DAP \* ?

SDW0218390213739021

Para maiores informações sobre o campo do DAP poderá clicar no símbolo de Ajuda , podendo consultar o extrato da DAP no [Portal DAPWeb](#).

Ajuda

Para obter seu Número DAP, pode-se consultar a Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (DAP) no portal do MAPA. <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/dap>

FECHAR ✕

A partir de todos os dados preenchidos, as informações serão utilizadas para gerar a **AUTODECLARAÇÃO** do candidato solicitante, a qual irá armazenar e vincular os dados fornecidos a todas as etapas da solicitação.

Concluído os campos desta Etapa 01, basta prosseguir para o próximo passo através do botão no fim da página “PROSSEGUIR PARA O PASSO 2 DE 6”. Ou se for caso de desistência ou outro motivo, o técnico poderá CANCELAR e, assim, finalizar definitivamente o pedido antes do seu envio.

CANCELAR ✕

PROSSEGUIR PARA O PASSO 2 DE 6 ✓

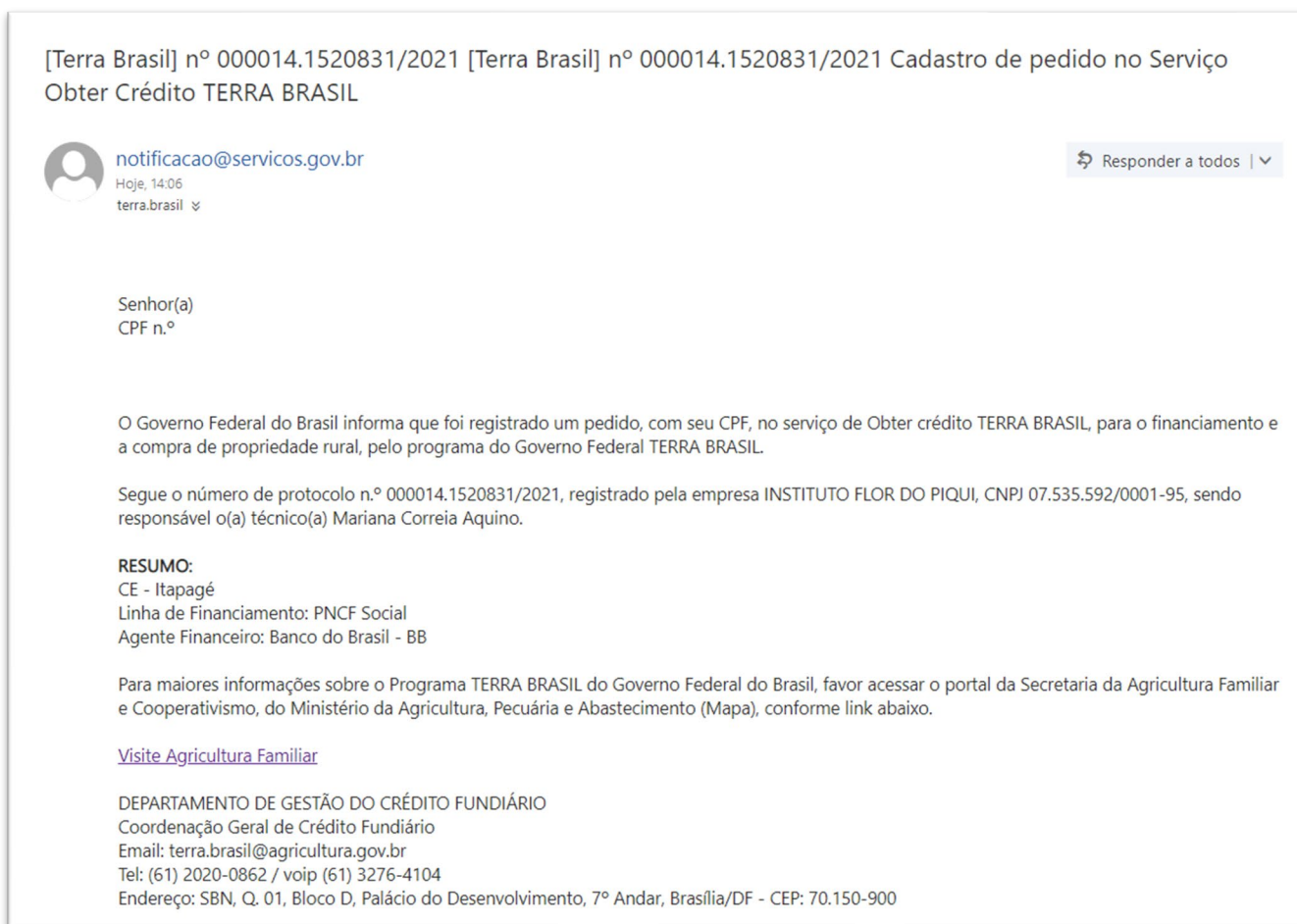


**ATENÇÃO:** Os dados indicados nesta etapa ficarão vinculados a solicitação durante todas as etapas de análises e resultados, não estando sujeitos a etapa de ajustes.

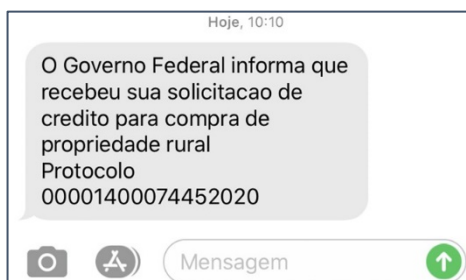
## Mensagens Automáticas – Email e SMS

Ao prosseguir para o passo 02, a empresa vinculada e o candidato indicado receberão e-mail automático informando da criação do pedido, a empresa, o técnico e o protocolo para seu acompanhamento. O candidato também receberá uma mensagem de SMS no celular indicado para o agricultor.

### Email Recebido



### SMS Recebido



## ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES PARA PREENCHIMENTO DA ETAPA 01

Para evitar erros e retrabalhos pelo técnico é IMPORTANTE consultar as informações públicas disponíveis para pessoa física, observando a ELEGIBILIDADE do agricultor para acesso aos créditos financiados pelo Fundo de Terras.

Seguem os LINKS abaixo e orientações sobre consultas do CPF:

- **CPF – Titular e Cônjuge** - o sistema já está integrado API - CBC-CPF (regularidade do CPF e substitui o SISOBÍ para óbito)

<https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cpf/consultasituacao/consultapublica.asp>

- **DAU – Titular e Cônjuge**

<https://www.listadevedores.pgfn.gov.br/>

- **TSE – Titular e Cônjuge** – Regularidade votação

<https://www.tse.jus.br/eleitor/titulo-e-local-de-votacao/consulta-por-nome>

**OBS:** Para cargos eletivos (vereador, deputados, etc) devem pesquisar as câmaras municipais e estaduais.

- **SIPRA – Titular e Conjuge**

<https://saladacidania.incra.gov.br/?AspxAutoDetectCookieSupport=1>

- **SIGCF – Titular e Conjuge**

[http://sra.mda.gov.br/sigcf/core/controleacesso/index.php?c=FORM\\_LOGIN](http://sra.mda.gov.br/sigcf/core/controleacesso/index.php?c=FORM_LOGIN)

- **SERVIDOR – Titular e Cônjuge – Portal da Transparência**

<http://www.portaltransparencia.gov.br/>

- **CADUNICO**

[https://meucadunico.cidadania.gov.br/meu\\_cadunico/](https://meucadunico.cidadania.gov.br/meu_cadunico/)

- **RENDA/Benefícios – Titular e Cônjuge**

- Portal da Transparência – **Consulta bolsa família, bolsas estudantis, auxílio emergencial, auxílios anteriores, BPC, garantia-safra, PETI, seguro defeso, outros.**

<http://www.portaltransparencia.gov.br/>

- Portal da Cidadania – **Consulta APENAS os auxílios emergenciais atualizados.**

<https://consultaauxilio.cidadania.gov.br/consulta/#/>

- **Sites do Estado / Prefeituras**

- **CNIS** - <https://meu.inss.gov.br/#/login>

## ETAPA 2 - PLANO DE NEGÓCIO/ITENS FINANCIÁVEIS

Deve observar a indicação da Etapa 2 de 6 para a solicitação, referente ao plano de negócio, iniciando-se pela declaração de elegibilidade, passando ao cadastro dos VENEDORES, dos IMÓVEIS, das DESPESAS ACESSÓRIAS, da ATER, do SUBPROJETO DE INVESTIMENTO BÁSICO – SIB e do VALORES PROJETADOS.

Também, ficarão sempre visíveis as informações do Protocolo, empresa responsável e o usuário cadastrador.

| Obter Crédito Terra Brasil          |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Etapa 2 de 6                        |                    |                     |
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007131/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 09/06/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| ANDREA PAULA NERY                   |                    |                     |

Ao iniciarmos o preenchimento da segunda etapa, o serviço apresenta um quadro com os dados de elegibilidade do candidato, como mostrado abaixo.

### Declaração de Elegibilidade

Para comprovação da autodeclaração de elegibilidade pelo candidato e apuração pelo técnico responsável, deve-se realizar o DOWNLOAD do arquivo gerado neste sistema, para impressão e preenchimento pelo candidato e técnico responsável. Após as assinaturas, o UPLOAD do arquivo deve ser realizado.

Modelo de autodeclaracao:

 TERMO\_DE\_AUTODECLARACAO\_10624.pdf

Anexar autodeclaração: \*



No quadrado vermelho da esquerda, é apresentado o ícone para efetuar o download do arquivo que o sistema gerou a partir dos dados que foram preenchidos na primeira etapa do serviço.

Basta efetuar o **download** e preencher os campos do formulário com as informações que são solicitadas, as quais serão apuradas pelo técnico responsável junto ao candidato interessado.

## A) Identificação do (a) Agricultor (a) Familiar

Os dados indicados neste item “A” são automático e estão vinculados ao preenchimento dos dados do agricultor na Etapa 01 da solicitação, não estando sujeitos a etapa de ajustes após a finalização.



### DECLARAÇÃO DE ELEGIBILIDADE TERRA BRASIL

Protocolo no gov.br: 000014.0007267/2020

**Linha de Financiamento: PNCF Social**

#### **A) Identificação do (a) Agricultor (a) Familiar**

Nome: Kevin Teste Homologação

CPF: 463.774.955-79 Estado civil: Casado(a)

RG: 283340459 Órgão emissor: SSP

Data de nascimento: 01/01/1990

Nome do Cônjuge: Teste Cônjuge

Possui DAP - Não Número DAP

Número CADÚnico 01010101010

Endereço: Rua um

Bairro/localidade: Bairro Um

Município: Salvador UF: BA

CEP: 06385-125

PDF GERADO A PARTIR DO DOWNLOAD DA AUTODECLARAÇÃO

### C) Características Socioeconômicas do(a) Agricultor(a) Familiar:

**B) Sobre o imóvel Rural explorado:**

Denominação do imóvel: \_\_\_\_\_

Localização do Imóvel: \_\_\_\_\_

Área do estabelecimento: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ ha

É proprietário do imóvel principal? \_\_\_\_\_ (sim / não)

Nome ou razão social do proprietário: \_\_\_\_\_

CPF / CNPJ do proprietário: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

**C) Características Socioeconômicas do(a) Agricultor(a) Familiar:**

Condição de posse e uso da terra: \_\_\_\_\_

Atividades principais: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Área explorada do estabelecimento: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ hectares.

#### D) Declaração e apresentação de comprovantes do pretense beneficiário

- 1) Declaro que conheço as regras e condições do TERRA BRASIL - Programa Nacional de Crédito Fundiário por meio do qual solicito financiamento, com plena ciência das normas de execução do Programa e afirmo que são verdadeiras todas as declarações que aqui subscrevo, sob pena de sanções civis, administrativas e criminais previstas na legislação aplicável.
- 2) Declaro que minha renda familiar anual é até R\$45,245.30 (QUARENTA E CINCO MIL, DUZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E TRINTA CENTAVOS) conforme os termos estabelecidos nos Manuais Operativos do TERRA BRASIL.
- 3) Declaro que não possuo patrimônio familiar superior a R\$80,000.00\* (OITENTA MIL REAIS).

## E) ATESTE DO AGRICULTOR FAMILIAR

Deve observar que na autodeclaração do candidato, deve constar a ASSINATURA do agricultor(a) e do seu CÔNJUGE, quando casado ou união estável.

|                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>E) ATESTE DO AGRICULTOR FAMILIAR</b>                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| Por fim, atesto que estou ciente de que, se constatada falsidade ideológica ou documental nestas declarações não serei beneficiado pelo Programa e ainda responderei civil e criminalmente, na forma do art. 299 e seguinte do Código Penal. |  |  |
| Declaro, sob as penas da lei (art. 299 do Código Penal), que as informações acima correspondem à verdade.                                                                                                                                    |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| ASSINATURA:                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| ASSINATURA:                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| NO CASO DE ASSINATURA A ROGO                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| polegar                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| ASSINATURA:                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| ASSINATURA:                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| ASSINATURA                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |

## F) ATESTE DA ENTIDADE CREDENCIADA PARA EMISSÃO DE ELEGIBILIDADE

Com relação ao item “F” **FICA DISPENSADO A OBRIGATORIEDADE DE ASSINATURA DO TÉCNICO**, pois em uma próxima versão com melhorias no serviço digital será retirado este item, haja vista orientação do DECRED, acerca da autodeclaração do agricultor, dispensada assinatura do técnico na declaração de elegibilidade.

O técnico permanecerá realizando a apuração de renda conforme itens a seguir.

### F) ATESTE DA ENTIDADE CREDENCIADA PARA EMISSÃO DE ELEGIBILIDADE

Atesto que o (a) pretenso Beneficiário do PNCF (a) acima identificado (a) possui experiência e atende aos critérios definidos no **Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003** para elegibilidade do beneficiário (a) ao TERRA BRASIL - PNCF.

Nome da Entidade: \_\_\_\_\_

Técnico Responsável: \_\_\_\_\_

Assinatura do Técnico: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



## G) RELATÓRIO DE APURAÇÃO DE RENDA FAMILIAR ANUAL

As instituições públicas e privadas de ATER têm, entre suas competências, avaliar e responsabilizar-se pelo relatório de apuração de renda familiar anual e patrimônio.

O cálculo da renda anual bruta familiar, apurada pelo responsável técnico do projeto de financiamento, levará em consideração o somatório dos seguintes valores auferidos por qualquer componente do grupo familiar nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao período de aferição: resultado da atividade rural, que consiste na diferença entre os valores das receitas recebidas e das despesas de custeio e dos investimentos pagos; benefícios sociais e previdenciários e demais rendas provenientes de atividades desenvolvidas no estabelecimento e fora dele.

| RELATÓRIO DE APURAÇÃO DE RENDA FAMILIAR ANUAL                                                                                                                                                                                                                |                         |                          |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| G) PERÍODO DE APURAÇÃO (ÚLTIMOS DOZES MESES) MES _____                                                                                                                                                                                                       |                         |                          |                             |
| /ANO _____                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |                          |                             |
| G.1.) Resultados da Atividade Rural:                                                                                                                                                                                                                         |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | Receita -<br>R\$<br>(A) | Despesas -<br>R\$<br>(B) | Renda<br>Líquida<br>(A - B) |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                          |                             |
| * Entende-se por atividade rural as rendas, bem como os serviços afins prestados pelo produtor, de acordo com as disposições legais em vigor, (Res 4.174 art 1º § 1º II) e (Manual de Crédito Rural, Título - "1", CAPÍTULO - "1", SEÇÃO - "4", item "4-C"). |                         |                          |                             |

|                                                                                                         |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| G.2.) Benefícios sociais e previdenciários:                                                             |             |
|                                                                                                         | Valor (R\$) |
|                                                                                                         |             |
|                                                                                                         |             |
|                                                                                                         |             |
|                                                                                                         |             |
|                                                                                                         |             |
|                                                                                                         |             |
|                                                                                                         |             |
|                                                                                                         |             |
|                                                                                                         |             |
| * Deve-se descrever os benefícios sociais e previdenciários de cada um dos membros da unidade familiar. |             |



**ATENÇÃO:** Para confirmar os valores recebidos como auxílios e benefícios sociais pela família, o técnico deverá observar o EXTRATO DO CNIS (INSS), bem como a consulta aos sites do Portal da Transparência e Portal da Cidadania.

RENDA/Benefícios – Titular e Cônjuge (e outros dependentes)

- Portal da Transparência - <http://www.portaltransparencia.gov.br/>
- Portal da Cidadania - <https://consultaauxilio.cidadania.gov.br/consulta/#/>
- Sites do Estado / Prefeituras / CNIS - <https://meu.inss.gov.br/#/login>

G.3.) Demais Rendas provenientes de Atividades Desenvolvidas no Estabelecimento e Fora dele:

|  | Valor (R\$) |
|--|-------------|
|  |             |
|  |             |
|  |             |
|  |             |
|  |             |
|  |             |
|  |             |
|  |             |
|  |             |

\* Deve-se descrever os benefícios sociais e previdenciários de cada um dos membros da unidade familiar.



**ATENÇÃO:** Para confirmar rendas Provenientes de outras atividades, o técnico deverá observar o EXTRATO DO CNIS (INSS), verificando outras profissões realizadas pela família (titular, cônjuge e outros dependentes).

<https://meu.inss.gov.br/#/login>

Para o preenchimento do Valor Total da RENDA BRUTA FAMILIAR ANUAL deverá somar os valores totais de G.1., G.2. e G.3.

Total da RENDA BRUTA FAMILIAR ANUAL:  
**R\$ (Valor por extenso)**

#### MCR – 1 – 4 – 7

*2 - A renda bruta familiar anual de que trata a alínea “e” do item 1 será o somatório dos seguintes valores, auferidos por qualquer componente do grupo familiar nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao período de aferição: (Res CMN 4.900 art 1º)*

*a) resultado da atividade rural, que consiste na diferença entre os valores das receitas recebidas e das despesas de custeio e dos investimentos pagos;*

*b) benefícios sociais e previdenciários; e*

*c) demais rendas provenientes de atividades desenvolvidas no estabelecimento e fora dele.*

#### H) ATESTE DO TÉCNICO DA ENTIDADE CREDENCIADA

Atesto que auferi a renda do (a) pretendo Beneficiário do TERRA BRASIL - PNCF (a) acima identificado (a) conforme quadros descritos acima, atendendo aos critérios definidos no **Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003** para elegibilidade do beneficiário (a) ao TERRA BRASIL - PNCF.

Nome da Entidade: \_\_\_\_\_

Nome do Técnico: \_\_\_\_\_

Assinatura do Técnico: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

#### Obs.: Carimbo da empresa (com CNPJ):

- É dispensável quando for a mesma empresa elaboradora do projeto certificada no CET (responsabilidade login digital)

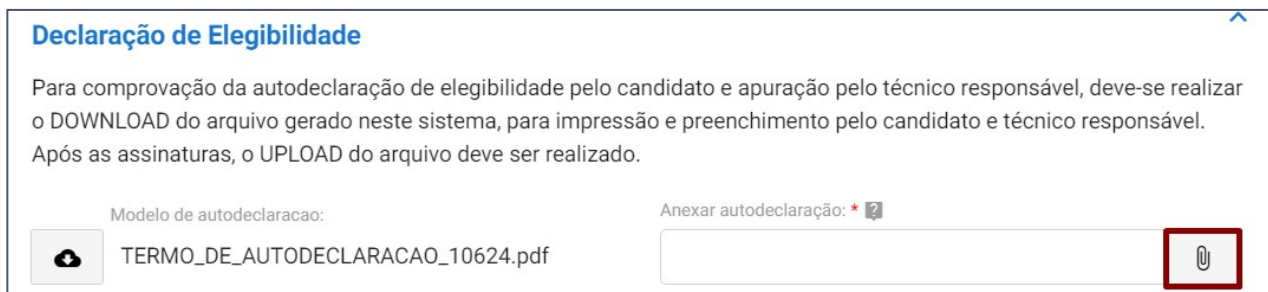
- É obrigatório quando for empresas distintas, para empresas que prestam serviços para Prefeituras OU em conjunto com a ATER pública, porém ambas devem estar habilitadas no CET.



**ATENÇÃO:** A declaração deverá ter validade máxima de 90 dias a contar da data de assinatura e apuração de renda até o envio para a fase de análise.

## ANEXAR DECLARAÇÃO DE ELEGIBILIDADE

Agora, já com o documento preenchido e assinado pelas partes interessadas, deve-se anexar o arquivo no campo à direita, conforme mostrado na tela abaixo.



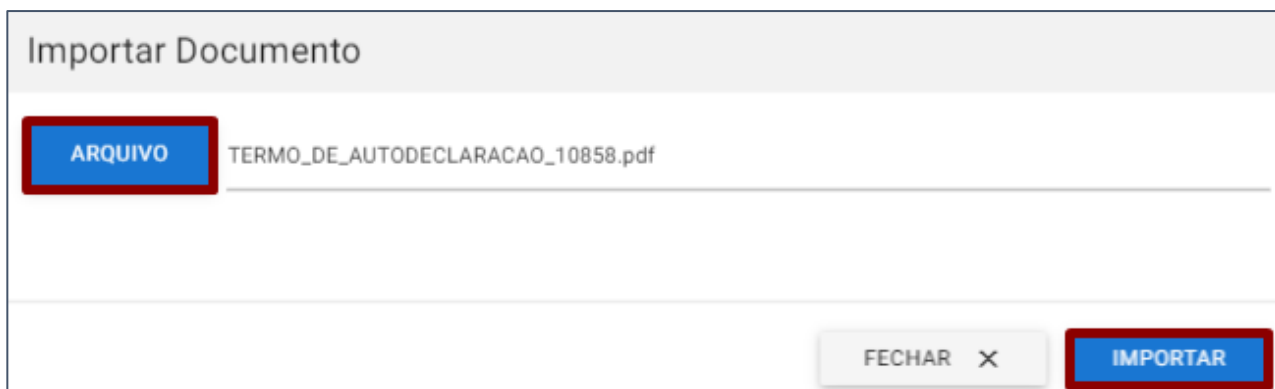
**Declaração de Elegibilidade**

Para comprovação da autodeclaração de elegibilidade pelo candidato e apuração pelo técnico responsável, deve-se realizar o DOWNLOAD do arquivo gerado neste sistema, para impressão e preenchimento pelo candidato e técnico responsável. Após as assinaturas, o UPLOAD do arquivo deve ser realizado.

Modelo de autodeclaração: TERMO\_DE\_AUTODECLARACAO\_10624.pdf

Anexar autodeclaração: \* 

Para anexar o arquivo, basta clicar em "Arquivo" e localizar o documento na pasta de downloads que abrirá. Logo após isso, basta importar para o serviço através do botão "Importar", conforme mostrado na figura abaixo.

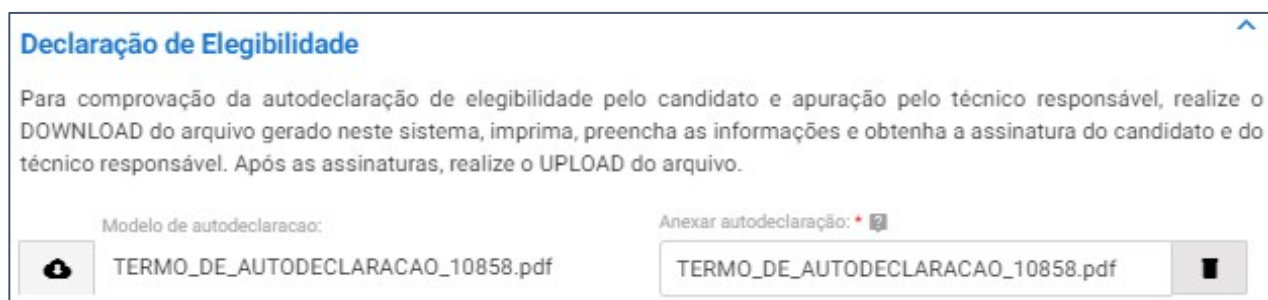


**Importar Documento**

**ARQUIVO** TERMO\_DE\_AUTODECLARACAO\_10858.pdf

FECHAR X **IMPORTAR**

A figura abaixo mostra o quadro com o termo já anexado ao serviço.



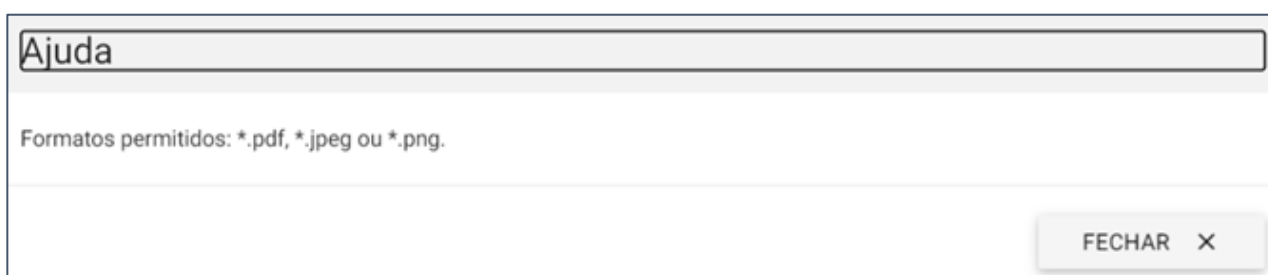
**Declaração de Elegibilidade**

Para comprovação da autodeclaração de elegibilidade pelo candidato e apuração pelo técnico responsável, realize o DOWNLOAD do arquivo gerado neste sistema, imprima, preencha as informações e obtenha a assinatura do candidato e do técnico responsável. Após as assinaturas, realize o UPLOAD do arquivo.

Modelo de autodeclaração: TERMO\_DE\_AUTODECLARACAO\_10858.pdf

Anexar autodeclaração: \*  TERMO\_DE\_AUTODECLARACAO\_10858.pdf 

Para informações acerca dos formatos dos arquivos permitidos, poderá clicar no item de ajuda.



**Ajuda**

Formatos permitidos: \*.pdf, \*.jpeg ou \*.png.

FECHAR X

## VENDEDORES

Passamos para o próximo passo da segunda etapa, que se trata dos vendedores do imóvel. O técnico deverá realizar o cadastro de todas as informações, podendo ocorrer mais de um vendedor para o mesmo imóvel. É necessário informar todos os atuais proprietários do imóvel rural. Em caso de partilha de bens, informar também todos os herdeiros. O(s) vendedor(es) pode(m) ser pessoa física, pessoa jurídica ou ambos.

Conforme mostrado na tela abaixo, é necessário selecionar a personalidade do vendedor. O(s) vendedor(es) pode(m) ser pessoa física, pessoa jurídica ou ambos.

### Vendedores

É necessário informar todos os atuais proprietários do imóvel rural. Em caso de partilha de bens, informar também todos os herdeiros. O(s) vendedor(es) pode(m) ser pessoa física, pessoa jurídica ou ambos.

Tipo de personalidade \*

Selecione

Q

Limpar itens selecionados

Pessoa física

Pessoa jurídica

Ambos

Para vendedor pessoa física, seguem os campos exigidos.

Nome \*

Teste Vendedor PF

Data de nascimento \*

01/01/1980

CPF \*

408.770.810-18

Endereço \*

Rua 1

Bairro \*

Bairro 1

CEP \*

23091-489

Telefone \*

(29)8372-18937

Telefone comercial \*

(87)3981-27398

Celular \*

(87)8943-27198

E-mail \*

vendedor@email.com

Estado civil \*

Solteiro(a) ▼

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

No caso de pessoa física, deve observar a obrigatoriedade de preenchimento do(s) cônjuge(s), quando casado ou união estável.

|                |                                                                                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estado civil * | Nome *                                                                                       |
| Casado(a) ▼    | Conjuge Vendedor                                                                             |
| CPF *          | Data de nascimento *                                                                         |
| 410.741.880-47 | 01/01/1985  |

Para o vendedor como PESSOA JURÍDICA, seguem os campos obrigatórios de preenchimento.

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| CNPJ vendedor *    | Nome fantasia *       |
| 49.810.587/0001-93 | Teste Pessoa Juridica |
| Telefone *         | E-mail *              |
| 61999999999        | pjteste@email.com     |

[ADICIONAR DADOS NA TABELA +](#)

| CNPJ vendedor      | Nome fantasia         | Telefone       | E-mail            | Ações                                                                                                                                                                       |
|--------------------|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 49.810.587/0001-93 | Teste Pessoa Juridica | (61)9999-99999 | pjteste@email.com |   |

20 ▼ 1 - 1 de 1

Para finalizar o cadastro do(s) vendedor(es), é necessário verificar se todos os campos foram preenchidos e assim adicionar os dados na tabela, conforme mostrado na imagem abaixo.

[ADICIONAR DADOS NA TABELA +](#)

Para cada vendedor a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **ADICIONAR DADOS NA TABELA**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Nome              | Data de nascimento | CPF            | Endereço | Bairro   | CEP       | Ações                                                                                                                                                                   |
|-------------------|--------------------|----------------|----------|----------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teste Vendedor PF | 01/01/1980         | 408.770.810-18 | Rua 1    | Bairro 1 | 23091-489 |   |

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| CNPJ vendedor      | Nome fantasia         | Telefone       | E-mail            | Ações                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 49.810.587/0001-93 | Teste Pessoa Juridica | (61)9999-99999 | pjteste@email.com |   |



**ATENÇÃO:** Para completar com êxito todos os preenchimentos do serviço, a maioria dos formulários exige que ao final do preenchimento o usuário adicione os dados que foram preenchidos a uma tabela, assim, o serviço entende que os dados estão salvos e a solicitação pode prosseguir.

## IMÓVEIS

Da mesma forma que foram preenchidos os formulários anteriores, basta preencher os campos relativos ao imóvel pretendido e ADICIONAR OS DADOS À TABELA. Deverá realizar o cadastro de todas as matrículas, totais ou parcelas, que serão adquiridas pelo candidato, devendo incluir um registro de um imóvel por vez.

Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e os campos para preenchimento serão apresentados.

|                                        |                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Nome do imóvel: *                      | Código do SNCR *                       |
| <input type="text"/>                   | <input type="text"/>                   |
| UF: *                                  | Município: *                           |
| <input type="text" value="Selecione"/> | <input type="text" value="Selecione"/> |

É obrigatório o preenchimento no código imóvel cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR. O código do imóvel rural consta no CCIR e na descrição da matrícula fornecida pelo cartório de registro de imóveis. É composto por 13 números e difere do número do CCIR.

|                      |
|----------------------|
| Código do SNCR *     |
| <input type="text"/> |

Este código poderá ser consultado publicamente, por meio do portal do **SNCR – SERPRO**



**SNCR**  
Sistema Nacional  
de Cadastro Rural

### Consulta Pública de Imóveis

Data da Última Geração: 01/07/2020

UF \*

Município

Campo(s) obrigatório(s) \*



É obrigatório a informação do tamanho total do imóvel e o tamanho da área à ser adquirido pelo candidato ao crédito para compra. Estas informações serão utilizadas para os cálculos do preço de terra de aquisição do imóvel (R\$/Hectare).

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Área total (ha): *   | Área a ser adquirida (ha): * |
| <input type="text"/> | <input type="text"/>         |

É obrigatório o preenchimento de pelo menos um ponto georreferenciado para a localização do imóvel rural, por exemplo, a sede do imóvel. Para mais informações acerca do formato, poderá clicar no item de AJUDA. As coordenadas geográficas devem ser no formato Graus Decimais (DD.dddd), sendo o padrão em todos os sistemas de Coordenadas Geográficas, Datum SIRGAS 2000.

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Latitude * ?         | Longitude * ?        |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |

## Ajuda

Devem ser incluídas as coordenadas geográficas no formato Graus Decimais (DD.dddd). Este é o formato de coordenadas geográficas padrão em todos os SIGs, Sistema de Coordenadas Geográficas, Datum SIRGAS 2000.

FECHAR X

Para informações acerca da regularidade ambiental do imóvel, é obrigatório o preenchimento do número de registro do Cadastro Ambiental Rural – CAR, previstos no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012).

|                                 |
|---------------------------------|
| Sicar ou protocolo do Estado: * |
| DF-5214606-08B6-49E5-3703-46FD. |

Este registro poderá ser consultado no Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – SICAR, para emitir o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Para os casos de estados que não utilizam o SICAR deve informa registro e posterior comprovação de inscrição em sistema próprio do Estado.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Acessar Intranet

INICIAL SOBRE BAIXAR ▾ ENVIAR ▾ RETIFICAR CONSULTAR Demonstrativo do CAR CONTATOS ATENDIMENTO CONSULTA PÚBLICA ▾

**Consultar demonstrativo do CAR:**

Informe o número de registro no CAR (ou número de protocolo):  
Consultar  
Limpar pesquisa

Para informações de registro dos imóveis, é obrigatória a informação da matrícula do imóvel e do Código Nacional de Serventia – CNS, do Cartório de Registro responsável pelo imóvel rural.

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Matrícula do imóvel * | Cód. Nacional Serventia * ? |
| <input type="text"/>  | <input type="text"/>        |

**Ajuda**

Informe o número do Cadastro Nacional de Serventia do Cartório de Registro responsável pelo imóvel rural.

FECHAR X

Caso você queira descobrir o código do Código Nacional de Serventia (CNS), de qualquer cartório do Brasil é só você acessar o portal do [Conselho Nacional de Justiça](#) e no final do site: **Consultar produtividade das serventias extrajudiciais > para Produtividades e localização de Serventias extrajudiciais.**

The screenshot shows the 'Justiça Aberta' portal interface. At the top, there's a header with the CNJ logo and 'PODER JUDICIÁRIO'. Below the header, there's a navigation bar with 'Principal', '1º Grau', '2º Grau', and 'Extrajudicial' (selected). The main heading is 'Serventias Extrajudiciais de **BRASÍLIA - DF**'. Below this, there's a filter section 'Filtrar por atribuição' with a dropdown menu 'Selecione a atribuição' and a 'Pesquisar' button. The results section shows 'Mostrar 10 registros' and a search bar. The results are displayed in a table with columns: 'CNS', 'Denominação e localização', 'Situação jurídica do responsável', and 'Dados'. The first result is for '02.099-0 (Ativo)' with details: 'Denominação: 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL', 'Responsável: LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO', 'Atribuições: Registro de Imóveis', 'Endereço: SC/SUL QUADRA 08 BLOCO B-60 SALA 240-A Bairro: SETOR COMERCIAL SUL', and 'Telefone: (61)2102-2100 E-mail: primeiro@registrodeimoveisdf.com.br'. The status is 'PROVIDO'. At the bottom, it says 'Mostrando de 1 até 1 de 1 registros' and has navigation buttons: 'Primeiro', 'Anterior', '1', 'Seguinte', 'Último'.

Por último, no cadastro do imóvel é obrigatório informar se haverá o desmembramento do imóvel rural. Ou seja, será adquirido pelo candidato com o financiamento a totalidade do imóvel rural registrado na matrícula ou uma parcela do imóvel total, o que exigirá o desmembramento no processo de aquisição e transferência do imóvel.

The form is titled 'O imóvel será desmembrado? \*'. It has a dropdown menu 'Selecione' with a search icon. Below the dropdown, there's a search bar and a link 'Limpar itens selecionados'. At the bottom, there are two radio buttons: 'Sim' and 'Não'.

Observa-se que o desmembramento torna obrigatório o georreferenciamento e o preenchimento do sistema de certificação SIGEF no INCRA. Portanto, quando informado SIM é exigida a informação do código da parcela registrado no SIGEF.

Neste ponto, pode ser indicado o **SIGEF da área total originária na matrícula**.

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| O imóvel será desmembrado? * | Número do SIGEF *            |
| Sim ▼                        | DF3122312bgr912873bd21321312 |

Para consulta, o técnico poderá consultar o portal do SIGEF

Para finalizar o cadastro do(s) Imóvel(es), é necessário verificar se todos os campos foram preenchidos e assim **ADICIONAR OS DADOS NA TABELA**, conforme mostrado na imagem abaixo.

**ADICIONAR DADOS NA TABELA +**

| ADICIONAR DADOS NA TABELA + |                       |     |            |                  |                |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------|-----|------------|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nome do imóvel:             | Código do SNCR        | UF: | Município: | Área total (ha): | Área a ser adq | Ações                                                                                                                                                                       |
| Imóvel Manual               | 391.283.091.28<br>3-9 | DF  | Brasília   | 100              | 10             |   |

## VALOR DO IMÓVEL

No plano de negócios dos investimentos necessários, conforme os itens financiáveis pelo crédito, o técnico deverá apurar o valor do imóvel. Para tanto, caberá a avaliação conforme o mercado de terras da região, observando-se os preços de referência da terra (R\$/ha) disponibilizado pelo Governo Federal.

O serviço digital informará o TETO MÁXIMO para financiamento de aquisição da propriedade rural, ou seja, o valor para o Subprojeto de Aquisição de Terras – SAT, conforme o Município de referência do imóvel à ser adquirido.

O serviço solicitará o preenchimento dos campos de valores para o imóvel e em seguida, apresentará o preço por hectare do imóvel, conforme mostrado na imagem abaixo.

| Valor do Imóvel                                                                                                                                                                                                 |                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| O valor negociado deverá observar o teto máximo para financiamento do Município <b>R\$ 158.358,54</b> , sendo o valor indicado para a aquisição da propriedade rural - Subprojeto de Aquisição de Terras (SAT). |                       |                 |
| Preço solicitado (R\$):                                                                                                                                                                                         | Preço avaliado (R\$): | Preço Negociado |
| R\$ 160.000,00                                                                                                                                                                                                  | R\$ 155.000,00        | R\$ 148.358,54  |
| Preço do imóvel por HECTARE (R\$/ha): <b>37.089,64.</b>                                                                                                                                                         |                       |                 |

Caso o valor do PREÇO NEGOCIADO esteja acima do teto máximo para financiamento no Município, o aparecerá uma mensagem de que “O preço negociado não pode ultrapassar o teto do Município” e não permitirá o prosseguimento do pedido, sendo obrigatória a sua correção.

| Valor do Imóvel                                                                                                                                                                                                 |                                             |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| O valor negociado deverá observar o teto máximo para financiamento do Município <b>R\$ 158.358,54</b> , sendo o valor indicado para a aquisição da propriedade rural - Subprojeto de Aquisição de Terras (SAT). |                                             |                                                             |
| Preço solicitado (R\$): *                                                                                                                                                                                       | Preço avaliado (R\$): *                     | Preço Negociado *                                           |
| <input type="text" value="R\$ 200.000,00"/>                                                                                                                                                                     | <input type="text" value="R\$ 100.000,00"/> | <input type="text" value="R\$ 180.000,00"/>                 |
|                                                                                                                                                                                                                 |                                             | O preço negociado não pode ultrapassar o teto do Município. |
| Preço do imóvel por HECTARE (R\$/ha): <b>0.</b>                                                                                                                                                                 |                                             |                                                             |

Para a informação do valor do imóvel, o técnico competente deverá preencher a AVALIAÇÃO do imóvel. Neste campo, o serviço digital disponibiliza para o usuário cadastrador as informações de referência do Preço de Terras (R\$/ha), disponível no Governo Federal.

Estes preços de referência poderão ser utilizados para observação na negociação do valor do imóvel e na emissão de laudo e parecer técnico referente ao imóvel rural à ser incluído como garantia do Financiamento para a União.

Para avaliação dos imóveis rurais serão consideradas como referências o Relatório Anual de Mercado de Terras (RAMT) do Incra, relatórios de valoração de bens imóveis disponibilizados pelas instituições financeiras, dados de instituições públicas nos Estados ou outras referências disponibilizadas pelo órgão gestor.

#### 04 Referências principais:

- 1) RAMT – INCRA
- 2) Relatório do Bancos Oficiais
- 3) Dados dos Estados
- 4) Outras do DECRED



**ATENÇÃO:** No caso de INEXISTÊNCIA DE REFERÊNCIA para algum município ou região específicas, dentro do serviço digital, o técnico poderá utilizar relatórios de Bancos Oficiais, dados dos Estados e outros autorizados pelo DECRED OU realizar a avaliação do imóvel com emissão de LAUDO ABNT.

Preço de Referência da Terra (R\$/ha)

| MRT RAMT INCRA | Tipologia uso terra                                        | Vti mínimo   | Vti médio    | Vti máximo   | Vtn mínimo   | Vtn médio  |
|----------------|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| MRT-DF-02      | Uso indefinido (média geral)                               | R\$ 2909.958 | R\$ 3423.480 | R\$ 3937.002 | R\$ 2658.259 | R\$ 3127.3 |
| MRT-DF-02      | 1º Nível - Pecuária                                        | R\$ 3901.936 | R\$ 4590.513 | R\$ 5279.090 | R\$ 3544.194 | R\$ 4169.6 |
| MRT-DF-02      | 1º Nível - Vegetação Nativa                                | R\$ 1504.656 | R\$ 1770.183 | R\$ 2035.711 | R\$ 1456.137 | R\$ 1713.1 |
| MRT-DF-02      | 2º Nível - Vegetação Nativa – Potencial Madeireiro         | R\$ 2071.966 | R\$ 2437.606 | R\$ 2803.247 | R\$ 2057.279 | R\$ 2420.3 |
| MRT-DF-02      | 2º Nível - Vegetação Nativa - Compensação de Reserva Legal | R\$ 510.687  | R\$ 600.808  | R\$ 690.930  | R\$ 510.515  | R\$ 600.60 |
| MRT-DF-02      | 2º Nível - Vegetação Nativa – Misto                        | R\$ 1717.986 | R\$ 2021.160 | R\$ 2324.333 | R\$ 1628.377 | R\$ 1915.7 |

Observando as informações, o técnico deverá manifestar sua decisão de o preço do imóvel está Abaixo ou Igual ou Acima do preço praticado na região, assim como a obrigatoriedade ou não do Laudo de Avaliação do Imóvel, para emitir o seu parecer técnico de análise do imóvel à ser adquirido.

**Avaliação**

Considerando a sua experiência com o mercado de terras, como você avalia o preço deste imóvel em relação ao preço praticado no mercado global?

Avaliação \*

☐ Abaixo do preço de mercado

☒ Igual ao preço de mercado

☐ Acima do preço de mercado

Tanto a indicação SIM ou NÃO é obrigatória a manifestação do técnico referente a avaliação do imóvel no item PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

**Avaliação do Imóvel**

Deverá ser verificada a tabela de preços de referência de terra na região para a indicação da obrigatoriedade de Laudo de Avaliação do Imóvel e para emitir o parecer técnico de análise do imóvel adquirido.

Possui Laudo de Avaliação: \*

☐ Sim

☐ Não

Parecer técnico de avaliação do Imóvel: \*

O valor do imóvel está de acordo com o relatório de análise de mercado de terras - RAMT (INCRA) para o CERRADO, categoria 2 nível - Pecuária pastagem de baixo suporte com preço médio de R\$ 3.342,17.

### 1) VALOR DO IMÓVEL DENTRO DO LIMITE DO RAMT:

- Clicar NÃO no item “Possui Laudo de Avaliação”
- Não precisa de laudo ABNT ou relatório de avaliação do imóvel, sendo dispensado a exigência de anexar esses documentos em anexos do imóvel.
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - justificativa deverá informar qual a referência e tipologias utilizadas do RAMT

### 2) SISTEMA DE VALOR DE BENS IMÓVEIS DO BANDO DO BRASIL

- Clicar SIM no item “Possui Laudo de Avaliação”
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - A Justificativa deverá informar a utilização do sistema do BB e os valores de referências.

- Deverá ANEXAR o documento “Relatório de Avaliação BB” no item de Laudo/Relatório de avaliação do imóvel em ANEXOS DO IMÓVEL.
  - ART não é obrigatória.
- <https://valordebensrurais.bb.com.br/#/>

### 3) DADOS DE INSTITUIÇÕES ESTADUAIS

- Clicar SIM no item “Possui Laudo de Avaliação”
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - A Justificativa deverá informar a referência do Estado.
- Deverá ANEXAR o documento “Relatório de Avaliação do Estado (ou cópia do site)” no item de Laudo/Relatório de avaliação do imóvel em ANEXOS DO IMÓVEL.
- ART não é obrigatória.

### 4) LAUDO DE AVALIAÇÃO (ABNT)

- É obrigatório para as avaliações com valor acima do RAMT, não tem sistema de Banco Oficial e não tem dados públicos do Governo do Estado.
- Clicar SIM no item “Possui Laudo de Avaliação”.
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - A Justificativa deverá ser detalhada indicando metodologias, critérios e referências.
- Deverá ANEXAR o documento Laudo de Avaliação (ABNT)
- Deverá ANEXAR a ART específica para avaliação do imóvel
- Deverá ANEXAR a comprovação de qualificação do técnico habilitado com certificado de curso de perícia em avaliação de imóveis

**Obs.:** O laudo de avaliação de imóvel rural deverá ser emitido por técnico habilitado com certificado de curso de perícia em avaliação de imóveis, em conformidade com as normas da ABNT-NBR, com anotação de responsabilidade técnica (ART) específica registrada junto ao CREA competente

### 5) PARECER DE INSTITUIÇÕES PÚBLICAS ESTADUAIS (UTES)

- Clicar SIM no item “Possui Laudo de Avaliação”
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - A Justificativa deverá informar a referência do Estado.
- Deverá ANEXAR o documento “Relatório de Avaliação do Estado (ou cópia do site)” no item de Laudo/Relatório de avaliação do imóvel em ANEXOS DO IMÓVEL.
- ART não é obrigatória.

**OBS:** Relatórios de avaliação de imóveis anteriores de UTES deve-se avaliar caso à caso, cabendo observar a permanência ou necessidade de alteração de valor e viabilidade.



## RELATÓRIO DE VISTORIA

Obrigatória a vistoria quando um ou mais imóveis rurais de um mesmo vendedor ultrapassar o valor de **R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)**. **OU de OFÍCIO** para qualquer caso indicado pelo DECRED/SAF/MAPA.

- servidor público federal ou estadual com qualificação específica
- agentes financeiros competentes
- outras parcerias firmadas por meio de acordos, convênios, chamadas públicas ou contratos firmados com a SAF/MAPA.

## INSTITUIÇÕES PÚBLICAS DE ATER

Os projetos técnicos elaborados pelas instituições públicas de Ater fica **DISPENSADA**:

- referências RAMT/BANCO/DECRED;
- necessidade de LAUDO ABNT e ART;
- da VISTORIA do imóvel.



**ATENÇÃO: IMÓVEL DE REFORMA AGRÁRIA** – cabem providências anteriores entre o Governo do Estado e a União para qualquer pleito de aquisição de uma propriedade com características para Reforma Agrária e ou tramitação, mesmo que arquivada, junto ao INCRA. Podem ser CANCELADOS e retomados apenas quando tiver instrumento de acordo de cooperação técnica específico para atender este tipo de caso no Estado.

## DESPESAS ACESSÓRIAS

Em seguida, a previsão dos valores de despesas acessórias, referentes aos tributos, serviços de medição, emolumentos e custas cartoriais, que podem ser incluídos no financiamento.



**ATENÇÃO:** Para o levantamento de informações o técnico deverá consultar a tabelas de custas do cartório competente, assim como as taxas cobradas pelo Prefeitura Municipal para a transferência do imóvel rural.

Observa-se que o SOMATÓRIO dos valores de aquisição da terra (SAT) e das despesas acessórias deverá respeitar o limite máximo de financiamento do TERRA BRASIL, conforme destaques abaixo.

### Despesas Acessórias

Poderá ser cadastrada a previsão dos valores para as despesas acessórias, referente ao imóvel rural a ser adquirido, para serem incluídas no financiamento.

- I. Tributos (Impostos de Transmissão de Bens Imóveis)
- II. Serviços de medição, incluindo topografia e georreferenciamento (quando obrigatórios para transferência do imóvel)
- III. emolumentos e custas cartorárias (taxas de serviços públicos e despesas com o cartório de registro de imóveis para a transmissão do imóvel e registro do instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca).

Os valores para despesas acessórias somados aos demais itens financiáveis, devem respeitar o limite máximo de crédito para o financiamento definido nos normativos do crédito rural TERRA BRASIL: **R\$158.358,54**.

ITBI (R\$)

R\$ 1.321,92

Medição (R\$)

R\$ 2.643,00

Cartório (R\$)

R\$ 3.305,00

| Valor                                        |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| <b>DESPESAS ACESSÓRIAS</b>                   | 7.269,92  |
| <b>DESPESAS ACESSÓRIAS + PREÇO NEGOCIADO</b> | 73.365,98 |

Caso o somatório dos itens ultrapasse o limite máximo de financiamento, o serviço acusará **ERRO** e indicará a mensagem de **“Atenção! O somatório ultrapassou o limite de R\$ 158.358,54”**. Este limite de financiamento será atualizado anualmente conforme os normativos do Programa.

Por favor, verifique o(s) erro(s) abaixo.



(\*) Campos de preenchimento obrigatório.

### Despesas Acessórias

Poderá ser cadastrada a previsão dos valores para as despesas acessórias, referente ao imóvel rural a ser adquirido, para serem incluídas no financiamento.

- I. Tributos (Impostos de Transmissão de Bens Imóveis)
- II. Serviços de medição, incluindo topografia e georreferenciamento (quando obrigatórios para transferência do imóvel)
- III. emolumentos e custas cartorárias (taxas de serviços públicos e despesas com o cartório de registro de imóveis para a transmissão do imóvel e registro do instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca).

Os valores para despesas acessórias somados aos demais itens financiáveis, devem respeitar o limite máximo de crédito para o financiamento definido nos normativos do crédito rural TERRA BRASIL: **R\$158.358,54**.

ITBI (R\$) \*

R\$ 0,00

Medição (R\$) \*

R\$ 0,00

Cartório (R\$) \*

R\$ 0,00

|                                       | Valor |
|---------------------------------------|-------|
| DESPESAS ACESSÓRIAS                   | 0,00  |
| DESPESAS ACESSÓRIAS + PREÇO NEGOCIADO | 0,00  |

\*Atenção!! O somatório ultrapassou o limite de **R\$ 158.358,54**.

## ATER

Seguindo com o preenchimento, o técnico deverá indicar se há o interesse do candidato na contratação de financiamento para a prestação de serviços de ATER, incluindo a **elaboração de planos/projetos e orientação técnica ao nível de imóvel**.

Conforme mostrado abaixo, ao clicar **NÃO**, indica que não deseja contratar financiamento para pagamento de ATER.

ATER

Deverá indicar se há o interesse na contratação de financiamento para a prestação de serviços de ATER, sendo obrigatório a indicação da empresa responsável pela elaboração do projeto técnico e anotação de responsabilidade técnica, e certificada pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, por meio do serviço Certificar Entidades e Técnicos para concessão de crédito fundiário (Portal do Governo Federal - Gov.br).

Deseja contratar ATER? \*

☐ Sim
 ☒ Não

Caso a indicação de financiamento dos serviços de ATER ser "**Sim**", é obrigatória a indicação da empresa certificada pelo Mapa, por meio do serviço digital [CET - Certificar Entidades e Técnicos para concessão de crédito fundiário](#).

Conforme mostrado abaixo, ao clicar que deseja a contratação de ATER, o sistema disponibiliza o formulário para preenchimento da empresa responsável pela prestação de serviço e campos para inserção de valores relativos aos serviços de elaboração de projeto e orientação técnica.

ATER

Deverá indicar se há o interesse na contratação de financiamento para a prestação de serviços de ATER, sendo obrigatório a indicação da empresa responsável pela elaboração do projeto técnico e anotação de responsabilidade técnica, e certificada pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, por meio do serviço Certificar Entidades e Técnicos para concessão de crédito fundiário (Portal do Governo Federal - Gov.br).

Deseja contratar ATER? \*

☒ Sim
 ☐ Não

CNPJ (ATER) \*

Razão Social (ATER) \*

92.886.860/0001-92

FEDERACAO DOS TRABALHADORES NA AGRICULTURA NO RIO GRANDE DO SUL

Os valores para o financiamento dos serviços de ATER devem respeitar o limite máximo de crédito estabelecido nos normativos do crédito rural TERRA BRASIL: **R\$ 10.000,00.**

Elaboração de Planos e Projetos \*

Orientação Técnica \*

R\$ 2.000,00

R\$ 7.500,00

Elaboração de planos e projetos + Orientação técnica ao nível de imóvel ou empresa: **R\$ 9.500,00.**

Deve observar os limites máximos de crédito para ATER, assim como os limites para cada tipo de serviço como elaboração de planos e projetos ou orientação técnica. Caso indicado valor acima dos limites, o serviço digital acusará ERRO e indicará a mensagem para ajuste pelo técnico. O serviço digital estabelecerá os limites de crédito para cada item, conforme os normativos do programa TERRA BRASIL.

Por favor, verifique o(s) erro(s) abaixo.



(\*) Campos de preenchimento obrigatório.

Os valores para o financiamento dos serviços de ATER devem respeitar o limite máximo de crédito estabelecido nos normativos do crédito rural TERRA BRASIL: **R\$ 7.500,00**.

Elaboração de Planos e Projetos \*

Orientação Técnica \* ?

R\$ 3.000,00

O valor inserido ultrapassou o limite de R\$ 2.500,00.

R\$ 8.000,00

O valor inserido ultrapassou o limite de R\$ 7.500,00.

Elaboração de planos e projetos + Orientação técnica ao nível de imóvel ou empresa: R\$ **11.000,00**.

Para mais orientações sobre os itens de ATER, deverá clicar nos itens de AJUDA. ?

## Ajuda

Serviços de ATER por 5 (cinco) anos, divididos em parcelas anuais, observando os limites estabelecidos nas normas.

FECHAR X

## Ajuda

Serviços de ATER para elaboração do projeto, entre outros procedimentos técnicos necessários ao acesso ao financiamento e apoios técnicos especializados conforme normas.

FECHAR X

## SUBPROJETO DE INVESTIMENTO BÁSICO

Em seguida, conforme a disponibilidade de crédito, o candidato deverá optar por financiar mais recursos ou não para o Subprojetos de Investimentos Básicos – SIB. O técnico também deverá orientar a necessidade de projetos de infraestrutura básica e produtiva, visando dar viabilidade a implantação do projeto e a sustentabilidade da propriedade rural, observando a disponibilidade de recursos conforme a melhor negociação do valor do imóvel e demais custos.

### Subprojeto de Investimento Básico

Para financiar recursos para o Subprojetos de Investimentos Básicos – SIB deve observar a necessidade de projetos de infraestrutura básica e produtiva, visando dar viabilidade a implantação do projeto e a sustentabilidade da propriedade rural.

Deseja contratar SIB? \*

- ☐ Sim  
☐ Não

Opção de **NÃO** financiar, a caixa de categoria, itens e valores não ficará visível.

### Subprojeto de Investimento Básico

Para financiar recursos para o Subprojetos de Investimentos Básicos – SIB deve observar a necessidade de projetos de infraestrutura básica e produtiva, visando dar viabilidade a implantação do projeto e a sustentabilidade da propriedade rural.

Deseja contratar SIB? \*

- ☐ Sim  
☒ Não

Com a opção de SIM, para o financiamento do SIB, será indicada o limite de crédito disponível para financiamento, observando os limites máximo de financiamento e o somatório dos demais itens já indicados no financiamento. Na elaboração dos investimentos básicos cabe observar o limite de 50% (cinquenta por cento) do total do financiamento e o limite máximo de crédito estabelecido nas normas e manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA.

**REGRA:** O somatório (valor total de SIB + Despesas Acessórias + ATER) não poderá ser maior que o valor de SAT (aquisição do imóvel).



**ATENÇÃO:** O SIB deverá ser previsto para investimentos individuais para cada projeto técnico de financiamento. Os investimentos parciais para aquisições conjuntas (ex: poços artesianos, barragens, agroindústria, etc) deverão ser previstos e justificados no projeto técnico e Subprojeto de Investimento Básico à ser anexado no item SIB em ANEXOS DO PROJETO.

### Subprojeto de Investimento Básico

Para financiar recursos para o Subprojetos de Investimentos Básicos – SIB deve observar a necessidade de projetos de infraestrutura básica e produtiva, visando dar viabilidade a implantação do projeto e a sustentabilidade da propriedade rural.

Deseja contratar SIB? \*

- ☒ Sim  
☐ Não

Na elaboração dos investimentos básicos cabe observar o limite de 50% (cinquenta por cento) do total do financiamento e o limite máximo de crédito estabelecido nas normas e manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA: **R\$ 40.010,27.**

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Também, será obrigatório o preenchimento da categoria, itens e valores que serão financiados nos projetos técnicos do SIB. Para cada item a ser incluído, deverá clicar no botão ADICIONAR DADOS NA TABELA. Se estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Os itens indicados no SIB deverão obedecer ao limite disponível de crédito e ao limite máximo de financiamento. Caso incluído valores acima dos limites informados, o serviço acusará **ERRO** e indicará a mensagem para correção pelo técnico.

Por favor, verifique o(s) erro(s) abaixo.



Categoria: \* Selezione ▼

Itens: \* Selezione ▼

Este campo é obrigatório.

Valor: \*

CANCELAR ATUALIZAR ✎

| Categoria:            | Itens:                      | Valor:        | Ações |
|-----------------------|-----------------------------|---------------|-------|
| Ambiental             | Enriquecimento da vegetação | R\$ 1.000,00  | ✎ 🗑   |
| Máquinas/Equipamentos | Carroça                     | R\$ 1.000,00  | ✎ 🗑   |
| Projeto Produtivo     | Apicultura                  | R\$ 2.000,00  | ✎ 🗑   |
| Eletrificação Rural   | Rede elétrica interna       | R\$ 20.000,00 | ✎ 🗑   |

Categoria: \* Selezione ▼

Itens: \* Selezione ▼

Valor: \*

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Categoria:            | Itens:                                  | Valor:        | Ações |
|-----------------------|-----------------------------------------|---------------|-------|
| Máquinas/Equipamentos | Carroça                                 | R\$ 1.000,00  | ✎ 🗑   |
| Projeto Produtivo     | Abacaxi                                 | R\$ 15.555,55 | ✎ 🗑   |
| Eletrificação Rural   | Rede elétrica interna                   | R\$ 20.000,00 | ✎ 🗑   |
| Eletrificação Rural   | Sistema fotovoltaico para energia Solar | R\$ 10.000,00 | ✎ 🗑   |

20 ▼ 1 - 4 de 4

A soma dos valores incluídos na tabela está limitada a R\$ 40.010,27.



## **Zoneamento Agrícola de Risco Climático (ZARC)**

O ZARC é um instrumento do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – Mapa, importante para as políticas agrícolas de crédito rural e gestão de riscos na agricultura, com o objetivo de minimizar os riscos relacionados aos fenômenos climáticos adversos e permite a cada município identificar a melhor época de plantio das culturas, nos diferentes tipos de solo e ciclos de cultivares. Para mais informações deverá acessar o portal do **MAPA (Programa Nacional de Zoneamento Agrícola de Risco Climático)**.

<https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/riscos-seguro/programa-nacional-de-zoneamento-agricola-de-risco-climatico>

<https://www.gov.br/pt-br/servicos/consultar-periodos-de-plantio-menos-arriscados-e-relacionar-as-cultivares-mais-adaptadas-a-cada-regiao>

O Zoneamento Agrícola de Risco Climático (ZARC) é um instrumento de política agrícola e gestão de riscos na agricultura, com o objetivo de minimizar os riscos relacionados aos fenômenos climáticos adversos e permite a cada município identificar a melhor época de plantio das culturas, nos diferentes tipos de solo e ciclos de cultivares. Para mais informações deverá acessar o [portal do MAPA](#).

Tem Zoneamento Agrícola de Risco Climático? \*

- ☒ Sim  
☐ Não

Indicado a opção **NÃO** tem ZARC, o técnico deverá justificar o motivo.

Tem Zoneamento Agrícola de Risco Climático? \*

- ☐ Sim  
☒ Não

Justificativa \*

Justificativa baseada no estudo da Embrapa para a cultura na região.

## VALORES PROJETADOS

No final desta etapa 02, que trata do plano de negócios e itens financiáveis, deverão ser conferidos os valores projetados e os limites de crédito antes de prosseguir para a próxima etapa.

Para efetuar a alteração dos itens do quadro resumo, basta localizar o item a ser alterado nas opções que foram preenchidas anteriormente e o mesmo será atualizado conforme as mudanças feitas.

| Valores Projetados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Confira os valores projetados e os limites de crédito antes de prosseguir para os próximos passos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| Para alteração dos valores projetados deve ser alterado o valor nos títulos de cada item do financiamento, lembrando que SAT - Subprojeto de Aquisição de Terras é o valor negociado do imóvel, as Despesas Acessórias é o somatório dos custos previstos de impostos (ITBI), serviços de medição e custos do cartório, ATER é o somatório da elaboração e da orientação técnica, e o SIB - Subprojeto de investimento básico é o valor do SIB Projetado. |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Valor      |
| SAT - SUBPROJETO DE AQUISIÇÃO DA TERRA (PROJETADO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 121.510,28 |
| SOMATÓRIO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS PROJETADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 8.531,65   |
| ATER - ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10.000,00  |
| SIB - SUBPROJETO DE INVESTIMENTO BÁSICO PROJETADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18.316,61  |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 158.358,54 |

Por fim, caso o técnico precise voltar na etapa 01, basta clicar no botão RETORNAR PARA O PASSO 1 DE 6.

Logo, para finalizar a etapa 02, basta conferir os itens e clicar em PROSSEGUIR PARA O PASSO 3 DE 6, conforme exibido na figura abaixo.

RETORNAR PARA O PASSO 1 DE 6 ↶

PROSSEGUIR PARA O PASSO 3 DE 6 ✓

## ETAPA 3 – ANEXOS DO BENEFICIÁRIO

Deve observar a indicação da Etapa 3 de 6 para a solicitação. Também, ficarão sempre visíveis as informações do Protocolo, empresa responsável e o usuário cadastrador.

Esta etapa inicia a inclusão de documentos exigidos para o candidato (Beneficiário), necessários para análises estadual, federal e financeira, autorizações e encaminhamentos aos bancos.

| Obter Crédito Terra Brasil          |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Etapa 3 de 6                        |                    |                     |
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007293/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 25/06/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| Maria Eduarda                       |                    |                     |

Para cada documento o técnico deverá observar a orientação inicial na descrição do serviço digital. Para informações sobre os formatos e tamanhos dos arquivos, clicar no item de ajuda.

Para itens que permitem a inclusão de mais de um documento no mesmo item, para cada comprovante anexado, é necessário clicar em ADICIONAR DADOS NA TABELA, para que o serviço aceite o documento.

### DAP Ativas

Inclusão de documento obrigatório quando indicada na Etapa 01 que o candidato possui DAP.

| Anexos do Beneficiário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Exigido a inclusão da informação de DAP Ativas. Para os candidatos que não puderem acessá-la, deverá marcar como NÃO e apresentar declaração de atividade como trabalhador, assalariado rural ou outra justificativa. Pode consultar a Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (DAP) no <a href="#">portal do MAPA</a> . |
| DAP Ativa ou Declaração com justificativa * ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="text"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



**ATENÇÃO:** A DAP e os extratos da DAP servirão como comprovante de experiência rural (tempo) e comprovante de renda (<http://smap14.mda.gov.br/extratodap/>).

Observar possíveis divergências de rendas entre a DAP e a elegibilidade do agricultor para o Fundo de Terras. A DAP poderá ter valor apurado maior - sendo que na DAP é apurado o valor bruto das atividades agropecuárias e na Declaração de Elegibilidade deverá apurar o valor LÍQUIDO para as atividades agropecuárias (Receita – Custo).

## Comprovação de Elegibilidade e Experiência Rural

O documento a ser anexado, refere-se a um comprovante de experiência rural, que nele conste sua profissão ou algum outro dado que prove a execução de serviços rurais.

No Manual de Operações do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Terra Brasil consta uma listagem de tipos de documentos válidos para análise. Documentos diferentes dos listados deverão ser consultados ao DECRED antes da sua aceitação ([terra.brasil@agricultura.gov.br](mailto:terra.brasil@agricultura.gov.br)).

*4.3. O prazo de experiência previsto no subitem anterior compreende o trabalho na atividade rural exercido até a data do pedido de empréstimo ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária, praticado como autônomo, empregado, como integrante do grupo familiar ou como aluno de escola técnica agrícola, Centros Familiares de Formação por Alternância, inclusive similares, devendo ser comprovado por meio de uma autodeclaração cujo modelo será definido pelo órgão gestor, das informações hospedadas no Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS), acompanhado também de uma ou mais das seguintes formas:*

*4.3.1. contrato individual de trabalho ou registros e anotações na Carteira de Trabalho;*

*4.3.2. contrato de arrendamento, parceria ou comodato rural;*

*4.3.3. bloco de notas do produtor rural;*

*4.3.4. notas fiscais de entrada de mercadoria, emitidas pela empresa adquirente da produção rural, com indicação do nome do candidato a beneficiário como vendedor;*

*4.3.5. declaração das cooperativas, associações ou sindicatos representativos de grupos de produtores, agricultores familiares ou trabalhadores rurais;*

*4.3.6. atestado de órgãos estaduais de assistência técnica e extensão rural ou de seus escritórios e de Prefeituras Municipais, bem como de Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS) e declaração de escolas especializadas no ensino de atividades rurais.*

*4.3.7. documentos fiscais relativos a entrega de produção rural à cooperativa agrícola, com indicação do candidato a beneficiário como vendedor ou consignante;*

*4.3.8. comprovantes de recolhimento de contribuição à Previdência Social decorrentes da comercialização da produção;*

4.3.9. cópia da declaração de imposto de renda, com indicação de renda proveniente da comercialização de produção rural.



**ATENÇÃO:** As declarações e atestes, previstos nos itens 4.3.5. e 4.3.6., deverão ter discriminados a experiência rural e períodos (início e fim – mês/ano). Deve ter o timbre ou carimbo de identificação da instituição. Deve ter a indicação legível do nome, CPF, cargo, vínculo e dados dos responsáveis pela assinatura da instituição.

#### Comprovação de elegibilidade e experiência rural

Para comprovar a elegibilidade e experiência rural, é importante anexar à Solicitação o máximo de documentos abaixo listados. Outros documentos que possam ser levados junto à declaração do trabalhador rural e serem utilizados como prova material para fins de comprovação da atividade rural também podem ser anexados. Esses documentos devem comprovar a profissão ou outro dado que evidencie o exercício da atividade rurícola e devem ser contemporâneos aos fatos neles declarados.

- comprovante de matrícula ou ficha de inscrição em escola, ata ou boletim escolar do trabalhador ou dos filhos;
- ficha de associado em cooperativa;
- comprovante de participação como beneficiário em programas governamentais para a área rural nos Estados, no Distrito Federal ou nos Municípios;
- comprovante de recebimento de assistência ou de acompanhamento de empresa de assistência técnica e extensão rural;
- escritura pública de imóvel;
- recibo de pagamento de contribuição federativa ou confederativa;
- registro em processos administrativos ou judiciais, inclusive inquéritos, como testemunha, autor ou réu;
- ficha ou registro em livros de casas de saúde, hospitais, postos de saúde ou do programa dos agentes comunitários de saúde;
- carteira de vacinação;
- título de propriedade de imóvel rural;
- recibo de compra de implementos ou de insumos agrícolas;
- comprovante de empréstimo bancário para fins de atividade rural;
- publicação na imprensa ou em informativos de circulação pública;
- registro em documentos de associações de produtores rurais, comunitárias, recreativas, desportivas ou religiosas;
- Carteira de trabalho (CLT);
- título de aforamento;
- declaração de aptidão fornecida para fins de obtenção de financiamento junto ao Programa Nacional de Desenvolvimento da Agricultura Familiar – PRONAF (obs.: pode incluir expiradas para observar atividades anteriores); ou
- contratos firmados e registrados de arrendamento, parcerias, meação ou posseiros

Lembrando que, neste item é possível anexar mais de um comprovante (documento). Sendo assim, primeiramente, deve clicar em **IMPORTAR** o documento e, posteriormente, em **ADICIONAR DADOS NA TABELA**.

Comprovante de elegibilidade e experiência rural \* 



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Comprovante de elegibilidade e experiência rural | Ações |
|--------------------------------------------------|-------|
| Nenhum dado adicionado                           |       |

### Importar Documento

ARQUIVO

JPEG.jpg

Processando

FECHAR X

CARREGANDO...

Comprovante de elegibilidade e experiência rural \* 

PNG.png



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Comprovante de elegibilidade e experiência rural | Ações                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| JPEG.jpg                                         |   |
| PNG.png                                          |   |
| PDF.pdf                                          |   |

## DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Inclusão de cópia da identidade (Registro Geral – RG) de pessoa física do candidato e CPF. Neste caso, basta clicar em IMPORTAR e carregar o arquivo.

### Identificação

Documento de Identificação \*

CPF \*

Documento de Identificação.pdf

CPF.pdf

Cópias de documentos oficiais de identificação como a identidade (Registro Geral – RG) de pessoa física, fica dispensada da exigência de reconhecimento de firma ou autenticação conforme lei de desburocratização e simplificação (LEI Nº 13.726, DE 8 DE OUTUBRO DE 2018).

### Ajuda

Cópia da identidade (Registro Geral – RG) de pessoa física. Dispensa a exigência de reconhecimento de firma ou autenticação (LEI Nº 13.726, DE 8 DE OUTUBRO DE 2018). Formatos permitidos: pdf, jpeg, jpg, png. Tamanho máximo: 10 MB.

FECHAR X

O comprovante de CPF deverá ser emitido pelo site da [Receita Federal](https://www.receita.fazenda.gov.br).

### Ajuda

Comprovante emitido pelo site da Receita Federal  
<https://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/SSL/ATCTA/CPF/ConsultaSituacao/ConsultaPublica.asp>. Formatos permitidos: pdf, jpeg, jpg, png. Tamanho máximo: 10 MB.

FECHAR X

## ESTADO CIVIL

Inclusão de comprovante de estado civil e documentos de identificação do cônjuge. Item obrigatório quando indicado no cadastro da Etapa 01 como casado ou união estável.



**O técnico deve observar as averbações de divórcios e óbitos nas certidões de casamento.  
As declarações de União Estável devem ter reconhecimento de firma das assinaturas.**

Nos casos de não haver união, incluir a certidão de nascimento.

|                                                    |                                                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Cópia de comprovante do estado civil * ?           |                                                       |
| Cópia de comprovante do estado civil.pdf           |                                                       |
| Cópia de documento de Identificação do cônjuge * ? | Cópia do CPF do cônjuge (casado ou união estável) * ? |
| Cópia de documento de Identificação do conjugue.   | Cópia do CPF do cônjuge (casado ou un.pdf             |



## CERTIDÃO DE QUITAÇÃO ELEITORAL

Inclusão da certidão de quitação eleitoral **ATUALIZADA** e emitida pelo Tribunal Superior Eleitoral. Poderá ser emitido pelo [Link para emitir a certidão de quitação](#).

### Certificado de Quitação Eleitoral

Dispensa a exigência de reconhecimento de firma ou autenticação (LEI Nº 13.726, DE 8 DE OUTUBRO DE 2018). Pode ser emitida certidão de quitação eleitoral no [Tribunal Superior Eleitoral](#).

Cópia do certificado de Quitação Eleitoral \* ?



9 - CERTIDÕES DE QUITAÇÃO ELEITORAL.pdf



Para casados e união estável, o técnico deverá incluir a certidão do titular e do cônjuge.

## COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA

Inclusão de cópia do comprovante de residências, podendo ser aferido pelos documentos:

### Comprovante de residência

O comprovante de residência pode ser aferido pelos documentos:

1. Auto declaração na declaração de elegibilidade, atestado pelo técnico responsável
2. Declaração de residência dada por associação, cooperativas ou órgão público
3. Comprovante de residência (conta de água/luz, telefone, imposto outra endereçada à residência do interessado)

Comprovante de Residência \* ?

JPEG.JPG



## CAD ÚNICO

Inclusão obrigatória quando indicada a linha de financiamento PNCF Social.

Pode-se consultar o Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) e o Número de Identificação Social (NIS) por meio da instalação do aplicativo para smartphone ou pelo portal de internet “Meu CadÚnico”.

[Link para acesso ao Meu CadÚnico](#)

Declaração de Inscrição no CadÚnico \* 

Declaração de Inscrição no CadÚnico.pdf



## ATUALIZAÇÃO CADASTRAL E ABERTURA DE CONTA CORRENTE

### Atualização Cadastral e Abertura de Conta Corrente

Deve observar o modelo disponibilizado pelos Bancos junto ao Ministério pelo portal do MAPA. Pode solicitar a abertura de conta corrente na modalidade **Programas Governamentais** ou pode informar a sua conta corrente ativa no Banco de interesse. Neste último caso, basta apresentar os dados que comprovem a existência da conta bancária.

Atualização cadastral e abertura de Conta Corrente 

JPEG.JPG



**OFÍCIO-CIRCULAR Nº 32/2021/DECREDO/SAF/MAPA, de 19 de novembro de 2021.**

**BB – BANCO DO BRASIL** – O técnico deverá seguir as orientações abaixo durante a elaboração do projeto e preenchimento do serviço digital.

- 1) *Apresentar na AGÊNCIA DO BANCO a **DECLARAÇÃO DE ELEGIBILIDADE**, emitida pelo técnico certificado diretamente no serviço digital Obter Crédito Terra Brasil (Etapa 2 de 6 - Solicitação de Crédito);*
- 2) *Apresentar na AGÊNCIA DO BANCO o **FORMULÁRIO DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL e AUTORIZAÇÃO DE DÉBITOS** para compradores e vendedores. Para maior facilidade, foi disponibilizado no portal do Ministério da Agricultura o **MODELO DE FORMULÁRIO**, no seguinte item **G) MANUAIS E FORMULÁRIOS - Acesso aos formulários e manuais operacionais do Terra Brasil -PNCF**. (<https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito/manuais-e-formularios/solicitacao-de-atualizacao-cadastral-e-abertura-de-conta-corrente.docx/view> )*
- 3) *Feito o cadastro/atualização nas agências, tanto os agricultores compradores quanto o(s) vendedor(es) receberão formulários com o protocolo do Banco, que deverão ser inseridos na plataforma.*
- 4) *Para facilitar, orienta-se a inclusão na aba de anexos beneficiários "**Atualização Cadastral e Abertura de Conta Corrente**".*

**BNB – BANCO DO NORDESTE BRASIL** – O técnico deverá observar as orientações no site do Banco.

- 1) *Esclarecemos que o cadastro de Agricultores Familiares, inclusive para o público-alvo do PNCF, tem procedimento simplificado, quando o cliente é detentor de DAP, documento esse utilizado como comprovante de Renda e de Endereço.*
- 2) *A documentação necessária para elaboração do cadastro é basicamente a mesma que compõe o conjunto de documentos da proposta, sendo:*
  - a. PROPOSTA DE CADASTRO DEVIDAMENTE PREENCHIDA
  - b. DOCUMENTO DE IDENTIDADE
  - c. COMPROVANTE DE ENDEREÇO
  - d. COMPROVANTE DE RENDA
- 3) *CERTIDÃO DE CASAMENTO (se for o caso, excetuando-se para cadastro de clientes atendidos no âmbito do Pronaf B e Programa Crediamigo)*
- 4) *Atualmente o cadastro é feito pela AGÊNCIA que recepciona a proposta de crédito, utilizando os documentos já constantes no processo de compra do imóvel.*
- 5) *Não obstante as informações acima prestadas, ressalta-se que a documentação para cadastro pode ser apresentada antecipadamente na forma descrita no sítio do Banco.*

**Seja Nosso Cliente - Abra a sua conta corrente para quem não possui conta.**

( <https://www.bnb.gov.br/sejanossocliente#cadastroPresencial> )

[Cadastro Pessoa Física.pdf](#)

**Atualização Cadastral – Para quem já possui conta.**

( <https://www.bnb.gov.br/relacao-com-acionistas-e-investidores/atualizacao-cadastral> )

[Ficha de Proposta de Cadastro Pessoa Física](#)



**ATENÇÃO:** O técnico deverá observar o preenchimento dos formulários e fichas de cadastro e atualização com letra de forma e legível, preferencialmente, preenchidas no computador e devidamente assinadas pelo agricultor.

No caso de casado ou união estável, é necessário um formulário/ficha para cada um (titular e cônjuge).

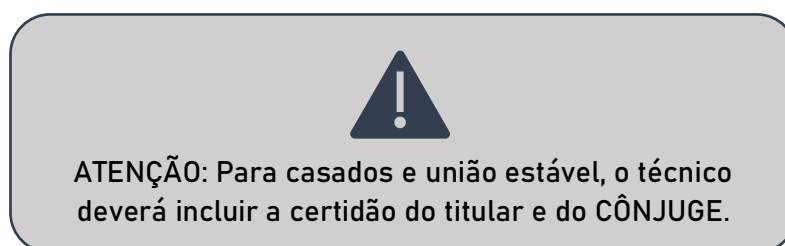
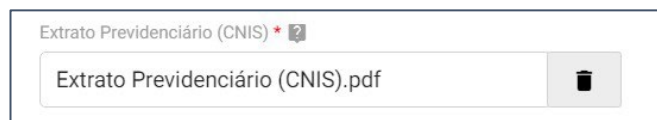
## EXTRATO PREVIDENCIÁRIO (CNIS)

Inclusão de cópia do Extrato Previdenciário/Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS). O passo a passo para emissão do documento, poderá ser acessado pelo Portal do INSS.

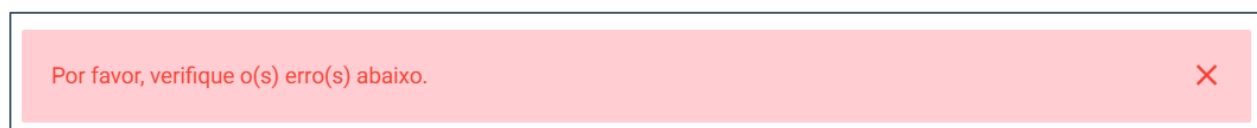
[Link para o portal do INSS](#)



Emitido o extrato através do portal do INSS, basta anexar ao serviço.



Caso ocorra algum ERRO, o serviço indicará a mensagem que “Este campo é obrigatório”, cabendo ao técnico corrigir e clicar novamente em PROSSEGUIR.



Por fim, caso o técnico precise voltar na etapa 02, basta clicar no botão RETORNAR PARA O PASSO 2 DE 6.

Para finalizar a etapa 03, basta conferir os itens e clicar em PROSSEGUIR PARA O PASSO 4 DE 6, conforme exibido na figura abaixo.

RETORNAR PARA O PASSO 2 DE 6 ↶

PROSSEGUIR PARA A ETAPA 4 DE 6 ✓

## ETAPA 4 – ANEXOS DO PROJETO DE FINANCIAMENTO E ATER

Na Etapa 4 de 6 para a solicitação do financiamento, também, ficarão sempre visíveis as informações do Protocolo, empresa responsável e o usuário cadastrador.

Esta etapa trata da inclusão de documentos exigidos para os projetos de financiamentos e para as assistências técnicas e extensão rural (ATER), necessários para análises estadual, federal e financeira, autorizações e encaminhamentos aos bancos.

### Obter Crédito Terra Brasil

Etapa 4 de 6

|                                     |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007293/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 25/06/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| Maria Eduarda                       |                    |                     |

---

**Anexos do Projeto de Financiamento** ▾

---

**Anexos da ATER** ▾

RETORNAR PARA O PASSO 3 DE 6 ↶

PROSSEGUIR PARA A ETAPA 5 DE 6 ✓

## PROJETO TÉCNICO DE FINANCIAMENTO

Inclusão obrigatória de um ou mais arquivos referentes ao projeto técnico de financiamento elaborado pelo técnico responsável pelo projeto, devendo incluir a capacidade de pagamento e o demonstrativo da viabilidade técnica, econômica e financeira da atividade rural a ser explorada.

É possível obter orientações sobre a elaboração do projeto e modelo de planilha de capacidade de pagamento exigido pelo Banco, no manual de operações do Terra Brasil no portal do MAPA.

[Link para o Manual de operações do Terra Brasil \(PORTARIA SAF/MAPA Nº 198, DE 31 DE AGOSTO DE 2021\)](#)

### ***Elaboração do Projeto Técnico de Financiamento***

*13. O Projeto Técnico de Financiamento deverá obedecer às definições de projetos e atividades técnicas previstas junto ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) ou ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) e aos respectivos Conselhos Regionais Profissionais de Engenharia e Agronomia (CREA) da região indicada para o financiamento.*

*13.1. Para finalidade deste Programa, é obrigatória a elaboração de um "Projeto Técnico de Financiamento", contendo a capacidade de pagamento dos financiamentos, demonstrando a viabilidade técnica, econômica, ambiental e social das atividades rurais a serem exploradas e comprovando a necessidade dos investimentos básicos e produtivos.*

*13.2. Para o projeto técnico de financiamento é obrigatório o registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA competente ou do termo de responsabilidade técnica (TRT) junto ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas.*

*13.3. O projeto técnico deverá conter:*

*13.3.1. dados do Proponente (cliente);*

*13.3.2. dados do proprietário do imóvel a ser adquirido (vendedor);*

*13.3.3. dados sobre o imóvel, para avaliação dos bens adquiridos e garantia à União;*

*13.3.4. plano de negócio com a indicação dos investimentos, financiamentos a serem adquiridos, cronograma de desembolso, lista de investimentos, fontes e inversões;*

*13.3.5. informações sobre os arranjos produtivos a serem implantados no imóvel (projetos produtivos, evoluções e suportes);*

*13.3.6. receitas;*

*13.3.7. custos/despesas;*

*13.3.8. demonstrativo de investimentos e fontes de recursos;*

*13.3.9. viabilidade econômico-financeira das atividades a serem desenvolvidas na propriedade para pagamento dos créditos;*

*13.3.10. cálculo da capacidade de pagamento que deverá abranger a evolução do financiamento, a capacidade de pagamento e a amortização do(s) financiamento(s), considerando o prazo total do financiamento e a carência.*

*13.4. O projeto técnico de financiamento deverá observar a indicação da gestão de riscos agropecuários e climáticos para a melhoria no planejamento das atividades agropecuárias do produtor e a viabilidade produtiva da propriedade rural.*

*13.5. O projeto deverá atender outras orientações de cada instituição financeira quanto à disponibilização e aplicação de crédito rural na região de interesse.*

*13.6. Os custos de apoio à elaboração do projeto técnico de financiamento serão incluídos no financiamento, no valor de até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pagos após a contratação do projeto técnico de financiamento.*

*13.7. A elaboração do projeto técnico de financiamento poderá prever outros procedimentos técnicos específicos e apoios técnicos especializados por outras entidades qualificadas, desde que justificada a necessidade para viabilizar o acesso ao financiamento e detalhado no plano de assistência técnica (PAT).*

Para cada documento a ser incluído, clique em IMPORTAR o arquivo, em seguida, clique no botão ADICIONAR DADOS NA TABELA. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e os campos para preenchimento serão apresentados.

### Projeto Técnico de Financiamento

Deve incluir a capacidade de pagamento e o demonstrativo da viabilidade técnica e econômico-financeira da atividade rural a ser explorada. Para orientações na elaboração do projeto e modelo de planilha de capacidade de pagamento exigido pelo Banco, ver manual de operações do TERRA BRASIL no [portal do MAPA](#).

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Projeto de Financiamento \* ?

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Projeto de Financiamento    | Ações |
|-----------------------------|-------|
| <a href="#">XSLX.xlsx</a>   |       |
| <a href="#">RAR-ZIP.rar</a> |       |

20 ▼

1 - 2 de 2

Observa-se que nos itens de projetos técnicos de financiamento aceitará arquivo nos formatos de planilhas (excel, odt) e arquivos compactados (zip, rar), com o tamanho máximo de 30 MB para cada arquivo, para eventuais avanços de modelos que vierem à ser exigido pelos Bancos.

### Ajuda

Formatos permitidos: pdf, jpeg, png, xlsx, xls, docx, xml, xps, odf, odt, ods. Tamanho máximo: 30 MB.

FECHAR X



**SIB e PRONAF:** Observar que o projeto de financiamento deverá incluir o SIB, PRONAF e outros investimentos que serão necessários para dar a viabilidade técnica e capacidade de pagamento ao projeto.

Justificar, de forma objetiva, como serão custeadas as atividades produtivas que não preveem a aplicação de recursos de SIB ou PRONAF, ou então excluí-las do cômputo do fluxo de caixa, se não houver fontes de recursos previstas para o seu custeio.

**Recursos Próprios:** Caso se alegue a utilização de recursos próprios para cobrir as despesas de custeio dessas atividades, demonstrar, com base nos dados indicados no relatório de renda familiar apresentado, que o candidato possui realmente os recursos necessários para a execução de tais despesas, descontando-se a parte da renda a ser destinada à manutenção familiar e os recursos eventuais destinados, conforme o previsto, a complementar (ou cobrir) as despesas com a atividade produtiva (ou as atividades produtivas, se for mais de uma).

Também, observar que se tais recursos próprios serão temporários ou permanentes ao longo do Desenvolvimento do projeto.

**Exemplo:** O Projeto prevê apenas a compra de vacas leiteiras. Como ocorrerão os demais insumos de custeio da atividade leiteira?

## PROJETO DE PRONAF A

Inclusão de um ou mais arquivos referentes ao projeto técnico de financiamento do PRONAF “A”, elaborado pelo técnico elaborador de projeto, devendo utilizar os modelos disponibilizados ou aceitos pelos Bancos:

**Banco do Brasil**

**Banco do Nordeste**

Obrigatório aos casos que exigem o PRONAF A para viabilidade técnica econômica financeira do projeto de financiamento do crédito de aquisição da propriedade.

Poderá ser apresentando um único projeto incluindo ambos financiamentos.



Para cada documento a ser incluído, clique em IMPORTAR o arquivo, em seguida, clique no botão ADICIONAR DADOS NA TABELA. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e os campos para preenchimento serão apresentados.

### Projeto de Pronaf A

Deve ser utilizado o mesmo modelo para projeto do PRONAF A disponibilizado ou aceito pelos Bancos:

- Banco do Brasil (Proposta Simplificada de Crédito (INVESTIMENTO) – BB PDF) [clique aqui](#).
- Banco do Nordeste (SEAP - Sistema de Elaboração e Análise de Projetos) - Planilha Pronaf A (Versão: 07/10/2019) [clique aqui](#).

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Projeto de Pronaf A \* ?

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Projeto de Pronaf A         | Ações                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="#">XSLX.xlsx</a>   |   |
| <a href="#">RAR-ZIP.rar</a> |   |

Observa-se que nos itens de projetos técnicos de financiamento aceitará arquivo nos formatos de planilhas (excel, odt) e arquivos compactados (zip, rar), com o tamanho máximo de 30 MB para cada arquivo, para eventuais avanços de modelos que vierem à ser exigido pelos Bancos.



Observar que o projeto de PRONAF deve ser consistente com o projeto de financiamento apresentado no item anterior.

Exemplo: Se no projeto técnico de financiamento do crédito fundiário indicar a contratação do PRONAF (informando o valor, itens e objetos), o projeto do PRONAF deverá ter o mesmo valor, itens e objetos financiáveis.

Poderá ser solicitado detalhamento e orçamento do PRONAF, especialmente, quando for o único investimento que dará viabilidade aos ambos financiamentos.

## PARECER E OU ATA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL OU SIMILAR

Inclusão de documento deverá ser obrigatório quando exigido no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA.

Ata do Conselho Municipal

Ata do Conselho Municipal.pdf

[Link para o Manual de operações do Terra Brasil \(PORTARIA SAF/MAPA Nº 198, DE 31 DE AGOSTO DE 2021\)](#)

*3.8. Na execução do PNCF - Terra Brasil é assegurado o controle social por meio da participação dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável, que tem, entre suas atribuições: **a verificação da elegibilidade dos beneficiários; a manifestação sobre as solicitações iniciais dos candidatos a beneficiários, a viabilidade do imóvel pretendido e a verificação do preço proposto**; a emissão de declaração para comprovação do prazo de experiência na atividade rural; o monitoramento da execução do PNCF - Terra Brasil no nível municipal e a articulação do PNCF - Terra Brasil com os demais programas e políticas existentes em nível municipal, bem como a articulação entre os diferentes órgãos envolvidos em sua execução.*

*3.8.1. Nos municípios onde não existir CMDRS a análise inicial dos projetos de Crédito Fundiário poderá ser feita por conselho similar relacionado com o meio rural ou por meio de **audiência pública** destinada para este fim, reforçando, para as manifestações subsequentes, a necessidade da criação do Conselho específico.*



### ATENÇÃO:

Observar as orientações para a ATA:

- Nome dos Candidatos (preferência com o CPF) que estão sendo aprovados;
- Manifestar sobre a elegibilidade dos agricultores, a viabilidade do imóvel e a verificação do valor proposto;
- Assinatura constando o Nome dos Conselheiros e identificação de sua representação (função, CPF, etc);
- Observar orientações de redação oficial para elaborar a ATA.

Alterações de ATA – deverá ser emitida nova ATA para a alteração de família/agricultor aprovado em ATA anterior ou a complementação de informações faltantes.

## Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do projeto

Inclusão de cópia do comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica de Obras e Serviços (Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977), registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Região (CREA-CONFEA) ou do termo de responsabilidade técnica (TRT) junto ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas – CFTA (Lei nº 13.639, de 26 de março de 2018).

Obrigatória a inclusão deste documento para projetos de financiamentos inseridos.

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART \*

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.pdf 



**ATENÇÃO:** Observar as orientações para emissão de ART ou TRT:

- Apresentar ART/TRT do projeto com o nome do titular do projeto como contratante;
- Para cada projeto técnico de financiamento elaborado deverá ser emitida uma ART/TRT específica para o agricultor contratante;
- Incluir na parte descritiva da ART a elaboração do projeto constando o valor total do projeto técnico de financiamento;
- O Valor da ART/TRT deve ser o valor de elaboração do projeto (até R\$ 2.500,00 para elaboração), observando o valor que a empresa de ATER receberá para a elaboração, segundo o projeto;
- Observar que a ART/TRT deverá contemplar as atividades próximas a elaboração de projeto para crédito rural e TODAS as atividades produtivas previstas no projeto (não será aceito apenas só uma atividade produtiva).
- A ART/TRT deve estar válida, ou seja, quitada junto ao órgão emissor.

**[CFTA - Como preencher o TRT de Crédito Rural](#)**

**[CONFEA - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART](#)**

## Certificado de Credenciamento no CET

Inclusão do certificado da empresa e do técnico emitido pelo serviço digital de Certificar Entidades e Técnicos para concessão de crédito fundiário (CET) – no portal do Governo Federal.

### [Link de acesso ao CET](#)

Credenciamento no CET

Credenciamento no CET.pdf



**ATENÇÃO:** Incluir o certificado da Empresa de ATER e do técnico responsável pelo projeto técnico de financiamento.

No caso de mais de um técnico envolvido no preenchimento, incluir de todos os técnicos envolvidos na elaboração do projeto e preenchimento do serviço digital.

## Contrato de Prestação de Serviço e ANEXO - Plano de Assistência Técnica (PAT)

Inclusão de documento obrigatório quando indicar a contratação de financiamento de recursos para pagamento dos serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural (**Possui ATER – Sim**), incluindo elaboração de projetos, orientações em nível de imóvel, capacitações e outros itens previstos no Plano.

Plano de Assistência Técnica (PAT) \*

Plano de Assistência Técnica (PAT).pdf

Ver orientações e exigências no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA.

[Link para o Manual de operações do Terra Brasil \(PORTARIA SAF/MAPA Nº 198, DE 31 DE AGOSTO DE 2021\)](#)

*13.7. A elaboração do projeto técnico de financiamento poderá prever outros procedimentos técnicos específicos e apoios técnicos especializados por outras entidades qualificadas, desde que justificada a necessidade para viabilizar o acesso ao*

*financiamento e detalhado no **plano de assistência técnica (PAT)**.  
(...)*

*16.3. No âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Terra Brasil a Ater tem ainda, dentre outros, os seguintes objetivos: garantir a inclusão produtiva e a geração de renda, promovendo a capacidade de pagamento e a melhoria da qualidade de vida das famílias; assessorar a gestão da Unidade Produtiva na implantação dos Subprojetos de Investimentos Básicos ou Comunitários; assessorar o processo de produção e comercialização dos produtos; assessorar as famílias beneficiárias no acesso às políticas de desenvolvimento rural; orientar sobre as questões ambientais, sobretudo a destinação dos resíduos sólidos e desenvolver ações de inclusão e qualificação do protagonismo de jovens e mulheres na gestão da Unidade Produtiva.*

Para o preenchimento do Contrato de ATER, entre a empresa e o agricultor, e do anexo ao contrato, sendo o Plano de Assistência Técnica (PAT), o técnico deverá observar os modelos disponibilizados no portal do MAPA.

[\*\*Formulário do PAT - DECRED- 13.04.21\*\*](#)

[\*\*Modelo Contrato de ATER - DECRED - 13.04.21\*\*](#)



**ATENÇÃO:** O PAT deverá constar cronograma de visitas técnicas individuais para fins de cumprimento da prestação de serviço de acompanhamento ao agricultor, conforme suas atividades produtivas previstas.

Observar a necessidade de curso de tratamento de resíduos sólidos conforme o Manual e Contrato de ATER.

É exigida a assinatura do agricultor para ciência do contrato de ATER e do PAT.

Para a ATER é exigida a assinatura do técnico ou responsável da empresa no contrato de ATER e no PAT.

Não é exigido o reconhecimento de firma das assinaturas do técnico e do agricultor no contrato de ATER e no PAT, durante a fase de tramitação da contratação.

Após a contratação, caberá a empresa de ATER e ao agricultor formalizar o devido contrato de ATER em cartório.

**Exceção** – No caso das empresas públicas (EMATER), durante a tramitação do projeto, poderá incluir apenas a minuta do contrato com os dados do agricultor contratante. Após a contratação, a EMATER formalizará e publicará tal contrato, conforme o seu regimento.

## Subprojeto de Investimento Básico (SIB)

Inclusão de documento obrigatório quando indicar a contratação de financiamento de recursos para investimentos em infraestrutura básica e produtiva (Possui SIB – Sim).

Exigido para os casos de financiamento de recursos disponíveis de SIB para os investimentos básicos na propriedade, como abastecimento de água, eletrificação rural, acesso interno no imóvel, e produtivo, entre outros.



Ver orientações e exigências no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA.

[Link para o Manual de operações do Terra Brasil \(PORTARIA SAF/MAPA Nº 198, DE 31 DE AGOSTO DE 2021\)](#)

### **Subprojeto de Investimento Básico**

*9. Nos projetos técnicos de financiamento das linhas PNCF - Social e PNCF Mais podem ser incluídos recursos de investimentos básicos de que trata o art. 3º do Decreto nº 4.892, de 2003, observada a limitação definida na Tabela 2 do Capítulo 7, Seção 2 do Manual de Crédito Rural (MCR 7-2).*

*9.1. Podem acessar o SIB os beneficiários contemplados com SAT, por meio do Crédito Fundiário.*

*9.2. São considerados investimentos básicos aqueles que assegurem a estruturação inicial das unidades produtivas constituídas nos imóveis adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, incluídos, dentre outros:*

*9.2.1. os investimentos em infraestrutura básica, tais como construção ou reforma de residência, disponibilização de água para consumo humano e animal, rede de eletrificação, abertura ou recuperação de acessos internos, a serem aplicados exclusivamente na área do imóvel financiado;*

*9.2.2. os investimentos em infraestrutura produtiva, tais como a construção ou reforma de cercas, a formação de pastos, a construção de instalações para as criações, para a produção agrícola ou extrativista e para o processamento dos produtos;*

*9.2.3. a aquisição de animais para exploração pecuária;*

*9.2.4. a sistematização das áreas para plantio, as obras de contenção de erosão, conservação de solos ou correção da fertilidade;*

*9.2.5. os investimentos necessários para a convivência com o semiárido, tais como: a construção de cisternas, de barragens sucessivas, superficiais ou subterrâneas ou outras formas de contenção ou manejo dos recursos hídricos, culturas ou criações que constituam fontes complementares de alimentação animal ou humana, ou de renda que reduzam os impactos da estiagem;*

*9.2.6. os investimentos para conservação das áreas de reserva legal ou de preservação permanente; e*

*9.2.7. outros investimentos como processamento agropecuário e compra de equipamentos agrícolas.*

*9.3. Os SIB devem constar na lista de investimentos e devem ser apresentados pelo beneficiário no Projeto Técnico de Financiamento.*

- 9.4. Não podem ser contemplados com recurso do SIB os seguintes investimentos:
- 9.4.1. construções de instalações ou prédios destinados a práticas religiosas, de qualquer confissão e sede de associação;
  - 9.4.2. construções de prédios destinados a espaços públicos de educação, saúde e lazer, entre outros;
  - 9.4.3. aquisição de automóveis de passeio e motos; e
  - 9.4.4. pagamento das parcelas de financiamento.
- 9.5. Todos os projetos de SIB deverão ser implantados nos imóveis adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária pelos beneficiários.
- 9.6. Os investimentos em infraestrutura pública, tais como: estradas de acesso fora do imóvel e equipamentos para educação, saúde e lazer, devem ser priorizados e articulados junto aos governos estaduais e municipais, tanto pela Unidade Estadual, quanto pelas entidades parceiras do PNCF - Terra Brasil ou pelos próprios beneficiários, devendo ser assegurados por meio da inclusão das Unidades Produtivas em programas e políticas públicas contempladas com recursos do governo federal, estadual, municipal ou com recursos próprios.
- 9.7. As compras e contratações de serviços e obras com recursos do SIB devem ser realizadas diretamente pelos beneficiários, por meio de compra ou contratação direta, de acordo com o projeto técnico de financiamento.
- 9.8. Os Subprojetos de Investimentos Básicos, definidos pelos beneficiários em conjunto com as instituições públicas ou privadas de Ater, precisam estar detalhados no projeto técnico de financiamento apresentado, indicando o custo estimado de cada subprojeto e as informações técnicas que permitam a análise quanto à sua viabilidade.
- 9.9. O beneficiário pode, após a aquisição do imóvel, modificar ou trocar os subprojetos indicados inicialmente no projeto técnico de financiamento, desde que justificado tecnicamente e aprovado pela Unidade Estadual, observando-se, em qualquer caso, as disposições deste item 9.
- 9.10. As ações de apoio à elaboração e execução do SIB junto aos beneficiários devem estar previstas no projeto técnico de financiamento, elaborado pelas entidades parceiras do PNCF, observando as orientações contidas neste Manual.
- 9.11. Os Subprojetos de Investimentos Básicos, inseridos no projeto técnico de financiamento, devem conter minimamente as seguintes informações:**
- 9.11.1. proposta de investimento com descrição contendo as inversões, quantidade, unidade, valores unitário e total;**
  - 9.11.2. metodologia;**
  - 9.11.3. orçamento; e**
  - 9.11.4. cronograma de desembolso e prazo de execução.**
- 9.12. O projeto de SIB também deve:
- 9.12.1. assegurar que os investimentos para a estruturação da unidade produtiva sejam realizados, preferencialmente, no período de carência do financiamento; e
  - 9.12.2. iniciar a estruturação da produção e as atividades que assegurem fontes de renda para as famílias no menor espaço de tempo possível.
- 9.13. Com a contratação do financiamento, os recursos previstos para os Subprojetos de Investimentos Básicos ficarão disponíveis na conta do PNCF - Terra Brasil em cada agente financeiro, para liberação à medida que forem sendo implementados, mediante autorização da Unidade Estadual.
- 9.14. O SIB será operacionalizado diretamente pelo beneficiário com apoio da instituição de Ater contratada, de acordo com o correspondente cronograma físico e financeiro.
- 9.15. Para a aquisição dos itens relativos a bens, serviços e obras é recomendada a realização de 3 (três) ou mais cotações de preços, quando disponíveis na região, sendo contratado o fornecedor da proposta de menor valor, de acordo com o descrito no detalhamento dos SIB previsto no projeto técnico.
- 9.16. A prestação de contas dos recursos utilizados para a implantação dos

*subprojetos de investimentos básicos deverá ser apresentada pela instituição de Ater, acompanhada de relatório conclusivo.*



**ATENÇÃO:** O SIB deverá ser previsto para investimentos individuais para cada projeto técnico de financiamento.

Os investimentos parciais para aquisições conjuntas deverão ser previstos e justificados no projeto técnico e Subprojeto de Investimento Básico.

Obras de infraestruturas e bens imóveis que tiverem investimentos parciais de diferentes famílias, deverão ter a previsão de desmembramento da área a ser implantada, para a concessão de fração ideal à ser registrado em cada escritura individual das famílias.

Exemplos: Estradas, Poço artesiano, barragens, agroindústria, outros.

O projeto de SIB deverá ser acompanhado de orçamento com os valores dos investimentos e itens necessários.

Dependendo do tipo de projeto de INFRAESTRUTURA deverá prever também:

- Planta baixa;
- Memorial descritivo (especificações técnicas);
- ART específica de obra (previsão de serviço);
- Estudo hidrogeológico (previsão de serviço);
- Outorga (previsão de serviço conforme a discriminação de uso).

Caso ocorra algum **ERRO**, o serviço indicará a mensagem que “Este campo é obrigatório”, cabendo ao técnico corrigir e clicar novamente em **PROSSEGUIR**.

Por fim, caso o técnico precise voltar na etapa 03, basta clicar no botão **RETORNAR PARA O PASSO 3 DE 6**.

Para finalizar a etapa 04, basta conferir os itens e clicar em **PROSSEGUIR PARA O PASSO 5 DE 6**, conforme exibido na figura abaixo.

RETORNAR PARA O PASSO 3 DE 6 ↶

PROSSEGUIR PARA A ETAPA 5 DE 6 ✓



## ETAPA 5 – ANEXOS DOS VENDEDORES

Na Etapa 5 de 6 para a solicitação, também, ficarão sempre visíveis as informações do Protocolo, empresa responsável e o usuário cadastrador.

Esta etapa traz a inclusão de documentos exigidos para o(s) vendedor(es) do(s) imóvel(eis) rural(is), necessários para análises estadual, federal e financeira, autorizações e encaminhamentos aos bancos.

Importante destacar que, nesta etapa, aparecerá a obrigatoriedade de inclusão de documentos, conforme a indicação do tipo de vendedor, podendo ser pessoa física (CPF), pessoa jurídica (CNPJ) ou ambos (CPF e CNPJ).

Deverá incluir todos os documentos para cada um dos vendedores do imóvel rural e, no caso de formal de partilha, para cada um dos herdeiros indicados.

### Obter Crédito Terra Brasil

Etapa 5 de 6

|                                     |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| ANDREA PAULA NERY                   |                    |                     |

Anexos de Documentação do Vendedor PF

Anexos de Documentação do Vendedor PJ

RETORNAR PARA O PASSO 4 DE 6 ↶

PROSSEGUIR PARA A ETAPA 6 DE 6 ✓

## Anexos de Documentação do Vendedor PF

### Declaração de intenção de venda do vendedor

Inclusão de documento deverá ser obrigatório quando exigido no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA.

**Declaração de intenção de venda do vendedor**

Ver orientações e exigências no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA [portal do MAPA](#).

Declaração de intenção de venda do vendedor?

PDF.pdf

Para a Declaração de intenção de venda do vendedor, o técnico poderá observar o modelo disponibilizado no portal do MAPA.

[Declaração de Intenção de Venda DECRED - 13.04.21](#)

### Documento oficial de Identificação do vendedor e cônjuge

Inclusão de cópia da identidade (Registro Geral – RG) de pessoa física para cada um dos vendedores e cônjuges.

Para cada documento a ser incluído, clique em IMPORTAR, selecione o arquivo para o carregamento e, em seguida, clique no botão ADICIONAR DADOS NA TABELA. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

**IMPORTANTE:** Destaca-se a necessidade de inserir a documentação dos cônjuges de cada um dos vendedores.

## Documento de Identificação

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Documento de Identificação \* ?



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Documento de Identificação | Ações                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vendedor 1 PDF.pdf         |   |
| Vendedor 2 PDF.pdf         |   |
| conjuge 1 PDF.pdf          |   |



**ATENÇÃO:** Observar a quantidade de documentos conforme a quantidade de proprietários e cônjuges.

**NOME DOS ARQUIVOS** – colocar o nome do documento e o nome da pessoa.

**DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AOS VENDEDORES** – Pode ser incluído documentos complementares aos dos vendedores e cônjuges neste item “Documento oficial de Identificação”.

**Exemplos:** Declaração de não interesse/concordância de herdeiros (casos de compra entre herdeiros e do pai para filhos); Termos de Renúncias; outros.

**PROCURAÇÃO** – incluir a procuração e documento de identificação do procurador (Observar se há citação de procuradores nas averbações da matrícula do imóvel e comparar com o atual procurador).

**PESSOA JURÍDICA** – Para venda de imóvel por Pessoa Jurídica (CNPJ) apenas documentação dos sócios proprietários, não se exigindo dos cônjuges.

## Comprovante do CPF/MF do vendedor e cônjuge

Inclusão do comprovante emitido pelo [site da Receita Federal](#) para cada um dos vendedores e cônjuges.

**CPF**

Anexar o comprovante emitido pelo site da [Receita Federal](#). Caso o vendedor tenha cônjuge, anexar também o CPF deste. Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

CPF \*

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| CPF                                            | Ações |
|------------------------------------------------|-------|
| <a href="#">CPF Vendedor 1 PDF.pdf</a>         |       |
| <a href="#">CPF Vendedor 2 PDF.pdf</a>         |       |
| <a href="#">CPF cônjuge Vendedor 2 PDF.pdf</a> |       |

## Cópia de comprovante do estado civil

Inclusão dos documentos que comprovam o estado civil de cada um dos vendedores. No caso de solteiros, deverá incluir a certidão de nascimento.

**Estado Civil**

Observar documentos que podem comprovar a união:

- certidão de casamento civil ou religioso;
- certidão de união estável;
- certidão de nascimento ou de batismo dos filhos;

Dispensa a exigência de reconhecimento de firma ou autenticação (LEI Nº 13.726, DE 8 DE OUTUBRO DE 2018).

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Estado Civil \*

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Estado Civil                               | Ações |
|--------------------------------------------|-------|
| <a href="#">Vendedor 1 PDF.pdf</a>         |       |
| <a href="#">cônjuge Vendedor 1 PDF.pdf</a> |       |



**ATENÇÃO:** Observar o estado civil e o regime de casamento ou união dos proprietários descritos na matrícula do imóvel.

- No caso de divorciado deve constar a averbação do divórcio na certidão de casamento.
- No caso de viúvo deve constar a averbação do óbito na certidão de casamento.
- No caso de dissolução de união estável registrada deve constar declaração de dissolução de união estável emitida pelo cartório.

## Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

Inclusão de certidão para cada um dos vendedores e cônjuges, que prova a regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, para quaisquer fins, é efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados.

### Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

A prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional para qualquer fim é efetuada mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados. [Emitir Certidão Conjunta - PGFN/INSS](#).

Na hipótese de certidão emitida para CPF/CNPJ, abrange inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas *a*, *b* e *c* do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros. No caso de o vendedor não possuir empregados, declaração de que é isento de contribuição com o INSS.

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Certidão Conjunta – PGFN/INSS

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

Certidão Conjunta – PGFN/INSS

PDF.pdf

Ações

A certidão pode ser emitida no portal da [RECEITA FEDERAL](https://www.receita.fazenda.gov.br).

 Ministério da Economia

Órgãos do GovernoAcesso à InformaçãoLegislaçãoAcessibilidade

Receita Federal

O que você procura?

> Assuntos > Orientação Tributária > Certidões e Situação Fiscal

Certidões e Situação Fiscal

Certidão da Pessoa Jurídica e da Pessoa Física

Pessoa Física (CPF)

Pessoa Jurídica (CNPJ)

- Emitir certidão
- Emitir segunda via de certidão
- Confirmar autenticidade de certidão
- Consultar pendências
- Orientações gerais

- Emitir certidão
- Emitir segunda via de certidão
- Confirmar autenticidade de certidão
- Consultar pendências
- Orientações gerais
- Consulta Certidão Emitida para Entes Federativos

Certida pdf - Adobe Acrobat Reader DC (32-bit)

Arquivo Editar Visualizar Assinar Janela Ajuda

Início Ferramentas Certidao-8684476...



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome.  
CPF:

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 15:59:26 do dia 17/11/2021 <hora e data de Brasília>. Válida até 16/05/2022.

Código de controle da certidão.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**ATENÇÃO: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO – será acatada de imediato.**

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO – não será acatada em nenhuma hipótese pois se trata de fraude à execução fiscal.**

*A fraude à execução fiscal tem seu conceito previsto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional (CTN) – com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 118, de 9 de fevereiro de 2005. O art. 185 do CTN, atualmente, abriga a seguinte disposição:*

*Art. 185. Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa. (Redação dada pela Lcp nº 118, de 2005)*

*Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de terem sido reservados, pelo devedor, bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita.*

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO – poderá ser acatada com as seguintes condições:**

- declaração do vendedor que não se trata de fraude à execução fiscal e apresenta garantias suficientes à satisfação do crédito fazendário inscrito em DAU;
- comprovação que o imóvel ofertado não está alienado como garantia da dívida;
- apresentação de demonstrativo da dívida ativa da união da receita federal, assim como do extrato de pagamento ou parcelamento emitido no REGULARIZE da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

**COMPROVAÇÃO DA REGULARIDADE FISCAL DAS FAZENDAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS**

- Emitir Certidão das Secretarias de Fazenda Estadual e Municipal para os vendedores e seus cônjuges
- Incluir neste item as certidões Estadual e Municipal

Obs.: PARECER n. 00484/2021/CONJUR-MAPA/CGU/AGU (SEI nº 17007212) - NUP: 21000.027955/2021-17

## Certificado de Regularidade do FGTS

Inclusão de Certidão Negativa de Débitos do FGTS para cada um dos vendedores e cônjuges. Também pode ser conhecido como CRF (Consulta de Regularidade do FGTS).

### Certificado de Regularidade do FGTS

Certidão Negativa de Débitos do FGTS. Também pode ser conhecido como CRF (Consulta de Regularidade do FGTS).

Para emitir a Certidão Negativa, o trabalhador precisará possuir o CNPJ da empresa ou o número do Cadastro Específico do INSS. Utilizar o [portal de emissões da Caixa](#).

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Certificado de Regularidade do FGTS \* ?



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certificado de Regularidade do FGTS | Ações                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="#">PDF.pdf</a>             |   |

Para emitir a Certidão Negativa, o trabalhador precisará possuir o CNPJ da empresa ou o número do Cadastro Específico do INSS e, no [portal de emissões da Caixa](#), realizar a emissão.



## Consulta Regularidade do Empregador

Estar regular perante o FGTS é condição obrigatória para que o empregador possa relacionar-se com os órgãos da Administração Pública e com instituições oficiais de crédito. Nesta página você poderá consultar a situação de regularidade do empregador e obter o correspondente Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, para os fins previstos em Lei.

### Critérios de Pesquisa

Informe a inscrição da Empresa, CNPJ ou CEI, somente números, e deixe em branco a UF.  
Para inscrição CAEPF, informar o CEI vinculado.  
Para efetuar a consulta pelo CNPJ básico, informe também a UF do estabelecimento.

|                                                                                   |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tipo de Inscrição                                                                 | Inscrição            | UF                   |
| <input type="text" value="CNPJ"/>                                                 | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|  |                      |                      |
| <input type="button" value="Consultar"/>                                          |                      |                      |



**ATENÇÃO:** PESSOA JURÍDICA (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ) ou PESSOA FÍSICA (Cadastro Específico do INSS - CEI) - é obrigatório o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, sendo o único documento que comprova a regularidade do empregador perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, sendo emitido exclusivamente pela CAIXA.

PESSOA FÍSICA NÃO EMPREGADOR - é dispensável o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, sendo exigido a apresentação de DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGADOR.

O Modelo de declaração de não empregador para pessoa física está disponível no portal do MAPA (Manuais e Formulários).

[1 - Modelo de Declaração de INSS FGTS - BB](#)

[2 - Modelo de Declaração de INSS FGTS - BNB](#)

## Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias

Inclusão de Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias ou Certidão de Ações Cíveis em Geral para cada um dos vendedores e respectivos cônjuges.

Deve ser emitida pelo Cartório do Fórum do município de domicílio do vendedor e do município da sede do imóvel, se em municípios diferentes.

Deve estar com prazo de validade no encaminhamento ao Banco.

### Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias

Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias ou Certidão de Ações Cíveis em Geral para vendedor e cônjuge, emitida pelo Cartório do Fórum do município de domicílio do vendedor e do município da sede do imóvel, se em municípios diferentes.

Consultar o Poder Judiciário no Cartório Distribuidor:

- Fórum do município de domicílio do vendedor; e
- Fórum do município da sede do imóvel ou de outros imóveis do mesmo proprietário (se em municípios diferentes).

Obs.: Deve estar com prazo de validade no encaminhamento ao Banco.

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Certidões Negativas \* ?



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certidões Negativas | Ações                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PDF.pdf             |   |



**ATENÇÃO:** A Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias poderá ser substituída pelo conjunto de certidões judicial perante a Justiça Estadual Comum, Justiça Federal e Justiça Trabalhista (considerando-se o domicílio do alienante e local da situação do imóvel):

- Justiça Trabalhista - TST - CERTIDÃO NEGATIVA de Débitos Trabalhistas - <https://www.tst.jus.br/certidao1>
- Justiça Federal - TRF - CERTIDÃO NEGATIVA nos sites dos Tribunais Regionais Federal (CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL E CRIMINAL).

Seguem os links dos TRF e abrangência.

Tribunal Regional Federal da 1ª Região

TRF-1 AC, AP, AM, BA, DF, GO, MA, MT, MG, PA, PI, RO, RR e TO

<https://sistemas.trf1.jus.br/certidao/#/>

Tribunal Regional Federal da 2ª Região

TRF-2 RJ e ES

<https://www10.trf2.jus.br/consultas/certidao-eletronica/>

Tribunal Regional Federal da 3ª Região

TRF-3 SP e MS

<http://web.trf3.jus.br/certidao/Certidao>

Tribunal Regional Federal da 4ª Região

TRF-4 PR, RS e SC

<https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>

Tribunal Regional Federal da 5ª Região

TRF-5 AL, CE, PB, PE, RN e SE

<https://certidoes.trf5.jus.br/certidoes/>

OBS.: [Lei 14.226](#), DE 20 DE OUTUBRO DE 2021 - criou o Tribunal Regional Federal da 6ª Região (TRF-6), específico para Minas Gerais. Mas ainda não tem site específico. Ver o site do TRF1.

*Obs.: PARECER n. 00484/2021/CONJUR-MAPA/CGU/AGU (SEI nº 17007212) - NUP: 21000.027955/2021-17*



- Justiça Estadual Comum - TJ - CERTIDÃO NEGATIVA nos sites dos Tribunais de Justiça dos Estados (CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO ESPECIAL - AÇÕES CÍVEIS E CRIMINAIS - 1ª e 2ª Instâncias)

Consulte os links dos TJ Estaduais.

*Obs.: PARECER n. 00484/2021/CONJUR-MAPA/CGU/AGU (SEI nº 17007212) - NUP: 21000.027955/2021-17*

[Ir para o conteúdo](#) | [Ir para o menu](#) | [Ir para o rodapé](#)

English | Español | Português

Acessibilidade A- A+ Intranet

**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
Tribunal Superior do Trabalho





Buscar 

Institucional | Serviços | Notícias | Jurisprudência | Transparência | Legislação | Ouvidoria | Contato

TST / Serviços / Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas / Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas

[O que é CNDT](#)

[Regulamentação](#)

[Período de Regularização](#)

[Problemas Técnicos](#)

[Perguntas Frequentes](#)

[Estatísticas da CNDT](#)

Histórico de Indisponibilidade

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas

**Emissão de certidão de débito trabalhista**

\* Informe o número do CNPJ / CPF:

☐ Sou humano   
Privacidade - Termos e Condições

 Ouvir

\* Campos Obrigatórios

Emitir Certidão

certidao

pdf - Adobe Acrobat Reader DC (32-bit)

Arquivo Editar Visualizar Assinar Janela Ajuda

Início Ferramentas certidao\_86844768... x



1 / 185%

Página 1 de 1



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome:  
CPF:  
Certidão nº: 54134523/2021  
Expedição: 17/11/2021, às 17:10:54  
Validade: 15/05/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.  
Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.  
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.  
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.  
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).  
Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**  
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



JUSTIÇA FEDERAL  
Tribunal Regional Federal da 1ª Região

v1.18.4

Certidões

SOLICITAR CERTIDÃO

Utilize esse link para solicitar certidão

SOLICITAR CERTIDÃO INTERNA

ACESSO RESTRITO

ACOMPANHAR ANÁLISE DA CERTIDÃO

Certidão já requerida? Esperando saber a situação da sua solicitação?

CONSULTA POR NOME

ACESSO RESTRITO

IMPRIMIR CERTIDÃO

Utilize esse link para imprimir certidão

ANÁLISE

ACESSO RESTRITO

AUTENTICIDADE - número INFERIOR a 10000001

[Para verificar autenticidade da certidão ANTIGA](#)

AUTENTICIDADE - número SUPERIOR a 10000001

Para verificar autenticidade da certidão NOVA



**Solicitar Certidão**

Selecionar um tipo de certidão...

Cível

Selecionar um órgão...

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

☒ CPF ☐ CNPJ

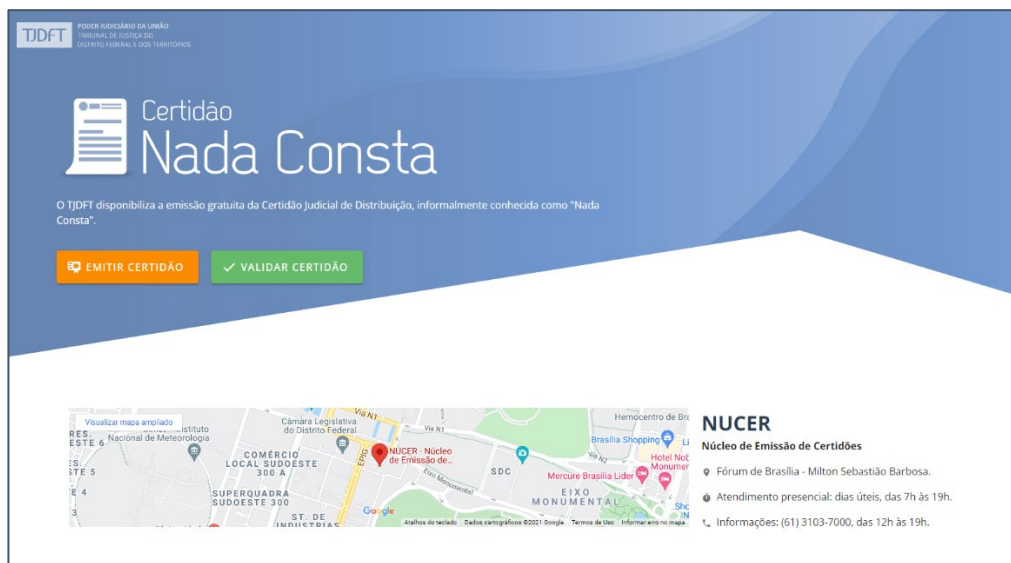
CPF

546.543.146-54

Emitir Certidão

Instruções de Preenchimento





**Certidão Nada Consta** LOGIN NUCER

**Solicitar Certidão**

1 CPF/CNPJ do Solicitante 2 Informações Complementares 3 Resultado da Solicitação

CPF/CNPJ  
123.456.789-12

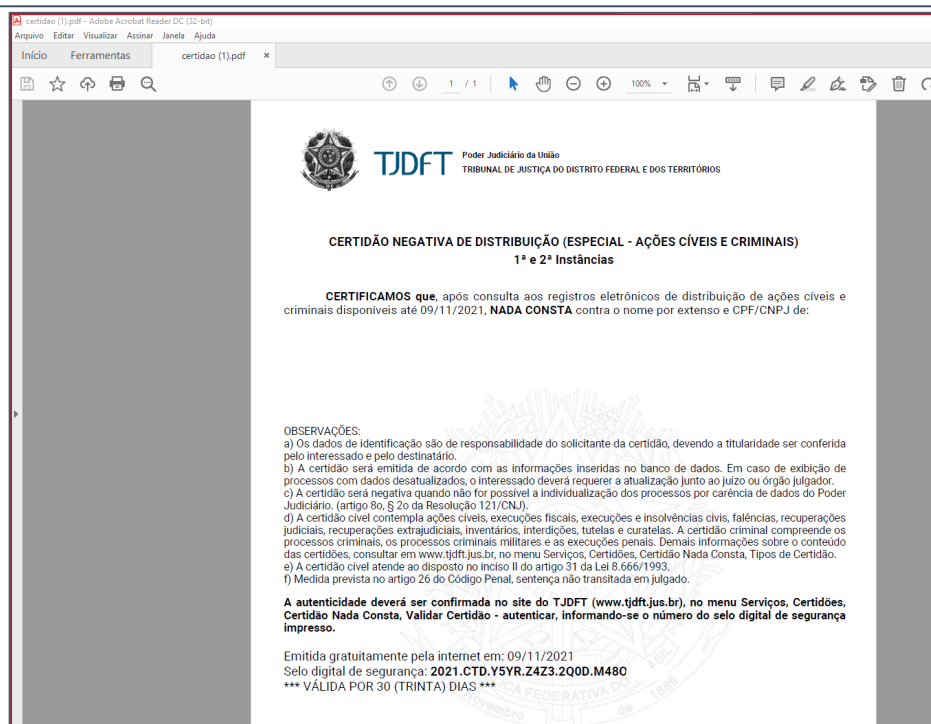
CPF/CNPJ inválido

Tipo de Certidão

☐ Criminal ☐ Cível ☐ de Falência e Recuperação Judicial ☒ Especial (Cível e Criminal)

☒ Não sou um robô

**PRÓXIMO** **CANCELAR**



## Anexos de Documentação do Vendedor PJ

### Declaração de intenção de venda do vendedor

Inclusão de documento deverá ser obrigatório quando exigido no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA.

#### Declaração de intenção de venda do vendedor

Ver orientações e exigências no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA [portal do MAPA](#).

Declaração de intenção de venda do vendedor ?

PDF.pdf



### Cópia da Certidão da Junta Comercial

Esta certidão se faz necessária para a segurança de qual dos sócios tem poderes para alienar o bem imóvel proposto em questão. Nas sociedades nem todos os sócios tem o poder de alienar bens, apenas os indicados estatutariamente podem assinar a escritura de venda do imóvel pertencente à pessoa jurídica vendedora. Além disso, esses poderes podem ser transferidos de um sócio para outro conforme reger o estatuto da empresa. Em face dessa transferência de poder entre os sócios torna-se necessária à certidão recente, com, no máximo, 90 dias de prazo.

#### Cópia da Certidão da Junta Comercial

Cópia da Certidão da Junta Comercial, ou da entidade competente, contendo nomes, atribuições, limites de responsabilidade e competências dos representantes legais da pessoa jurídica, expedida, no máximo, por 90 dias. Consultar a JUNTA COMERCIAL do Estado.

Obs.: Esta certidão se faz necessária para a segurança de qual dos sócios tem poderes para alienar o bem imóvel proposto em questão. Nas sociedades nem todos os sócios tem o poder de alienar bens, apenas os indicados estatutariamente podem assinar a escritura de venda do imóvel pertencente à pessoa jurídica vendedora. Além disso, esses poderes podem ser transferidos de um sócio para outro conforme reger o estatuto da empresa. Em face dessa transferência de poder entre os sócios torna-se necessária à certidão recente, com, no máximo, 90 dias de prazo.

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Cópia da Certidão da Junta Comercial ?



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

Cópia da Certidão da Junta Comercial

Ações

PDF.pdf





## Cópia de comprovante do CNPJ

Inclusão de cópia do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido no site da Receita Federal.

### CNPJ

Emissão de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no site da [Receita Federal](#).

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Cópia de comprovante do CNPJ \*

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Cópia de comprovante do CNPJ | Ações |
|------------------------------|-------|
| <a href="#">PDF.pdf</a>      |       |

Pode ser realizada a emissão de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no [site da Receita Federal](#).

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

### Emissão de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Esta página tem como objetivo permitir a emissão do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral de Pessoa Jurídica pela Internet em consonância com a [Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018](#).

Digite o número de CNPJ da empresa e clique em "Consultar". CAPTCHA SONORO

CNPJ:

☐ Não sou um robô   
reCAPTCHA  
Privacidade - Termos

CONSULTAR

LIMPAR



Neste item, também poderá ser incluído o ESTATUTO.  
Os bancos poderão solicitar o estatuto da empresa para verificar  
percentual de participação societária dos proprietários.

## Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

Inclusão de certidão negativa que prova a regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional para quaisquer fins é efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados. Pode ser emitida a certidão no portal da RECEITA FEDERAL. No caso de o vendedor não possuir empregados, declaração de que é isento de contribuição com o INSS.

### Certidão Conjunta - PGFN/INSS

A prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional para qualquer fim é efetuada mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados.

[Emitir Certidão Conjunta - PGFN/INSS.](#)

Na hipótese de certidão emitida para CPF/CNPJ, abrange inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas *a*, *b* e *c* do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros. No caso de o vendedor não possuir empregados, declaração de que é isento de contribuição com o INSS.

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Certidão Conjunta – PGFN/INSS \*



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

Certidão Conjunta – PGFN/INSS

Ações

PDF.pdf



Pode ser emitido no [portal da Receita Federal](#) através do link disponibilizado no serviço digital.

 BRASIL

CORONAVÍRUS (COVID-19)

Simplifique!

Participe

Acesso à informação

Legislação

Canais



Ir para o conteúdo 1 Ir para o menu 2 Ir para a busca 3 Ir para o rodapé 4

ACESSIBILIDADE

ALTO CONTRASTE

MAPA DO SITE

**Receita Federal**

MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Buscar no portal

Perguntas Frequentes

Contato

Serviços

Dados Abertos

Área de Imprensa

Onde Encontrar

Avisos

English

Español

## Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União

### Emissão da Certidão

Da certidão emitida por meio da internet constará, obrigatoriamente, a hora, a data da emissão e o código de controle

Base Legal: [Portaria RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.](#)

O número do CNPJ deve ser informado incluindo-se os 14 dígitos numéricos.

Informe o CNPJ:



Digite os caracteres acima:

Consultar

Limpar



**ATENÇÃO:** Ver orientações para CERTIDÃO NEGATIVA, POSITIVA E NEGATIVA COM EFEITO POSITIVA, conforme descritivo acima para pessoa física.

Obs.: PARECER n. 00484/2021/CONJUR-MAPA/CGU/AGU  
(SEI nº 17007212) - NUP: 21000.027955/2021-17.

## Certificado de Regularidade do FGTS

Inclusão de certidão Negativa de Débitos do FGTS. Também pode ser conhecido como CRF (Consulta de Regularidade do FGTS). Para emitir a Certidão Negativa, o trabalhador precisará possuir o CNPJ da empresa ou o número do Cadastro Específico do INSS e, no portal de emissões da Caixa.

### Certificado FGTS

Também pode ser conhecido como CRF (Consulta de Regularidade do FGTS). Para emitir a Certidão Negativa, o trabalhador precisará possuir o CNPJ da empresa ou o número do Cadastro Específico do INSS. Utilizar o [portal de emissões da Caixa](#).

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Certificado FGTS \* ?



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certificado FGTS        | Ações                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="#">PDF.pdf</a> |   |

Pode ser emitido no portal da CAIXA por meio do link disponível no serviço

[portal de emissões da Caixa](#).

## Certidão de Receita Estadual

Inclusão de certidão negativa da Receita Estadual. Consultar disponibilidade de Emissão de Comprovante em site da Secretaria de Fazenda Estadual.

### Certidão de Receita Estadual

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Certidão de Receita Estadual \* ?



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certidão de Receita Estadual | Ações                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PDF.pdf                      |   |

## Certidão de Receita Municipal

Inclusão de certidão negativa da Receita Municipal. Consultar disponibilidade de Emissão de Comprovante em site da Secretaria de Fazenda Municipal.

### Certidão de Receita Municipal

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Certidão de Receita Municipal \* ?



ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certidão de Receita Municipal | Ações                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PDF.pdf                       |   |

## Documentos pessoais (RG e CPF) do(s) representante(s) legal(is)

Inclusão de cópias dos documentos pessoais (RG e CPF) do(s) representante(s) legal(is) da Pessoa Jurídica, que deverá(ão) assinar a escritura.

### Representantes Legais

Cópia dos documentos pessoais (RG e CPF) do(s) representante(s) legal(is) da Pessoa Jurídica, que deverá(ão) assinar a escritura. Dispensa a exigência de reconhecimento de firma ou autenticação (LEI Nº 13.726, DE 8 DE OUTUBRO DE 2018) Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Representantes Legais \*

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Representantes Legais | Ações |
|-----------------------|-------|
| PDF.pdf               |       |



**ATENÇÃO: PESSOA JURÍDICA** – Para venda de imóvel por Pessoa Jurídica (CNPJ) apenas documentação dos sócios proprietários, não se exigindo dos cônjuges.

**PROCURAÇÃO** – incluir a procuração e documento de identificação do procurador. Observar se há citação de procuradores nas averbações da matrícula do imóvel e comparar com o atual procurador.

## Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias

Inclusão de certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias ou Certidão de Ações Cíveis em Geral para vendedor, emitida pelo Cartório do Fórum do município de domicílio do vendedor e do município da sede do imóvel, se em municípios diferentes. Consultar o Poder Judiciário no Cartório Distribuidor. Deve estar com prazo de validade no encaminhamento ao Banco.

### Certidões Negativas

Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias ou Certidão de Ações Cíveis em Geral para vendedor e cônjuge, emitida pelo Cartório do Fórum do município de domicílio do vendedor e do município da sede do imóvel, se em municípios diferentes.

Consultar o Poder Judiciário no Cartório Distribuidor:

- Fórum do município de domicílio do vendedor; e
- Fórum do município da sede do imóvel ou de outros imóveis do mesmo proprietário (se em municípios diferentes).

Obs.: Deve estar com prazo de validade no encaminhamento ao Banco.

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Certidões Negativas

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certidões Negativas | Ações |
|---------------------|-------|
| PDF.pdf             |       |



**ATENÇÃO:** A Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e reipersecutórias poderá ser substituída pelo conjunto de certidões judiciais perante a Justiça Estadual Comum, Justiça Federal e Justiça Trabalhista (considerando-se o domicílio do alienante e local da situação do imóvel).

Caso ocorra algum ERRO, o serviço indicará a mensagem que “Este campo é obrigatório” OU “É necessário incluir ao menos um item da tabela! Clique em "adicionar dados na tabela" para adicionar”, cabendo ao técnico corrigir e clicar novamente em PROSEGUIR.

Por favor, verifique o(s) erro(s) abaixo.



Por fim, caso o técnico precise voltar na etapa 04, basta clicar no botão RETORNAR PARA O PASSO 4 DE 6.

Para finalizar a etapa 05, basta conferir os itens e clicar em PROSSEGUIR PARA O PASSO 6 DE 6, conforme exibido na figura abaixo.



## ETAPA 6 – ANEXOS DO IMÓVEL

Na Etapa 6 de 6 para a solicitação, também, ficarão sempre visíveis as informações do Protocolo, empresa responsável e o usuário cadastrador.

Esta etapa traz a inclusão de documentos exigidos para o(s) imóvel(eis) rural(is), necessários para análises estadual, federal e financeira, autorizações e encaminhamentos aos bancos.

Deverá incluir todos os documentos para cada um dos imóveis rurais, objeto de aquisição pelo candidato.

**IMPORTANTE:** Observar que os documentos de imóveis se encontram em tabela, pois poderá haver situações com mais de uma matrícula do imóvel à ser adquirido. Portanto, para cada documento a ser incluído, clicar em IMPORTAR, selecionar o documento para o carregamento e, em seguida, clique no botão adicionar dados na tabela. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e os campos para preenchimento serão apresentados.

Obter Crédito Terra Brasil

Etapa 6 de 6

|                                     |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| ANDREA PAULA NERY                   |                    |                     |

Anexos do Imóvel

RETORNAR PARA O PASSO 5 DE 6

PROSSEGUIR PARA O RESUMO DA SOLICITAÇÃO





**ATENÇÃO: VALIDADE DE DOCUMENTOS** – os técnicos deverão observar a validade dos documentos e certidões para o envio à análise.  
Serão acatadas para análises estaduais e federais APENAS as certidões encaminhadas com validade na DATA DE ENVIO PARA ANÁLISE.  
Certidões com validade VENCIDA, durante a análise (por até 90 dias), serão acatadas para fins de análise estadual e federal.  
Porém, para análise financeira, os BANCOS poderão solicitar novos documentos e certidões com validade, tendo em vista a necessidade de citar tais documentos na escritura pública e encaminhar ao cartório com validade.

## Cópia da Certidão de Registro atualizada

Inclusão de cópia da Certidão de Registro atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Certidão de Registro \* ?

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certidão de Registro     | Ações                   |
|--------------------------|-------------------------|
| Certidão de Registro.pdf | <div></div> <div></div> |



**ATENÇÃO:** - INTEIRO TEOR - Pode ser apresentada uma única certidão de inteiro teor atendendo as três certidões (matrícula atualizada, ônus e vintenária)

- IMÓVEL objeto de venda entre parentes primeiro e segundo grau (pai para filho ou avô para neto, etc):

Com relação a compra de propriedades rurais entre parentes de primeiro e segundo grau, recomenda-se seguir as orientações legais do novo Código Civil, com intuito de evitar questionamentos referentes a herança. Portanto, não há impedimento legal pelo programa quanto à aquisição da propriedade rural. Contudo, devem ser atendidas as legislações pertinentes e exigências especialmente de cartórios para a finalidade de transação do imóvel, como modo de evitar a configuração de fraude. Recomenda-se a esses casos a consulta a advogados especialistas.

Seguem alguns exemplos de pesquisas realizadas.

<https://www.folhavoria.com.br/geral/blogs/direito-direto/2014/04/25/pai-pode-vender-imovel-para-filho/>

<https://amp-mg.jusbrasil.com.br/noticias/100531194/venda-e-doacao-de-imoveis-de-pais-para-filhos>

**RECOMENDAÇÃO** - Deverá vir acompanhado de declaração de anuência do cônjuge e filhos (todos os possíveis herdeiros). As declarações devem ser formalizadas e registradas em cartório (TABELIONATO DE NOTAS).

- **FALECIMENTO** de um dos proprietários:

A aquisição com recursos do programa seja pelos próprios herdeiros, por parentes ou por terceiros, só poderá ser realizado após a finalização do inventário, ou seja, formal de partilha registrado na matrícula do imóvel.

## Certidão Vintenária

Inclusão de cópia da Certidão Vintenária com Cadeia Dominial atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

[PORTARIA SAF/MAPA Nº 198, DE 31 DE AGOSTO DE 2021](#) - Altera o Anexo da Portaria SAF/Mapa nº 123, de 23 de março de 2021, que aprova o Manual de Operações do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Terra Brasil.

6.1.3. o proprietário possua título legal e legítimo da propriedade, detenha a posse do imóvel e disponha da documentação que comprove a cadeia dominial de, no mínimo, vinte anos, respeitando, quando houver, a legislação estadual de terras, e em caso de dúvida fundada, declaração expressa do estado sobre a situação do imóvel, afirmando se questiona ou pretende questionar o domínio do mesmo;

Certidão Vintenária \* ?

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certidão Vintenária                     | Ações                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="#">Certidão Vintenária.pdf</a> |   |



### ATENÇÃO:

- Consultar o Cartório de Registro de Imóvel para verificar a forma de trabalho, podendo conter outras nomenclaturas pelo cartório:

1. Certidão de Cadeia Sucessória Vintenária
2. Certidão de Inteiro Teor (constando a matrícula, vintenária e ônus) - poderá substituir a vintenária desde que apresente 20 anos
3. Certidão de Objeto e Pé - nome para certidões de tudo até a origem do imóvel

- Verificar se imóvel possui 20 anos de registro

- Observar que durante a cadeia de transição do imóvel podem gerar novas matrículas, então deve solicitar a certidão também das matrículas anteriores (até completar os 20 anos).

- **ÚLTIMOS 02 ANOS** – observar o **subitem 6.1.6.** do Manual Operacional, que não tenham sido objeto de transação nos últimos dois anos. Ver na matrícula do imóvel se não há NOVO REGISTRO que alterar a titularidade do imóvel.

Exceções: Registros oriundos de espólio e de extinção de condomínios. Novas situações deverão ser remetidas formalmente ao MAPA para consultas à AGU/CONJUR e verificar possibilidade de aprimorar normativo.

- **TITULAÇÃO** – observar o **subitem 6.1.7.** do Manual Operacional, que não sejam objeto de ação discriminatória ainda não encerrada.

Exceções: salvo nos casos de legitimação ou revalidação certificadas pelo próprio agente discriminador, desde que expressamente aprovados pela UTE.

Exemplo: Títulos novos – observar o tipo de titulação, doação ou concessão, não podendo ser autorizado para casos de titulação temporária ou com restrições de uso.

- **PARECER TÉCNICO E JURÍDICO** - As exceções previstas nos **subitens 6.1.6. e 6.1.7.**, devem ser instruídas obrigatoriamente com **justificativa detalhada da ATER** e apresentadas à Unidade Estadual, que emitirá **parecer técnico e jurídico**, devendo assegurar-se de que contribuirão para os objetivos do PNCF - Terra Brasil e não lesarão o patrimônio público.

- Imóveis Quitados do Crédito Fundiário - podem ser adquiridos novamente pelo programa, pois trata de imóveis rurais particulares e regularizados.

- **DIREITO DE USUFRUTO** - Verificar se existe registro de usufruto, deverá ser dada a baixa pelo usufrutuário para posterior venda ao programa.

- **ARRENDAMENTO/COMODATO/SERVIDÃO** - Verificar se existe registro de contratos, cabendo orientação de advogado com base no Código Civil para tais casos, observado o direito de preferência de compra.

- **USUCAPIÃO JUDICIAL** - aparece como ônus e não poderá ser adquirido.

## Certidão de Ônus

Inclusão de cópia da Certidão de Ônus, Gravames e Ações Reais e Reipersecutórias atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Certidão de Ônus

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Certidão de Ônus     | Ações                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Certidão de Ônus.pdf |   |



**ATENÇÃO:** - Observar o subitem 6.1.9. do Manual Operacional, que estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, possibilitando a transferência legal do imóvel para os beneficiários;

- Certidões com nomes diferentes utilizados pelo cartório, observara necessidade de descrição “ações reais e reipersecutórias”

- INTEIRO TEOR - Pode ser apresentada uma única certidão de inteiro teor atendendo as três certidões (matrícula atualizada, ônus e vintenária)

- Verificar se existe ônus (dívidas) vigentes;

- Verificar a data da certidão se atualizada;

- **EXCEÇÃO IMÓVEL COM DÍVIDA DO BANCO** – Observar o subitem 6.5.:

Excepcionalmente, no caso previsto no subitem 6.1.9., o imóvel com ônus poderá ser adquirido se o gravame foi instituído em benefício da instituição financeira responsável pela contratação do projeto técnico a conta de recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária e se o saldo a liquidar for inferior ao valor contratado junto ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

- Procurar o gerente do Banco para emitir declaração de concordância como pagamento da dívida após a liberação do financiamento.

## Cópia do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) atualizado

Inclusão da cópia do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) que pode ser emitido pelo site do INCRA, Sala da Cidadania.

CCIR \* ?

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| CCIR     | Ações                   |
|----------|-------------------------|
| CCIR.pdf | <div></div> <div></div> |

Informa-se que poderá Emitir Certificado e a Consultar Autenticidade CCIR.

[Site Sala da Cidadania](#)

[Emitir Certificado CCIR](#)

[Consultar Autenticidade CCIR](#)



**ATENÇÃO:**

- Observar data de validade (vencimento) na data de envio para a ANALISE.
- Observar a quitação do CCIR.
- Observar a parcela mínima de fracionamento no CCIR e o tamanho do lote à ser adquirido informado no serviço digital OBTER.
- Observar o módulo fiscal indicado no CCIR para não comprar lote maior que 04 módulos fiscais (LEI Nº 11.326, DE 24 DE JULHO DE 2006).
- Classificação do Imóvel como improdutivo deve atualizar o CCIR para propriedade produtiva.
- Imóveis acima de 15 módulos fiscais - obrigatoria manifestação do INCRA.
- Conferir dados do CCIR e matrícula do imóvel sobre a área e os proprietários.
- CCIR X MATRICULA - No caso de divergência de informação:

Exemplos: 01) No CCIR consta o nome de declarante e no registro da matrícula do imóvel em cartório consta outro nome, é necessário ATUALIZAR o CCIR para o nome da matrícula do imóvel. 02) No CCIR consta uma matrícula de imóvel e a matrícula do imóvel é outra, deverá atualizar o CCIR para incluir a matrícula atual.

## Cópia da Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel atualizada

Inclusão de cópia da Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, que pode ser emitido no portal da RECEITA FEDERAL.

| Regularidade Fiscal do Imóvel *  |                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div></div>                      | <div>ADICIONAR DADOS NA TABELA +</div>                                                                                                                                      |
| Regularidade Fiscal do Imóvel                                                                                       | Ações                                                                                                                                                                       |
| <a href="#">Regularidade Fiscal do Imóvel.pdf</a>                                                                   |   |

Pode ser consultada a certidão pelo portal da Receita Federal através do link disponibilizado no serviço digital.

## Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural

### Emissão da Certidão

Da certidão emitida por meio da internet constará, obrigatoriamente, a hora, a data da emissão e o código de controle.

Base Legal:

Portaria RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Informe o número do NIRF:  [Limpar](#) [Consultar](#)

O número do NIRF deve ser informado incluindo-se os 8 dígitos numéricos.

Digite os caracteres ao lado:

[Recarregar](#)



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF:  
Nome do Imóvel: SEM DENOMINACAO

Município: ARROIO DO TIGRE  
Área total (em hectares): 20,0

UF: RS

Contribuinte:  
CPF:

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:41:43 do dia 09/09/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/03/2022.

Código de controle da certidão: 3951.79DA.B5BB

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





**ATENÇÃO: CERTIDÃO X MATRÍCULA** – Conferir dados do imóvel na certidão (ITR) e a matrícula do imóvel sobre o tamanho da área e os dados dos proprietários.

- Caso de divergências, solicitar a atualização do ITR.
- Caso de dúvida, consultar o cartório de registro de imóveis acerca da aceitação do ITR ou não (consulta prévia cartório).
- Observar a validade da certidão de débitos na data de envio para a ANALISE.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL** – será acatada de imediato.

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL** – não será acatada em nenhuma hipótese pois se trata de fraude à execução fiscal.

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL** – poderá ser acatada com as seguintes condições:

- declaração do vendedor que não se trata de fraude à execução fiscal e apresenta garantias suficientes à satisfação do crédito fazendário inscrito em DAU;
- apresentação de demonstrativo da dívida ativa da união da receita federal, assim como do extrato de pagamento ou parcelamento emitido no REGULARIZE da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN).
- após complementação de documentos poderá ser encaminhado a AGU/CONJUR para parecer específico ao caso.

*Obs.: PARECER n. 00484/2021/CONJUR-MAPA/CGU/AGU (SEI nº 17007212) - NUP: 21000.027955/2021-17*

## Cadastro Ambiental Rural (CAR)

Inclusão de cópia do comprovante de registro no Cadastro Ambiental Rural, que pode ser consultado o demonstrativo do CAR no Sicar - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural. No caso de Estado com SISTEMA PRÓPRIO ESTADUAL, consultar o site do Órgão Ambiental do Estado.

Cadastro Ambiental Rural (CAR) \*

ADICIONAR DADOS NA TABELA +

| Cadastro Ambiental Rural (CAR)                     | Ações |
|----------------------------------------------------|-------|
| <a href="#">Cadastro Ambiental Rural (CAR).pdf</a> |       |

Pode ser consultado o registro do imóvel no [Cadastro Ambiental Rural – CAR](#), através do link disponibilizado no serviço digital.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL

[Acessar intranet](#)

INICIAL

SOBRE

BAIXAR ▾

ENVIAR ▾

RETIFICAR

CONSULTAR  
Demonstrativo  
do CAR

CONTATOS

ATENDIMENTO

CONSULTA PÚBLICA ▾

### Consultar demonstrativo do CAR:

Informe o número de registro no CAR (ou número de protocolo):  

Consultar

Limpar pesquisa

### Entenda a situação do CAR:

✓ ATIVO

O cadastro do imóvel rural será considerado **Ativo** após concluída a inscrição no CAR (ou seja, após o sucesso no envio do arquivo de extensão .car), enquanto estiverem sendo cumpridas as obrigações de atualização das informações cadastradas, e quando constatada, **após análise** a regularidade das informações relacionadas às áreas de APP, de uso restrito, de RL e de remanescentes de vegetação nativa.



#### ATENÇÃO:

- RECIBO DO CAR – incluir junto ao demonstrativo do CAR, também, o recibo do CAR, pois o Banco só aceita o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR.
  - CAR x MATRICULA DO IMÓVEL:
  - Observar o tamanho da área.
  - Observar a identificação do proprietário.
  - Observar se possui restrição no imóvel rural (item “Restrições do IR”).
- No caso de restrições deverá ter documentos complementares para a autorização.  
Exemplo: Área de APA – O conselho consultivo da APA deverá emitir declaração aprovando a compra.
- Observar se o imóvel possui APP e Reserva Legal e o tamanho conforme o mapa do imóvel.
  - Observar se o imóvel atende as exigências ambientais.
  - Observar a adesão ao PRA (Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental).
- **EXCEÇÃO** – Observar os subitens 6.1.1. e 6.2. do Manual de Operações.

*6.1.1. O imóvel pretendido não esteja localizado em unidade de conservação ambiental de proteção integral; em unidades de uso sustentável de domínio público; em áreas de preservação permanente; em área de reserva legal; exceto nas zonas de uso permitido e compatíveis com a propriedade particular das áreas de proteção ambiental e de outras unidades de conservação de uso sustentável de domínio privado, precedidas de análise e parecer técnico da Unidade Estadual, aprovando que as atividades ou modalidades de utilização a serem implantadas na área estejam de acordo com os objetivos e exigências pertinentes à unidade de conservação;*

*6.2. Os projetos técnicos de financiamento baseados nas exceções previstas nos subitens 6.1.1., 6.1.6. e 6.1.7. devem ser instruídas obrigatoriamente com justificativa detalhada e apresentadas à Unidade Estadual, que emitirá parecer técnico e jurídico, devendo assegurar-se de que contribuirão para os objetivos do PNCF - Terra Brasil e não lesarão o patrimônio público.*

## Cópia do Memorial descritivo

O serviço digital na até a VERSÃO 3.0 a inclusão exclusiva de arquivo WORD, sendo formato obrigatório de texto editável (.docx).

Após o aprimoramento, o serviço digital a partir da VERSÃO 4.0 aceita a inclusão de arquivos nos formatos WORD e PDF (.docx, .doc, .pdf).

**IMPORTANTE:** incluir os formatos PDF e Word editável.

Permanece a importância da inclusão de documento EDITÁVEL para facilitar e dar maior agilidade no trabalho dos BANCOS, com a possibilidade de copiar e colar, na edição dos instrumentos particulares com força de escritura pública de compra e venda, contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca pelos agentes financeiros responsáveis.

Por outro lado, também, será importante a inclusão de documento PDF, visando atender a solicitação dos bancos de documento assinado por técnico responsável, assim com a possibilidade de incluir os documentos gerados diretamente pelo sistema SIGEF do INCRA.

### Cópia do Memorial descritivo

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Memorial Descritivo + ?

#### Memorial Descritivo

[4.7 Memorial Descritivo.docx](#)

[4.7 Memorial Descritivo.pdf](#)

20 ▼

1 - 2 de 2



**ATENÇÃO:**

- O memorial descritivo deverá ser da parcela à ser adquirida pelo agricultor comprador.  
- Observar diferenças do tamanho do imóvel na matrícula com o memorial descritivo. Caso identificada divergência, deverá verificar a necessidade de RETIFICAR a matrícula do imóvel, diretamente junto ao cartório de registro de imóveis.

- IMÓVEIS PEQUENOS SEM EXIGÊNCIA DE SIGEF – para os casos que o imóvel será adquirido na totalidade, ou seja, não terá parcelamento/desmembramento, o memorial descritivo poderá ser realizado pelo técnico, constando as confrontações em texto contínuo. Lembrar de enviar um arquivo editável (WORD) para o banco copiar e um arquivo não editável (PDF) com a assinatura para atender necessidade do Banco.

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **DESCRIÇÃO CONFORME TÍTULO - MATRÍCULA Nº XXXXXXXXX, LIVRO 2RG.**

**IMÓVEL:** UMA PARTE DE TERRAS situada no lugar denominado "XXXXXXX", 3º distrito, antigo 6º subdistrito deste município de XXXXXXXXX, com dezenove hectares, trinta e quatro ares e vinte centiares (19ha.34a.20ca.) de área superficial, confrontando-se ao Norte, com terras da XXXXXXXX; Sul, com terras de XXXXXXXXX; e ao Oeste, com a Estrada Sembenfeitorias.

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**IMÓVEL:** UMA PARTE DE TERRAS, situada na zona rural, no lugar denominado Picada Gusmão, 3º distrito deste município de XXXXXXXX, com Dezoito hectares e cinquenta e sete ares (18ha.57a.00ca.) de área superficial, com as seguintes características e confrontações: inicia-se esta descrição no vértice V1, situado na divisa do imóvel de XXXXXXXXX (matrícula nº XXXX, livro 2RG), com a divisa do imóvel de Bruno Waskow (matrícula nº XXXX, livro 2RG); deste, segue confrontando com o referido imóvel, por 986,42m, rumo de 11°16'38"SO, ângulo interno de 78°15'55", até o vértice V2, situado na divisa do imóvel de XXXXXXXX (matrícula nº 7.829, livro 2RG), com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal XXXXXXXX (18m); deste, segue confrontando pela faixa de domínio da referida estrada, por 21,17m, rumo de 20°20'01"NO, ângulo interno de 31°36'39", até o vértice V3; deste, segue confrontando por mais 100,58m, rumo de 29°32'56"NO, ângulo interno de 189°12'55", até o vértice V4; deste, segue confrontando por mais 51,34m, rumo de 27°12'41"NO, ângulo interno de 177°39'45", até o vértice V5; deste, segue confrontando por mais 177,94m, rumo de 27°12'41"NO, ângulo interno de 180°00'00", até o vértice V6, situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal Picada Evaristo (18m), com a divisa do imóvel da Comunidade XXXXXXXXXXXXXXX de Gusmão (matrícula nº XXXXX, livro 2RG); deste, segue confrontando com o referido imóvel, por 664,74m, rumo de 10°12'03"NE, ângulo interno de 142°35'16", até o vértice V7, situado na divisa do imóvel da XXXXXX (matrícula nº XXXXX, livro 2RG), com a divisa do imóvel de XXXXX (matrícula nº XXXXX, livro 2RG); deste, segue confrontando com o referido imóvel, por 80,00m, rumo de 89°32'33"NE, ângulo interno de 100°39'30", até o vértice V8, situado na divisa do imóvel de XXXXXXXX (matrícula nº XXXXX, livro 2RG), com a divisa do imóvel de XXXXXXXX (matrícula nº XXXX, livro 2RG); deste, segue confrontando com o referido imóvel, por 28,52m, rumo de 89°32'33"NE, ângulo interno de 180°00'00", até o vértice V9; deste, segue confrontando por mais 128,47m, rumo de 89°32'33"NE, ângulo interno de 180°00'00", até o vértice V1, início desta descrição.

DATA

**Proprietários:**

CPF nº

CPF nº

**Responsável Técnico:**

ART nº

Página 1 de 2



### ATENÇÃO:

- IMÓVEIS GRANDES COM DESMEMBRAMENTO E EXIGÊNCIA SIGEF – para os casos dos imóveis que exigem o desmembramento por meio do sistema do INCRA, sendo o SIGEF, será os documentos emitidos diretamente pelo SIGEF (formato PDF), o qual já consta assinatura digital do técnico. Este documento poderá ser ANEXADO a escritura pública de compra e venda como o memorial descritivo de desmembramento do imóvel. O técnico deverá consultar e se certificar com o cartório a possibilidade de aceitar este documento como anexo.



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



### MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: FAZENDA

Proprietário:

Matrícula do imóvel: 35

Município/UF:

Responsável Técnico:

Formação: Engenheiro Civil

Código de credenciamento: CC8

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000

Área (Sistema Geodésico Local): 2,5288 ha

Natureza da Área: Particular

CPF:

Código INCRA/SNCR: 902063: .....

Cartório (CNS): (06.388-3)

CREA: 1201471834/MT

A.R.T.: 1220200074912 - MT

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas

Perímetro (m): 650,62 m Azimutes: Azimutes geodésicos

| VÉRTICE    |                |                |              | DESCRIÇÃO DA PARCELA |         |           |                                      |
|------------|----------------|----------------|--------------|----------------------|---------|-----------|--------------------------------------|
| Código     | Longitude      | Latitude       | Altitude (m) | Código               | Azimute | Dist. (m) | Confrontações                        |
| CC8-M-1545 | -56°11'42,104" | -13°16'23,035" | 361,485      | CC8-M-1544           | 164°35' | 23,69     | CNS: 06.388-3   Mat: 35751   LOTE 37 |
| CC8-M-1544 | -56°11'41,895" | -13°16'23,778" | 361,148      | CC8-M-1543           | 164°38' | 104,76    | CNS: 06.388-3   Mat: 35751   LOTE 38 |
| CC8-M-1543 | -56°11'40,973" | -13°16'27,065" | 360,109      | CC8-M-1610           | 254°38' | 196,86    | CNS: 06.388-3   Mat: 35751   ESTRADA |
| CC8-M-1610 | -56°11'47,279" | -13°16'28,762" | 351,844      | CC8-M-1611           | 344°37' | 128,45    | CNS: 06.388-3   Mat: 35751   ESTRADA |
| CC8-M-1611 | -56°11'48,410" | -13°16'24,732" | 356,077      | CC8-M-1545           | 74°38'  | 196,86    | CNS: 06.388-3   Mat: 35751   LOTE 40 |

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 1/2

Também, será necessária a elaboração de documento EDITÁVEL com a identificação de cada uma das parcelas, frações ideais e adquirentes para possibilitar ao Banco elaborar a escritura pública. Segue um exemplo.

| LOTE              | ÁREA<br>LOTE (ha) | ÁREA<br>ESTRADA | ÁREA<br>RESERVAS<br>(reserva 01, 02<br>e 03) | ÁREA<br>COMUNITÁRIA<br>(Lote 51) | ÁREA<br>TOTAL |
|-------------------|-------------------|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| FAZENDA / LOTE 01 | 2,5327            | 0,102596        | 4,228548                                     | 0,080072                         | 6,943916      |
| FAZENDA / LOTE 02 | 2,5280            | 0,102596        | 4,228548                                     | 0,080072                         | 6,939216      |
| FAZENDA / LOTE 03 | 2,5280            | 0,102596        | 4,228548                                     | 0,080072                         | 6,939216      |
| FAZENDA / LOTE 04 | 2,5286            | 0,102596        | 4,228548                                     | 0,080072                         | 6,939816      |
| FAZENDA / LOTE 05 | 2,5283            | 0,102596        | 4,228548                                     | 0,080072                         | 6,939516      |
| FAZENDA / LOTE 06 | 2,5267            | 0,102596        | 4,228548                                     | 0,080072                         | 6,937916      |

Segue abaixo exemplo do texto à ser utilizado pelos bancos nas escrituras para registro em Cartório.

*PARÁGRAFO ÚNICO: A parte do imóvel, descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA – TITULARIDADE E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL, a ser adquirida pelo(a) MUTUÁRIO(A), possui as seguintes características: Lote 11, desmembrado do imóvel Fazenda XXXXXXXXXXXX, situado no município de XXXXXX, com área total de 6,940916ha ( Seis hectares , noventa e quatro ares , nove centiares e fração) composta de área individual de 2,5297ha(dois hectares, cinquenta e dois ares e noventa e sete centiares), com o valor de R\$ 44.285,87( Quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) ;*

*Uma área de RESERVA LEGAL 1, com 3,296854ha (três hectares, vinte e nove ares e sessenta e oito centiares e fração), sendo 2% da área total de 164,8427ha, ficando no valor individual de R\$ 57.710,46(Cinquenta e sete mil, setecentos e dez reais e quarenta e seis centavos); localizada na área coletiva Fazenda XXXXXX / RESERVA 01;*

*Uma área de RESERVA LEGAL 2, com 0,754094ha (setenta e cinco ares, quarenta centiares e fração ) sendo 2% da área total de 37,7047ha ,ficando no valor individual de R\$ 13.201,45(Treze mil, duzentos e um reais e quarenta e cinco centavos); localizada na área coletiva Fazenda XXXXXX / RESERVA 02;*

*Uma área de RESERVA LEGAL 3, com 0,1776ha (dezessete ares, setenta e seis centiares) sendo fração de 2% da área total de 8,88ha , com valor individual de R\$ 3.109,13(Tres mil , cento e nove reais e treze centavos) – localizada na área coletiva Fazenda XXXXXX / RESERVA 03;*

*Uma AREA DE ESTRADA com 0,102596ha (dez ares, vinte e cinco centiares e fração) sendo fração de 2% da área total de 5,1298ha, valor individual de R\$ 1.796,08 (Hum mil, setecentos e noventa e seis reais e oito centavos) – ficando na área coletiva, Fazenda XXXXXX / ESTRADA;*

*Uma AREA COMUM, com 0,080072ha (oito ares e fração) sendo fração de 2% da área total de 4,0036ha, valor individual de R\$ 1.401,77(Hum mil, quatrocentos e um reais e setenta e sete centavos) – ficando localizada na área coletiva Fazenda XXXXXX / LOTE XX;*



## Cópia da Planta Topográfica georreferenciada

O serviço digital na até a VERSÃO 3.0 exige de arquivo no formato obrigatório de shapefile (\*.shp), obedecendo ao sistema de coordenadas georreferenciadas SIRGAS 2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas) do IBGE.

Após o aprimoramento, o serviço digital a partir da VERSÃO 4.0 aceita a inclusão de arquivos APENAS no formato obrigatório de KML (\*.Kml), observando o aceito no sistema SICOR pelo Banco Central – BACEN.

Também, está sendo solicitando o formato PDF, com a assinatura do técnico, visando atender a necessidade e exigência do Banco.

### Cópia da Planta Topográfica

Para cada documento a ser incluído, informe todos os campos abaixo e, em seguida, clique no botão **adicionar dados na tabela**. Se você estiver usando um dispositivo móvel, clique primeiro no botão e, os campos para preenchimento serão apresentados.

Planta Topográfica \* ?

Planta Topográfica

4.7 Planta Topografica.pdf

Marli Strelow Bubolz.kml

20 ▾

1 - 2 de 2

Observa-se a possibilidade de incluir mais de um arquivo, podendo ser apresentado um para a área total ou separados para área útil do imóvel, reserva legal, APP, estradas, outros, que porventura foram utilizados para o desmembramento ou mesmo o registro no CAR.

Também, poderá observar mais informações clicando no ícone de ajuda. ?

### Ajuda

Formato obrigatório de (\*.Kml), observando o aceito no sistema SICOR pelo Banco Central – BACEN, ou PDF. Tamanho máximo: 10 MB.



**ATENÇÃO:**

- Observar a versão do serviço e o formato do arquivo, sendo necessário incluir além do arquivo de KML, também o arquivo PDF, para atender ao Banco.
- Este item poderá ser utilizado para incluir documento complementares ao mapa do imóvel rural.
- Poderá ser adicionada neste item a ART referente ao serviço de Georreferenciamento.

## Declaração de não interesse do INCRA

Inclusão de declaração emitida pelo INCRA para casos obrigatórios conforme exigências no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA

[Link para o portal do MAPA](#)

Declaração de não interesse do INCRA ?

Declaração de não interesse do INCRA.pdf 



**ATENÇÃO:**

Nos casos que o imóvel já tenha processo administrativo no INCRA deverá ser solicitada cópia integral do processo para ANALISE. Deverá observar resposta do INCRA por meio de ofício no sistema SEI do INCRA.

**RECOMENDAÇÃO:** Em complemento, informa-se que imóveis com características de Reforma Agrária, ou seja, aqueles que se encontrava em trâmite junto ao INCRA, implicam, necessariamente, na futura abertura de um processo de diálogo e avaliação institucional que extrapolaria os limites restritos deste serviço digital (ou seja, será formalizado pelo SEI), o que, forçosamente, levará a uma demora na eventual tramitação do processo de aquisição de terras iniciado mediante a presente proposta de financiamento. Devido as características do imóvel para a Reforma Agrária, informa-se que não poderá ocorrer no trâmite comum do Terra Brasil, cabendo buscar novos instrumentos como, por exemplo, Acordo de Cooperação Técnica específico para tal imóvel envolvendo os diversos órgãos federais, estaduais e municipais competentes.

## Laudo / Relatório de Avaliação do Imóvel

Inclusão obrigatória quando clicado em SIM para possuir laudo de avaliação.

### Laudo / Relatório de Avaliação do Imóvel

Obrigatório quando clicado em SIM para possuir laudo de avaliação. Incluir Relatórios de avaliação de imóvel rural que observam referências de instituições financeiras, instituições estaduais ou outras autorizadas pelo DECRED, ou Laudo ABNT, conforme o Manual de Operações.

Para casos que não requer laudo de avaliação, o técnico responsável pela elaboração do projeto técnico deverá apresentar relatório de avaliação de bens para garantia de financiamento dos créditos rurais.

Ver orientações e exigências no manual de operações do TERRA BRASIL no [portal do MAPA](#).

Laudo / Relatório de Avaliação do Imóvel \*



Relatório de Análise Técnica - Laudo Agronomico FAZE

Incluir Relatórios de avaliação de imóvel rural que observam referências de instituições financeiras, instituições estaduais ou outras autorizadas pelo DECRED, ou Laudo ABNT, conforme o Manual de Operações.

Para casos que não requer laudo de avaliação, o técnico responsável pela elaboração do projeto técnico deverá apresentar relatório de avaliação de bens para garantia de financiamento dos créditos rurais.

Ver orientações e exigências no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA - [PORTARIA SAF/MAPA Nº 198, DE 31 DE AGOSTO DE 2021](#).

### *Avaliação e vistoria do Imóvel*

*14. O responsável técnico pelo projeto de financiamento deverá realizar a avaliação do imóvel objeto do financiamento a ser dado em garantia à União, observando a viabilidade técnica e produtiva e a conformidade do preço proposto com o valor de mercado.*

*14.1. Para emitir opinião de valor de mercado o técnico deverá considerar a qualidade do solo, vegetação, relevo, tamanho da área útil e produtiva, vias de acesso, disponibilidade de água, energia elétrica, acesso à rede telefônica e internet, existência de benfeitorias e culturas, georreferenciamento e o valor de mercado da região.*

*14.2. Para avaliação dos imóveis rurais serão consideradas como referências o Relatório Anual de Mercado de Terras (RAMT) do Incra, relatórios de valoração de bens imóveis disponibilizados pelas instituições financeiras, dados de instituições públicas nos Estados ou outras referências disponibilizadas pelo órgão gestor.*

*14.2.1. Os valores de referência do RAMT poderão ser visualizados diretamente no serviço digital Obter Crédito TERRA BRASIL, quando for realizado o cadastro de pedido de crédito do candidato.*

*14.3. Para avaliação dos imóveis rurais com preço de referência (considerado o valor negociado) menor ou igual aos valores disponibilizados nas referências do item 14.2 basta o preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel.*

*14.4. Para avaliação dos imóveis rurais com preço de referência (considerado o valor negociado) maior que os valores disponibilizados nas referências do item 14.2 será obrigatório laudo técnico de avaliação*

de imóvel rural, conforme regras da ABNT-NBR.

14.4.1. O laudo de avaliação de imóvel rural deverá ser emitido por técnico habilitado com certificado de curso de perícia em avaliação de imóveis, em conformidade com as normas da ABNT-NBR, com anotação de responsabilidade técnica (ART) específica registrada junto ao CREA competente.

14.5. Será exigida a vistoria quando um ou mais imóveis rurais de um mesmo vendedor ultrapassar o valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), para avaliar a aptidão agropecuária, viabilidade produtiva e adequação dos projetos e valores, conforme normas do Programa.

14.5.1. A vistoria do imóvel rural poderá ser realizada por servidor público federal ou estadual com qualificação específica, pelos agentes financeiros competentes, assim como por outras parcerias firmadas por meio de acordos, convênios, chamadas públicas ou contratos firmados com a Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo.

14.6. Poderá ocorrer vistoria do imóvel rural de ofício para qualquer caso indicado pelo Departamento de Gestão do Crédito Fundiário, quando entender pertinente, para apurar o atendimento aos critérios e normas do Programa.

14.7. Para projetos técnicos elaborados pelas instituições públicas de Ater fica dispensada a obrigatoriedade dos itens 14.2, 14.4 e 14.5.



#### ATENÇÃO:

Observar as orientações desse passo à passo no item VALOR DO IMÓVEL.

##### 1) VALOR DO IMÓVEL DENTRO DO LIMITE DO RAMT:

- Clicar NÃO no item “Possui Laudo de Avaliação”
- Não precisa de laudo ABNT ou relatório de avaliação do imóvel, sendo dispensado a exigência de anexar esses documentos em anexos do imóvel.
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel – justificativa deverá informar qual a referência e tipologias utilizadas do RAMT

##### 2) SISTEMA DE VALOR DE BENS IMÓVEIS DO BANDO DO BRASIL

- Clicar SIM no item “Possui Laudo de Avaliação”
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - A Justificativa deverá informar a utilização do sistema do BB e os valores de referências.
- Deverá ANEXAR o documento “Relatório de Avaliação BB” no item de Laudo/Relatório de avaliação do imóvel em ANEXOS DO IMÓVEL.
- ART não é obrigatória. <https://valordebensrurais.bb.com.br/#/>

##### 3) DADOS DE INSTITUIÇÕES ESTADUAIS

- Clicar SIM no item “Possui Laudo de Avaliação”
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - A Justificativa deverá informar a referência do Estado.
- Deverá ANEXAR o documento “Relatório de Avaliação do Estado (ou cópia do site)” no item de Laudo/Relatório de avaliação do imóvel em ANEXOS DO IMÓVEL.
- ART não é obrigatória.



#### ATENÇÃO:

##### 4) LAUDO DE AVALIAÇÃO (ABNT)

- É obrigatório para as avaliações com valor acima do RAMT, não tem sistema de Banco Oficial e não tem dados públicos do Governo do Estado.
- Clicar SIM no item “Possui Laudo de Avaliação”.
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - A Justificativa deverá ser detalhada indicando metodologias, critérios e referências.
- Deverá ANEXAR o documento Laudo de Avaliação (ABNT)
- Deverá ANEXAR a ART específica para avaliação do imóvel
- Deverá ANEXAR a comprovação de qualificação do técnico habilitado com certificado de curso de perícia em avaliação de imóveis

Obs.: O laudo de avaliação de imóvel rural deverá ser emitido por técnico habilitado com certificado de curso de perícia em avaliação de imóveis, em conformidade com as normas da ABNT-NBR, com anotação de responsabilidade técnica (ART) específica registrada junto ao CREA competente.

##### 5) PARECER DE INSTITUIÇÕES PÚBLICAS ESTADUAIS (UTES)

- Clicar SIM no item “Possui Laudo de Avaliação”
- Preenchimento do parecer técnico da avaliação do imóvel - A Justificativa deverá informar a referência do Estado.
- Deverá ANEXAR o documento “Relatório de Avaliação do Estado (ou cópia do site) ” no item de Laudo/Relatório de avaliação do imóvel em ANEXOS DO IMÓVEL.
- ART não é obrigatória.

- Relatórios de avaliação de imóveis anteriores de UTES poderão ser incluídos neste item.

## ART - Laudo de Avaliação do Imóvel

Inclusão da Anotação de Responsabilidade Técnica de Serviços deverá citar expressamente o laudo de avaliação de imóvel (Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977), registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Região (CREA-CONFEA).

Obrigatória conforme os casos exigidos no manual de operações do TERRA BRASIL no portal do MAPA  
- PORTARIA SAF/MAPA Nº 198, DE 31 DE AGOSTO DE 2021



**ATENÇÃO:**

- Laudo ABNT - é obrigatório a ART
- Relatórios do Banco e do Estado e EMATER - não obrigatório a ART

**RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JULHO 1990 -**

<http://normativos.confex.org.br/ementas/visualiza.asp?idEmenta=393>

*Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:*

- VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.*
- ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.*
- AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.*
- PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.*
- LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.*

- Valor da ART - deve ser igual ao valor apurado de avaliação do Imóvel.



Poderá apresentar o Relatório de Valoração de Imóveis Rurais, por meio da ferramenta “BB Valor de Bens Rurais”, que dispensará da obrigatoriedade de Laudo de Avaliação de Imóvel e de ART, conforme disposições dos normativos do TERRA BRASIL.

### Relatório de Avaliação do Imóvel

Relatório de Avaliação do Imóvel \* ?

### ART - Laudo de Avaliação do Imóvel

ART - Laudo de Avaliação do Imóvel \* ?

Para consulta à ferramenta poderá ser feita pelo site <https://valordebensrurais.bb.com.br/> ou por aplicativo (APP).

[Sobre](#) [Como funciona](#) [Fundamentação Técnica](#) [Para quem](#) [Benefícios](#) [Contrate Aqui](#) [Acessar](#)

## Sobre o BB Valor de Bens Rurais

O BB Valor de Bens Rurais é uma solução digital que disponibiliza a valoração de um bem imóvel rural e suas benfeitorias, de forma online para agentes do agronegócio, por meio de uma plataforma Aplicação Web ou API.

Por fim, caso o técnico precise voltar na etapa 05, basta clicar no botão **RETORNAR PARA O PASSO 5 DE 6**.

Com todos os documentos anexados, para finalizar a Etapa 06, basta prosseguir para o **RESUMO DA SOLICITAÇÃO** antes de encaminhar o projeto para análise do Governo.

RETORNAR PARA O PASSO 5 DE 6 ↶

PROSSEGUIR PARA O RESUMO DA SOLICITAÇÃO ✓

# RESUMO DA SOLICITAÇÃO

---

A Etapa de Resumo da Solicitação é última etapa, onde o técnico poderá visualizar todas as informações registradas no pedido, podendo retornar para as etapas anteriores para edição de qualquer informação, ou prosseguir para análise do Governo.

Informa que esta etapa possui grande importância para o técnico, pois os casos que exigirem edição da Etapa 01, não poderão ser realizados após o envio para análise do Governo.

| Obter Crédito Terra Brasil          |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <div>Resumo</div>                   |                    |                     |
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| ANDREA PAULA NERY                   |                    |                     |

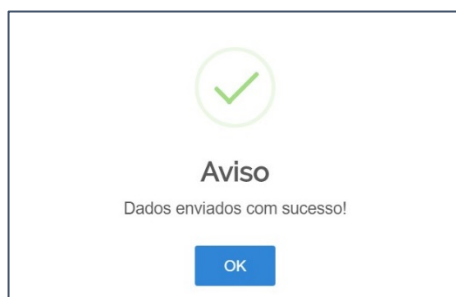


# ENVIAR SOLICITAÇÃO PARA ANÁLISE DO GOVERNO

Enfim, com toda a documentação anexa e as informações do projeto revisadas, o técnico poderá enviar a solicitação para a análise do Governo, devendo clicar em ENVIAR SOLICITAÇÃO.

ENVIAR SOLICITAÇÃO ✓

Conforme imagem abaixo, o serviço exibe um aviso de êxito ao completar a tarefa de encaminhamento dos dados para análise.



Enfim, após o envio para ANÁLISE, poderá ser consultado o andamento através do filtro de “Minhas Solicitações – Pessoa Jurídica”, constando o andamento da FASE 2 – ANÁLISE ESTADUAL.

VOCÊ ESTÁ AQUI: [PÁGINA INICIAL](#) > [MINHAS SOLICITAÇÕES](#) > [MAPA] OBTER CRÉDITO TERRA BRASIL

## [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil

Fases do atendimento

1 2 3 4 5 6

Solicitação Análise Estadual Análise Federal Análise Financeira Correção de Pendências Resultado

Informações da requisição

(\*) Campos de preenchimento obrigatório.

### Obter Crédito Terra Brasil

| Resumo              |                    |                     |
|---------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |

# COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE FASE DE ATENDIMENTO

Para cada FASE DE ATENDIMENTO, o serviço digital emitirá um comunicado automático por e-mail ao cidadão e interessados, ou seja, tanto para a empresa responsável como para o candidato interessado no acesso ao crédito (beneficiário).

Também, emitirá mensagem simplificada por celular (SMS) de alteração de etapa indicando apenas a FASE DE ATENDIMENTO e o protocolo, para possibilitar maior acessibilidade e transparência das informações de tramitação do pedido ao candidato registrado.

## FASE 02 - ANÁLISE ESTADUAL

A etapa de análise estadual trata de uma análise prévia de checklist, observando os itens informados pelo técnico responsável e o cumprimento das exigências do serviço digital. Esta etapa poderá ser realizada por unidade estadual ou federal, à ser definida pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - Mapa, observando a atuação no âmbito do Estado ou Distrito Federal de origem da solicitação de crédito.

Nesta etapa de ANÁLISE ESTADUAL, quando recepcionada a solicitação pelo analista (ASSUMIR SOLICITAÇÃO), o serviço emitirá um comunicado automático por e-mail ao cidadão e interessados, ou seja, tanto para a empresa responsável como para o candidato (beneficiário) interessado.

Pedido de crédito Terra Brasil encaminhado para Análise Estadual



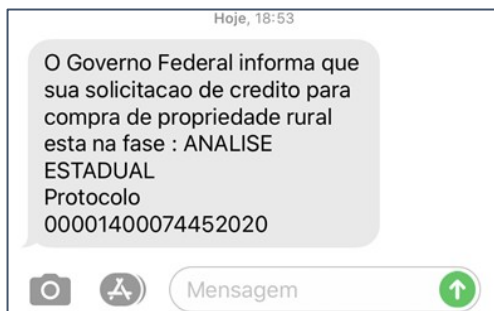
notificacao@servicos.gov.br  
qui 25/06, 16:12  
Kevin Richetti Schwantes

Senhor(a) Teste Obter Crédito  
CPF n.º 685.938.090-06

Protocolo n.º 000014.0007496/2020  
empresa EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA  
CNPJ 62.913.820/0001-21  
Técnico(a) Maria Eduarda  
O Governo Federal do Brasil informa que o seu pedido de Obter Crédito TERRA BRASIL foi encaminhado para ANÁLISE ESTADUAL.  
Favor procurar o técnico responsável pelo seu protocolo, para caso de dúvidas ou mais informações detalhadas sobre o andamento do seu pedido, que pode ser acompanhado no Portal de Serviço > Minhas Solicitações > Pessoa Jurídica.

Para dúvidas e informações complementares:  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO CRÉDITO FUNDIÁRIO  
Coordenação Geral de Crédito Fundiário  
Email: cgcf.decred@agricultura.gov.br  
Tel: (61) 2020-0862 / voip (61) 3276-4104  
Endereço: SBN, Q. 01, Bloco D, Palácio do Desenvolvimento, 7º Andar, Brasília/DF - CEP: 70.150-900  
[www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito](http://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito)

Também, emitirá mensagem simplificada por celular (SMS) de alteração de etapa indicando a Análise Estadual ao candidato.



Para assumir a análise da solicitação, o analista deverá ir até o final da tela de “Assumir Análise de Documentos” e clicar em ASSUMIR SOLICITAÇÃO.

Assumir Análise de Documentos Ciclo: 01

Início da Atividade  
23/07/2020



## Obter Crédito Terra Brasil

|                                     |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| ANDREA PAULA NERY                   |                    |                     |

ASSUMIR SOLICITAÇÃO ✓

Após assumir a solicitação, o analista inicia a ANALISE ESTADUAL.

| Obter Crédito Terra Brasil          |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| ANDREA PAULA NERY                   |                    |                     |

Durante a ANALISE ESTADUAL, o analista emitirá a “Análise de Mérito – Estadual”, podendo enviar para ajustes do solicitante, enviar para análise federal ou devolver para assumir a solicitação para outro analista.

**Análise de Mérito - Estadual**

Análise \*

Selecione ▼

🔍

[Limpar itens selecionados](#)

Enviar para ajustes do solicitante

Enviar para Análise Federal

Devolver para a etapa Assumir Solicitação

Com a solicitação completa e atendendo os normativos do programa TERRA BRASIL, o analista poderá “Enviar para Análise Federal”, devendo emitir “Parecer” para registro no “Histórico de Comunicação – Estadual x Federal” e clicar no botão de ENVIAR PARA ANÁLISE FEDERAL.

### Análise de Mérito - Estadual

Análise \*

Enviar para Análise Federal

---

### Histórico de Comunicação - Estadual x Federal

Parecer

Conforme os normativos do Programa TERRA BRASIL, informa-se que o(s) candidato(s) está APROVADO para obter crédito e financiamento com recursos do fundo de terras do Governo Federal, para a aquisição de propriedade rural.

ENVIAR PARA ANÁLISE FEDERAL ✓

O técnico também poderá realizar o acompanhamento através do Portal de Serviços – Minhas Solicitações – Pessoa Jurídica, podendo consultar pelo protocolo ou nome do serviço.

VOCÊ ESTÁ AQUI: [PÁGINA INICIAL](#) > [MINHAS SOLICITAÇÕES](#)

### Minhas Solicitações

Veja todas as solicitações que ainda estão em tramitação.

Pessoa Física
Pessoa Jurídica

Por favor, selecione uma Pessoa Jurídica para visualizar as solicitações:

62913820000121 - EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA

Concluídas
Em andamento
Pendentes para você

Ocultar

Numero do protocolo
000014.0007496/2020

Data Inicial
dd/mm/aaaa

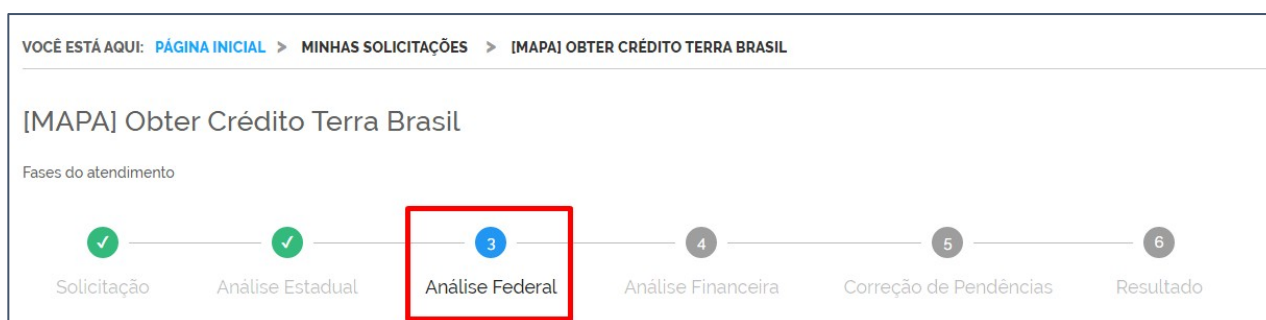
Data Final
dd/mm/aaaa

Serviços

Pesquisar
Limpar

| Nº do Protocolo     | Nome do serviço                   | Data da requisição | Fase              | O que fazer |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------|
| 000014.0007496/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 23/07/2020         | 3 Análise Federal | VER         |

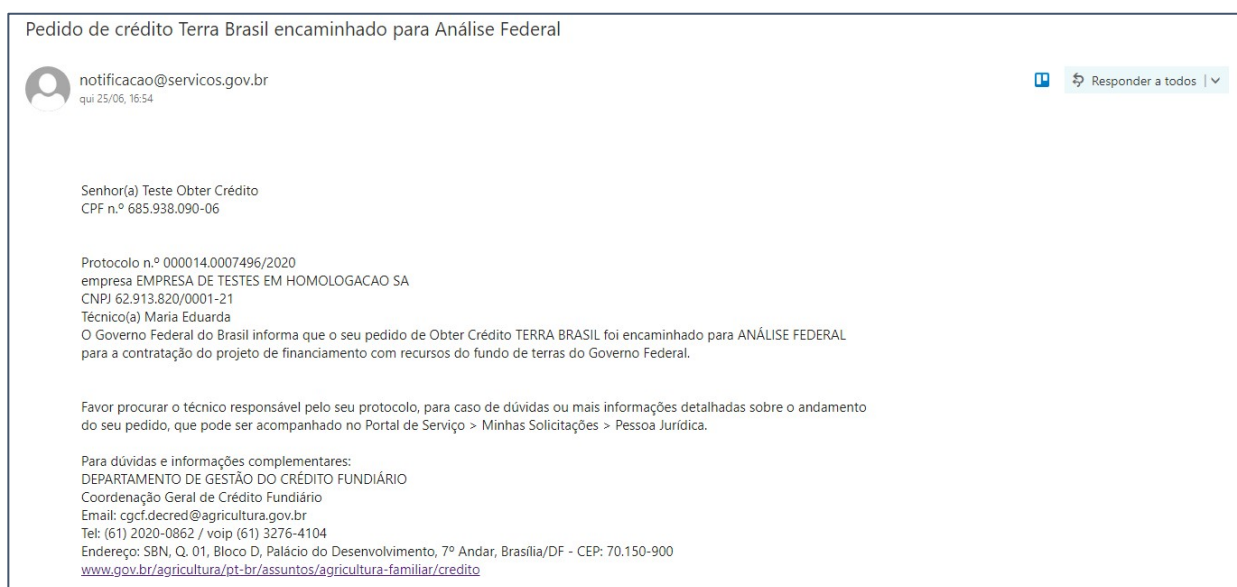
Observa-se que, após a análise estadual, a solicitação se encontra na FASE 03, para ANÁLISE FEDERAL.



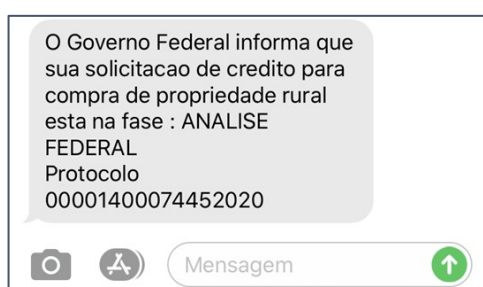
## FASE 03 - ANÁLISE FEDERAL

A etapa de análise federal será realizada no âmbito do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, por meio do Departamento de Gestão de Crédito Fundiário (DECRED), vinculado à Secretaria da Agricultura Familiar e Cooperativismo (SAF), órgão gestor do PNCF-TERRA BRASIL.

Nesta etapa de ANÁLISE FEDERAL, quando recepcionada a solicitação pelo analista (ASSUMIR SOLICITAÇÃO), o serviço emitirá um comunicado automático por e-mail ao cidadão e interessados, ou seja, tanto para a empresa responsável como para o candidato interessado (beneficiário).



Também, emitirá mensagem simplificada por celular (SMS) de alteração de etapa indicando a Análise Estadual ao candidato.



Para assumir a análise da solicitação, o analista deverá ir até o final da tela de “Assumir Análise de Documentos” e clicar em ASSUMIR SOLICITAÇÃO.

Assumir Solicitação Ciclo: 01

Início da Atividade

23/07/2020

Obter Crédito Terra Brasil

|                                     |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |

ASSUMIR SOLICITAÇÃO ✓

Após assumir a solicitação, o analista inicia a ANALISE FEDERAL.

Obter Crédito Terra Brasil

|                                     |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |

Durante a ANALISE FEDERAL, o analista emitirá a “Análise de Mérito – Federal”, podendo enviar para ajustes do solicitante, retornar para análise estadual, enviar para análise Financeira ou devolver para assumir a solicitação para outro analista.

Análise de Mérito - Federal

Análise \*

Selecione ▼

[Limpar itens selecionados](#)

Enviar para ajustes do solicitante

Retornar para análise estadual

Enviar para análise financeira

Devolver para a etapa Assumir Solicitação

Com a solicitação completa e atendendo os normativos do programa TERRA BRASIL, o analista poderá “Enviar para Análise Financeira”, devendo emitir “Mensagem de Aprovação” e incluir registro no “Histórico de Comunicação – Estadual x Federal”. Ao final da ANALISE FEDERAL basta clicar no botão de ENVIAR PARA ANÁLISE FINANCEIRA.

Nesta etapa, o envio para a análise financeira significa que o Ministério AUTORIZOU a contratação do financiamento pelo Agente Financeiro e encaminhou toda a documentação para o Banco, o qual procederá as análises financeiras e elaboração da minuta do contrato de financiamento.

### Análise de Mérito - Federal

Análise \*

Enviar para análise financeira ▼

Mensagem de Aprovação \*

O Departamento de Gestão de Crédito Fundiário, da Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa) AUTORIZA a contratação do projeto de financiamento apresentado para obter crédito com recursos do fundo de terras do Governo Federal.

---

### Histórico de Comunicação - Estadual x Federal

Parecer

Conforme os normativos do Programa TERRA BRASIL, informa-se que o(s) candidato(s) está APROVADO para obter crédito e financiamento com recursos do fundo de terras do Governo Federal, para a aquisição de propriedade rural.

ENVIAR PARA ANÁLISE FINANCEIRA ✓

O técnico também poderá realizar o acompanhamento através do Portal de Serviços – Minhas Solicitações – Pessoa Jurídica, podendo consultar pelo protocolo ou nome do serviço.

VOCÊ ESTÁ AQUI: [PÁGINA INICIAL](#) > [MINHAS SOLICITAÇÕES](#)

### Minhas Solicitações

Veja todas as solicitações que ainda estão em tramitação.

Pessoa Física

Pessoa Jurídica

Por favor, selecione uma Pessoa Jurídica para visualizar as solicitações:

62g13820000121 - EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA ▼

Concluídas

☒ Em andamento

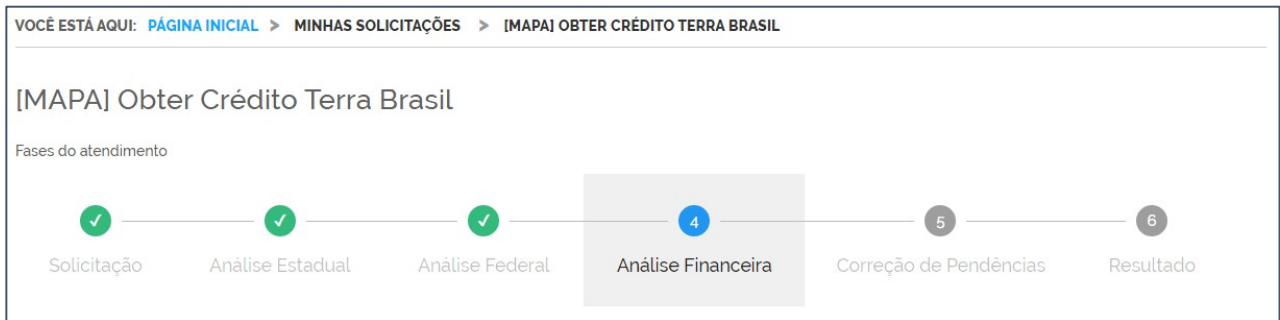
☐ Pendentes para você

Pesquisa avançada ☰

| Nº do Protocolo     | Nome do serviço                   | Data da requisição ▼ | Fase                 | O que fazer |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| 000014.00074g6/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 23/07/2020           | 4 Análise Financeira | VER         |



Observa-se que, após a análise estadual, a solicitação se encontra na FASE 4, para ANÁLISE FINANCEIRA.



## FASE 04 - ANÁLISE FINANCEIRA

A etapa de análise financeira e aprovação final também será realizada no âmbito do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, por meio do Departamento de Gestão de Crédito Fundiário (DECRED), vinculado à Secretaria da Agricultura Familiar e Cooperativismo (SAF), órgão gestor do PNCF-TERRA BRASIL.

De imediato, quando enviada a solicitação para ANALISE FINANCEIRA, o serviço emitirá um comunicado automático por e-mail ao cidadão e interessados, ou seja, tanto para a empresa responsável como para o candidato interessado (beneficiário).

Pedido de crédito Terra Brasil encaminhado para Análise Financeira

notificacao@servicos.gov.br  
qui 25/06, 17:08

Responder a todos | v

Senhor(a) Teste Obter Crédito  
CPF n.º 685.938.090-06

Protocolo n.º 000014.0007496/2020  
empresa EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA  
CNPJ 62.913.820/0001-21  
Técnico(a) Maria Eduarda  
O Governo Federal do Brasil informa que o seu pedido de Obter Crédito TERRA BRASIL foi AUTORIZADO e encaminhado para ANÁLISE FINANCEIRA para contratação de financiamento com recursos do fundo de terras do Governo Federal, junto ao agente financeiro indicado no projeto.

Favor procurar o técnico responsável pelo seu protocolo, para caso de dúvidas ou mais informações detalhadas sobre o andamento do seu pedido, que pode ser acompanhado no Portal de Serviço > Minhas Solicitações > Pessoa Jurídica.

Para dúvidas e informações complementares:  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO CRÉDITO FUNDIÁRIO  
Coordenação Geral de Crédito Fundiário  
Email: cgcf.decred@agricultura.gov.br  
Tel: (61) 2020-0862 / voip (61) 3276-4104  
Endereço: SBN, Q. 01, Bloco D, Palácio do Desenvolvimento, 7º Andar, Brasília/DF - CEP: 70.150-900  
[www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito](http://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito)

Também, emitirá mensagem simplificada por celular (SMS) de alteração de etapa indicando a Análise Estadual ao candidato.

O Governo Federal informa que sua solicitacao de credito para compra de propriedade rural esta na fase : ANALISE FINANCEIRA  
Protocolo  
00001400074452020





Nesta etapa o analista realizará as comunicações entre o agente financeiro competente pela análise financeira e os interessados da solicitação de crédito.

**Análise Financeira** Ciclo: 01

Início da Atividade

23/07/2020

Prazo da Atividade

24/08/2020



(\*) Campos de preenchimento obrigatório.

**Obter Crédito Fundiário - Análise Financeira**

Protocolo

000014.0007496/2020

CNPJ

62.913.820/0001-21

Data da Solicitação

23/07/2020.

Razão Social

EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA

CPF do Usuário Cadastrador

463.774.955-79

Assim, poderá devolver para ajustes e correções de pendências pelo cidadão (técnico) informando as orientações dos bancos para a correção pelos interessados.

**Orientações**

Orientações

O Departamento de Gestão de Crédito Fundiário, da Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa) AUTORIZA a contratação do projeto de financiamento apresentado para obter crédito com recursos do fundo de terras do Governo Federal.

**Análise do Agente Financeiro**

Análise \*

Selecione ▼



[Limpar itens selecionados](#)

Deferir Contratação

Indeferir Contratação

Enviar para ajustes do solicitante

## NOVA VERSÃO 04 - DISPONIBILIZAR CONTRATO DE FINANCIAMENTO

Destaque para a **VERSÃO 4** do serviço digital que incluiu no fluxo a função de LIBERAR CONTRATO, dentro da etapa de análise financeira.

A interface de usuário exibe uma seção intitulada "Orientações" com um ícone de seta para cima no canto superior direito. Abaixo do título, há um campo de busca com uma lupa e um ícone de lupa. À esquerda do campo de busca, há um menu suspenso com as seguintes opções: "Limpar itens selecionados", "Indeferir Contratação", "Enviar para ajustes do solicitante", "Devolver para etapa Assumir", "Devolver para etapa de Análise Federal" e "Disponibilizar contrato de financiamento", esta última destacada em cinza. À direita do menu, há uma barra de rolagem vertical. O texto principal da interface menciona o Departamento de Gestão do Crédito Fundiário da Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, e trata da contratação do projeto de financiamento apresentado pelo solicitante.

Assim, o agente financeiro realizará o comando de **liberação do contrato** com a respectiva data e o serviço digital encaminhará **AUTOMATICAMENTE** comunicação diretamente para a empresa e o agricultor interessado para o seu comparecimento na agência do Banco, visando assinar o contrato.

Para o técnico, o projeto permanecerá na fase de atendimento de RECEBER CONTRATO DE FINANCIAMENTO, onde o técnico deverá DAR CIÊNCIA que o contrato foi liberado e assinado na agência.

**IMPORTANTE** – o técnico deverá confirmar na agência a liberação do contrato para assinatura, antes de dar ciência e retornar o projeto para deferimento definitivo do projeto pelo banco.

A interface de usuário exibe uma seção intitulada "Recebimento do Contrato de financiamento" com um ícone de seta para cima no canto superior direito. Abaixo do título, há um texto informativo: "Informamos que o contrato de financiamento (instrumento particular com força de escritura pública, com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca) está disponível na AGÊNCIA para a assinatura e registro no cartório de Registro de Imóveis. As liberações de recursos ocorrerão conforme programação no projeto de financiamento, após a apresentação do instrumento registrado em cartório." Abaixo do texto, há um campo de entrada com um ícone de caixa de seleção e o texto "Ciência do recebimento do contrato \*". No canto inferior direito, há um botão azul com o texto "ENVIAR" e um ícone de seta para cima.

## FASE 05 - ENVIAR PARA AJUSTES DO SOLICITANTE – CORREÇÕES DE PENDÊNCIAS

Esta FASE DE CORREÇÕES E PENDÊNCIAS do atendimento, poderá ser solicitada por todas as etapas de análise (Estadual, Federal e Financeira), permitindo maior transparência e agilidade para o atendimento pelos interessados (técnico e candidato).

Para “Enviar para ajustes do solicitante”, o analista informará qual a PENDÊNCIA APONTADA e indicará a DATA LIMITE DE AJUSTES pelo usuário cadastrador, evitando que a demanda fique muito tempo paralisada sem o devido atendimento da pendência. No final, deve clicar no botão ENVIAR PARA AJUSTES.

**Análise do Agente Financeiro**

Análise \*

Enviar para ajustes do solicitante ▼

Data limite para ajustes \*

07/08/2020 

Mensagem de Ajustes \*

Conforme os normativos do Programa TERRA BRASIL, informa-se que a solicitação para obter crédito com recursos do fundo de terras do Governo Federal apresentou PENDÊNCIAS que devem ser CORRIGIDAS para sua autorização no Departamento de Gestão de Crédito Fundiário, da Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa).

Procure o técnico responsável para realizar o AJUSTES obrigatórios indicados abaixo e retorno do seu projeto e documentação para a autorização do Governo Federal:

ENVIAR PARA AJUSTES ↻

**Ajustes da Solicitação (Banco)** Ciclo: 01

Início da Atividade  23/07/2020

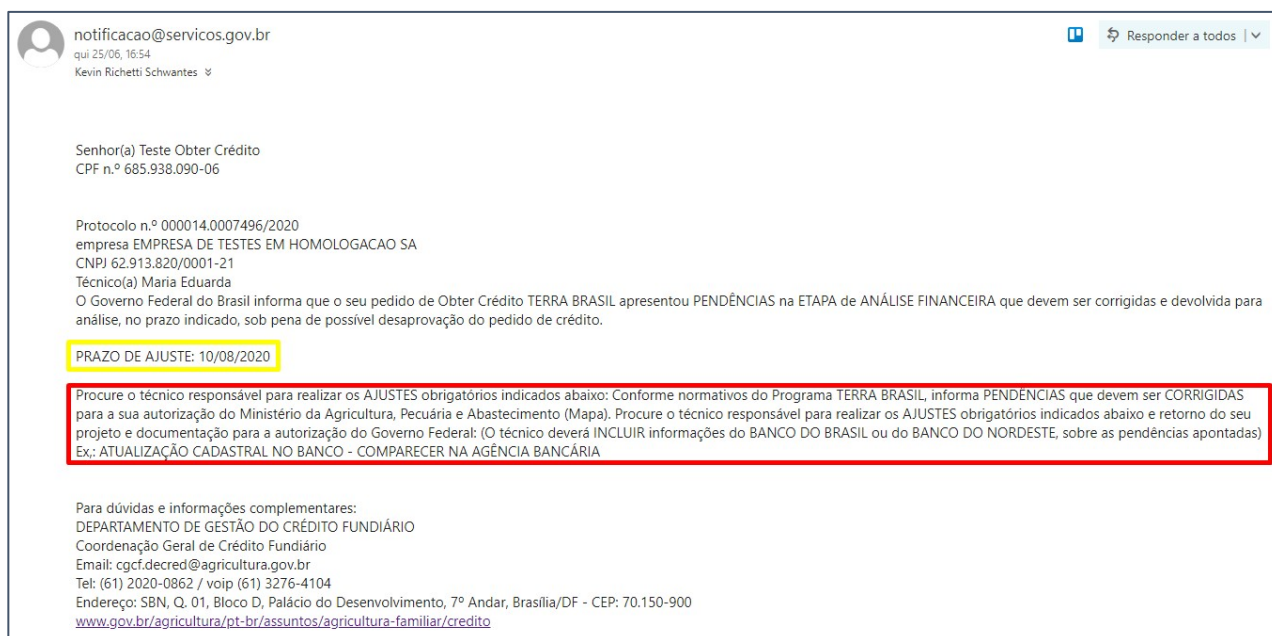
Próximos responsáveis: cidadão

Integration EmailNotificacaoBeneficiario executada: Email de notificação enviado com sucesso.

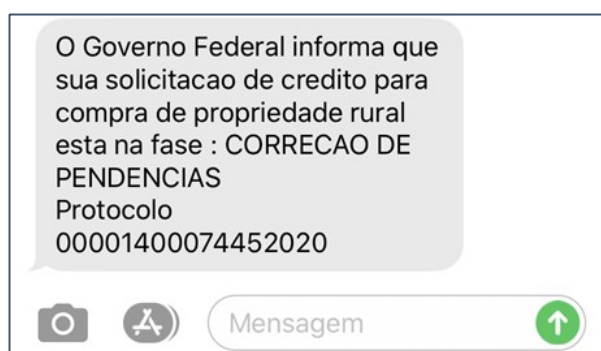
VOLTAR ↻

Todas as solicitações de ajustes ao cidadão emitirão um comunicado automático por e-mail, tanto ao técnico/empresa responsável como ao candidato interessado com

texto padrão, e incluindo as informações complementares indicadas pelo analista como PENDÊNCIAS (circulado em Vermelho).



Também, emitirá mensagem simplificada por celular (SMS) de alteração de etapa indicando a Correção de Pendências.



O técnico também poderá realizar o acompanhamento através do Portal de Serviços – Minhas Solicitações – Pessoa Jurídica, podendo consultar pelo protocolo ou nome do serviço, observando a FASE 5 – Correções de Pendências. Os detalhes das PENDÊNCIAS poderão ser visualizados ao clicar em RESPONDER.

VOCÊ ESTÁ AQUI: [PÁGINA INICIAL](#) > [MINHAS SOLICITAÇÕES](#)

## Minhas Solicitações

Veja todas as solicitações que ainda estão em tramitação.

☐ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

Por favor, selecione uma Pessoa Jurídica para visualizar as solicitações:

62913820000121 - EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA

Concluídas ☒ Em andamento ☐ Pendentes para você

Ocultar ^

Numero do protocolo: 000014.0007496/2020

Data Inicial: dd/mm/aaaa

Data Final: dd/mm/aaaa

Serviços:

**Pesquisar** **Limpar**

| N° do Protocolo     | Nome do serviço ^                 | Data da requisição | Fase                     | O que fazer      |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
| 000014.0007496/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 23/07/2020         | 5 Correção de Pendências | <b>RESPONDER</b> |

Observa-se que, após a análise estadual, a solicitação se encontra na FASE 05, para CORREÇÃO DE PENDÊNCIAS.

VOCÊ ESTÁ AQUI: [PÁGINA INICIAL](#) > [MINHAS SOLICITAÇÕES](#) > [\[MAPA\] OBTER CRÉDITO TERRA BRASIL](#)

## [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil

Fases do atendimento

1 ☒ Solicitação

2 ☒ Análise Estadual

3 ☒ Análise Federal

4 ☒ Análise Financeira

5 ☒ Correção de Pendências

6 ☐ Resultado

Responder Formulário

**Salvar formulário**

Na FASE DE CORREÇÃO DE PENDÊNCIAS a tela de ajustes possui tarja VERMELHA, indicando a “Lista de Ajustes”, com o texto indicado pelo analista, e o prazo para os ajustes, com a data limite indicada pelo analista.

Sua solicitação necessita de ajustes

|                                     |                    |                     |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Protocolo                           | CNPJ               | Data da Solicitação |
| 000014.0007496/2020                 | 62.913.820/0001-21 | 23/07/2020.         |
| Razão Social                        |                    |                     |
| EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA |                    |                     |
| CPF do Usuário Cadastrador          |                    |                     |
| 463.774.955-79                      |                    |                     |
| Nome do Usuário Cadastrador         |                    |                     |
| ANDREA PAULA NERY                   |                    |                     |

Lista de Ajustes

A seguir estão listados os ajustes solicitados. Os ajustes deverão ser enviados até a data .

Ajuste(s) a ser(em) realizado(s)

Conforme os normativos do Programa TERRA BRASIL, informa-se que a solicitação para obter crédito com recursos do fundo de terras do Governo Federal apresentou PENDÊNCIAS que devem ser CORRIGIDAS para sua autorização no Departamento de Gestão de Crédito Fundiário, da Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa).

Destaca-se que, na FASE DE COOREÇÕES DE PENDÊNCIAS, os campos básicos do projeto de financiamento, os quais são utilizados para emitir documentos, como os campos dos títulos Resumo (UF, Município, Linha de Financiamento e Agente Financeiro), Beneficiários e Declaração de Elegibilidade, não são permitidos ajustes com alteração de dados ou arquivo.



**Resumo**

Para obter o crédito do Programa de Financiamento TERRA BRASIL, indique o Município de referência do imóvel rural a ser adquirido, a linha de financiamento e o agente financeiro de interesse. Município de referência é aquele onde a maior parte da propriedade rural está localizada.

UF de referência:  
DF

Município de referência  
Brasília

Linha de financiamento:  
PNCF Mais

Agentes Financeiros:  
Banco do Brasil - BB

**Beneficiários - Dados Pessoais**

**Endereço**

**Declaração de Elegibilidade**

Por isso, a importância de realizar o cadastro do candidato da forma correta, antes do envio para análise do Governo. Caso alguma alteração nesses campos, será necessário o CANCELAMENTO da solicitação e o cadastro de nova solicitação para candidatos diversos ou condições de financiamento diferentes.

Os campos dos títulos que cuidam dos vendedores, dos imóveis, das despesas acessórias, da ATER, do Subprojeto de Investimento Básico – SIB, dos Valores Projetados e da documentação anexada para Projeto de Financiamento, ATER, Beneficiário, Vendedores e Imóvel, poderão realizar AJUSTES com alterações de informações e documentos inseridos.

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Vendedores                            | ▼ |
| Imóveis                               | ▼ |
| Despesas Acessórias                   | ▼ |
| ATER                                  | ▼ |
| Subprojeto de Investimento Básico     | ▼ |
| Valores Projetados                    | ▼ |
| Anexos do Projeto de Financiamento    | ▼ |
| Anexos da ATER                        | ▼ |
| Anexos do Beneficiário                | ▼ |
| Anexos de Documentação do Vendedor PF | ▼ |
| Anexos de Documentação do Vendedor PJ | ▼ |
| Anexos do Imóvel                      | ▼ |

Basta clicar no Título de interesse que os campos serão EXPANDIDOS ou ENCOLHIDOS.

## Valores Projetados



Confira os valores projetados e os limites de crédito antes de prosseguir para os próximos passos.

Para alteração dos valores projetados deve ser alterado o valor nos títulos de cada item do financiamento, lembrando que SAT - Subprojeto de Aquisição de Terras é o valor negociado do imóvel, as Despesas Acessórias é o somatório dos custos previstos de impostos (ITBI), serviços de medição e custos do cartório, ATER é o somatório da elaboração e da orientação técnica, e o SIB - Subprojeto de investimento básico é o valor do SIB Projetado.

|                                                    | Valor      |
|----------------------------------------------------|------------|
| SAT - SUBPROJETO DE AQUISIÇÃO DA TERRA (PROJETADO) | 100.000,00 |
| SOMATÓRIO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS PROJETADAS       | 3.000,00   |
| ATER - ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL        | 0,00       |
| SIB - SUBPROJETO DE INVESTIMENTO BÁSICO PROJETADO  | 0,00       |
| TOTAL                                              | 103.000,00 |

Após corrigidas as pendências, o técnico deverá retornar para o analista competente, clicando no botão de ENVIAR CORREÇÕES no final da tela de ajustes.

ENVIAR CORREÇÕES ✓

Após enviar as correções, o serviço emitirá um aviso do envio dos dados ao analista.



### Aviso

Dados enviados com sucesso!

OK

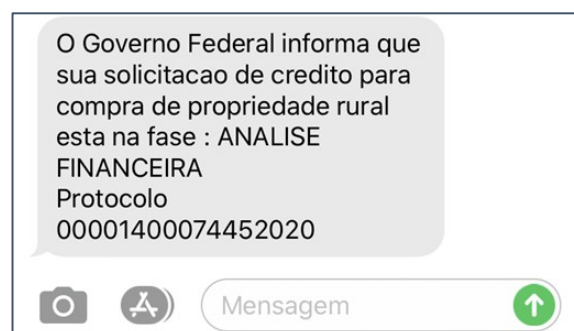
Caso a impossibilidade de atendimento a diligência do analista, o técnico poderá CANCELAR SOLICITAÇÃO, finalizando o protocolo de forma definitiva, não constando mais como pendência à empresa ou ao técnico.



Após o envio de correções na FASE 5 - CORREÇÃO DE PENDÊNCIAS, a solicitação retornará diretamente para a FASE e ao analista responsável que encaminhou a diligência.

Da mesma forma, o serviço emitirá o novo comunicado automático por e-mail, tanto ao técnico/empresa responsável como ao candidato interessado, porém com texto semelhante a FASE DE ATENDIMENTO que a solicitação retornou. Também, emitirá mensagem simplificada por celular (SMS) de alteração de etapa indicando a Correção de Pendências.

Neste exemplo, retornou para ANALISE FINANCEIRA.



Ao final, quando da finalização da análise financeira, o analista poderá deferir ou indeferir a solicitação de crédito.

## NOVA VERSÃO 04 - INCLUSÃO DE JUSTIFICATIVA DOS AJUSTES

Destaca-se que não versão aprimorada do serviço digital ( **VERSÃO 04** ), os projetos quando enviados para AJUSTES, aparecerá para o técnicos solicitantes o campo **JUSTIFICATIVA DOS AJUSTES**.

**IMPORTANTE:** Este campo deverá ser utilizado para comunicação entre o TÉCNICO e o ANALISTA dos projetos. Sempre indicar quais os itens e documentos que foram atendidos e incluídos pelo técnico. Tal comunicação facilitará o processo de revisão e nova análise pelo analista e, consequentemente, maior agilidade para aprovação do projeto.

### Lista de Ajustes

A seguir estão listados os ajustes solicitados. Os ajustes deverão ser enviados até a data **07/01/2022**.

Ajuste(s) a ser(em) realizado(s)

1 - Favor enviar formulário de Autorização de Débito em Contas - Resolução CMN nº 4.790 preenchido e assinado pelos mutuários (compradores) (em anexo).

\*\*Atentar que deve ser uma conta corrente ativa dos mutuários (compradores). Modelo enviado não consta a conta corrente do mutuário;

Justificativa dos ajustes

1 - FORMULARIO DE ATUROIIZAÇÃO DE DÉBITOS - foi incluído o arquivo Formulario Joao.PDF no item de Atualização Cadastral - Anexos dos Beneficiários

Atualização cadastral e abertura de Conta Corrente?

JOSE WILSON cadastro BB atualiz-\_20.jpg



#### Extrato Previdenciário (CNIS)

Extrato Previdenciário/Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS). O passo a passo para emissão do documento, poderá ser acessado pelo [link](#).

Extrato Previdenciário (CNIS) \*

cnis e aux emerg casal.pdf



#### Anexos de Documentação do Vendedor PF

#### Anexos do Imóvel

CANCELAR SOLICITAÇÃO ↺

ENVIAR CORREÇÕES ✓



**ATENÇÃO:** As recomendações são de utilidade para análise estadual, federal e dos bancos.

- Indicar o número e nome do item que está sendo respondido;
- colocar nome nos documentos novos incluindo a data atualizada;
- indicar o nome e data dos arquivos incluídos ou alterados no ajuste;
- indicar qual o item foi adicionado o novo documento SUBITEM – ITEM (ANEXO ...)
- poderá utilizar para justificar outras informações.

## FASE 06 - INDEFERIMENTO

No caso de indeferimento, os interessados receberão o comunicado que a solicitação de crédito foi indeferida de forma definitiva, por não atendimento de pendências

nos prazos estabelecidos ou não cumprimento das exigências normativas do TERRA BRASIL.

**Análise do Agente Financeiro**

Análise \*

Indeferir Contratação ▼

Mensagem de Indeferimento \*

Conforme os normativos do Programa TERRA BRASIL, informa-se que o projeto de financiamento apresentado pelo técnico e o candidato FOI INDEFERIDO de forma definitiva, porque não cumpriram as exigências normativas e não foram atendidas as pendências apontadas no prazo estabelecido.

(O técnico deverá indicar no texto os itens não atendidos pelo candidato).

INDEFERIR CONTRATAÇÃO ↻

## FASE 06 - DEFERIMENTO

No caso do deferimento, os interessados receberão o comunicado que o contrato de financiamento (instrumento particular com força de escritura pública, com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca) está disponível para a assinatura e registro no cartório de Registro de Imóveis.

**Análise do Agente Financeiro**

Análise \*

Deferir Contratação ▼

Mensagem de Deferimento \*

Conforme informação do Agente Financeiro responsável, o contrato de financiamento (instrumento particular com força de escritura pública, com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca) está disponível para a assinatura e registro no cartório de Registro de Imóveis.

As liberações de recursos ocorrerão conforme programação no projeto de financiamento, após a apresentação do instrumento registrado em cartório.

**DEFERIR CONTRATAÇÃO ✓**

Para concluir a contratação do financiamento, o analista deverá clicar no botão DEFERIR CONTRATAÇÃO. Após, o serviço emitirá um aviso de deferimento da contratação e de e-mail de notificação.

**Deferimento da Contratação** *Ciclo: 01*

Início da Atividade  
📅 23/07/2020

Próximos responsáveis: cidadao

Integration EmailNotificacaoBeneficiario executada: Email de notificação enviado com sucesso.

**VOLTAR ↻**

Da mesma forma que todas as alterações de FASE DE ATENDIMENTO, os resultados finais emitirão um comunicado automático por e-mail, tanto ao técnico/empresa responsável como ao candidato interessado com texto padrão, incluindo informações complementares informadas pelo analista (circulado em VERDE).

Pedido deferido e contrato de financiamento liberado

 notificacao@servicos.gov.br  
qui 25/06, 17:09  
Kevin Richetti Schwantes ▾

Responder a todos ▾

Senhor(a) Kevin Teste Dois  
CPF n.º 685.938.090-06

Protocolo n.º 000014.0007300/2020  
empresa EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA  
CNPJ 62.913.820/0001-21  
Técnico(a) Maria Eduarda  
O Governo Federal do Brasil informa que o seu pedido de Obter Crédito TERRA BRASIL foi DEFERIDO pelo Banco, com a emissão do contrato de financiamento disponível no agente financeiro para sua assinatura e registro.

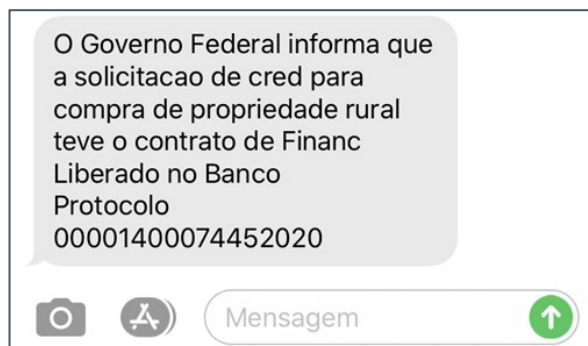
Conforme informação do Agente Financeiro responsável, o contrato de financiamento (instrumento particular com força de escritura pública, com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca) está disponível para a assinatura e registro no cartório de Registro de Imóveis. As liberações de recursos ocorrerão conforme programação no projeto de financiamento, após a apresentação do instrumento registrado em cartório. (Copiar informação do Banco de disponibilidade do instrumento de crédito) Ex.: O instrumento foi disponibilizado para agência. DATA DO INSTRUMENTO: 23/07/2020

DF - Brasília  
Linha de Financiamento: PNCF Mais  
Banco: Banco do Brasil - BB

Favor procurar o técnico responsável pelo seu protocolo, para caso de dúvidas ou mais informações detalhadas sobre o andamento do seu pedido, que pode ser acompanhado no Portal de Serviço > Minhas Solicitações > Pessoa Jurídica.

Para dúvidas e informações complementares:  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO CRÉDITO FUNDIÁRIO  
Coordenação Geral de Crédito Fundiário  
Email: cgcf.decred@agricultura.gov.br  
Tel: (61) 2020-0862 / voip (61) 3276-4104  
Endereço: SBN, Q. 01, Bloco D, Palácio do Desenvolvimento, 7º Andar, Brasília/DF - CEP: 70.150-900  
[www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito](http://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito)

Também, emitirá mensagem simplificada por celular (SMS) indicando o Deferimento do financiamento do candidato e liberação do contrato.



Para finalizar a solicitação, o técnico deverá visualizar o RESULTADO FINAL através do Portal de Serviços – Minhas Solicitações – Pessoa Jurídica, podendo consultar pelo protocolo ou nome do serviço.



Observa-se que, após deferimento, a solicitação se encontra na FASE 06, para RESULTADO.

VOCÊ ESTÁ AQUI: [PÁGINA INICIAL](#) > [MINHAS SOLICITAÇÕES](#) > [MAPA] OBTER CRÉDITO TERRA BRASIL

### [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil

Fases do atendimento

✓

✓

✓

✓

✓

6  
Resultado

Solicitação    Análise Estadual    Análise Federal    Análise Financeira    Correção de Pendências

Responder Formulário [Salvar formulário](#)

Os detalhes do projeto poderão ser visualizados ao clicar em RESPONDER, onde o técnico poderá visualizar todo o protocolo, incluindo as mensagens finais de CONTRATAÇÃO DEFERIDA e os documentos anexados ao pedido.

VOCÊ ESTÁ AQUI: [PÁGINA INICIAL](#) > [MINHAS SOLICITAÇÕES](#)

### Minhas Solicitações

Veja todas as solicitações que ainda estão em tramitação.

[Pessoa Física](#) [Pessoa Jurídica](#)

Por favor, selecione uma Pessoa Jurídica para visualizar as solicitações:

62913820000121 - EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA

Concluídas ☒ Em andamento ☐ Pendentes para você ☐

Ocultar ^

Numero do protocolo: 000014.0007496/2020

Data Inicial: dd/mm/aaaa

Data Final: dd/mm/aaaa

Serviços:

[Pesquisar](#) [Limpar](#)

| Nº do Protocolo     | Nome do serviço                   | Data da requisição | Fase        | O que fazer               |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------|---------------------------|
| 000014.0007496/2020 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | 23/07/2020         | 6 Resultado | <a href="#">RESPONDER</a> |

#### Etapa de Finalização.

Seu processo foi deferido, conforme motivo abaixo. Clique em 'Finalizar e Avaliar' para avaliar o serviço prestado.

(\*) Campos de preenchimento obrigatório.

### Obter Crédito Terra Brasil

Protocolo

000014.0007496/2020

CNPJ

62.913.820/0001-21

Data da Solicitação

23/07/2020.

Razão Social

EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA

CPF do Usuário Cadastrador

463.774.955-79

### Contratação Deferida

Mensagem de Deferimento

Conforme informação do Agente Financeiro responsável, o contrato de financiamento (instrumento particular com força de escritura pública, com contrato de financiamento e pacto adjeto de hipoteca) está disponível para a assinatura e registro no cartório de Registro de Imóveis.

As liberações de recursos ocorrerão conforme programação no projeto de financiamento, após a apresentação do instrumento registrado em cartório.

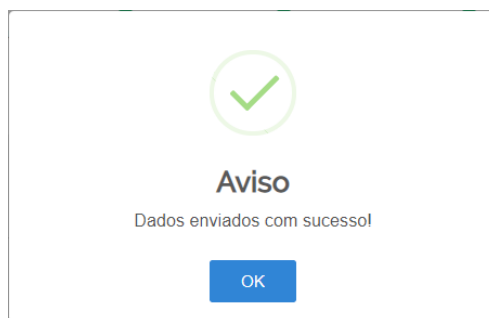
(Copiar informação do Banco de disponibilidade do instrumento de crédito)

DATA DO INSTRUMENTO

No final, o serviço digital permite ao técnico finalizar e avaliar o atendimento realizado, o que encerrará definitivamente a solicitação do cidadão. O técnico deverá ir no final da tela de RESULTADO e clicar em FINALIZAR E AVALIAR.

**FINALIZAR E AVALIAR** ✓

Após, o serviço emite um aviso informando “Dados enviados com sucesso!”.



Após a finalização pelo cidadão no Portal de Serviços, o protocolo permanecerá disponível no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – Mapa, por meio de consulta e arquivo na própria plataforma do serviço digital. Assim, todas as informações de tramitação e documentos inseridos poderão ser consultados e disponibilizados aos órgão de controle e fiscalização do Governo Federal, à qualquer tempo.

| #                                                                                                                                               | #Proc   | Tipo de processo                  | Aberto por | Abertura            | Status do Processo |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------|------------|---------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                        | 010.947 | [MAPA] Obter Crédito Terra Brasil | cidadao    | 23/07/2020 01:09:00 | Aprovado           |
| CPF: 406.125.770-66 Nome: teste Protocolo: 000014.0007496/2020 CNPJ: 62.913.820/0001-21 UF de referência:: DF Município de referência: Brasília |         |                                   |            |                     |                    |

Deferimento da Contratação Ciclo: 01

Início da Atividade  
23/07/2020



Etapa de Finalização.

Seu processo foi deferido, conforme motivo abaixo. Clique em 'Finalizar e Avaliar' para avaliar o serviço prestado.

Obter Crédito Terra Brasil

Protocolo

000014.0007496/2020

CNPJ

62.913.820/0001-21

Data da Solicitação

23/07/2020.

Razão Social

EMPRESA DE TESTES EM HOMOLOGACAO SA

CPF do Usuário Cadastrador

463.774.955-79

# AINDA ESTÁ COM ALGUMA DÚVIDA?

## FALE CONOSCO

Departamento de Gestão do Crédito Fundiário Coordenação Geral de Crédito Fundiário

Tel / voip (61) 3276-4104

Endereço: SBN, Q. 01, Bloco D, Palácio do Desenvolvimento, 7º Andar, Brasília/DF

CEP: 70.150-900

terra.brasil@agricultura.gov.br

[WWW.GOV.BR/AGRICULTURA/PT-BR/ASSUNTOS/AGRICULTURA-FAMILIAR/CREDITO](http://WWW.GOV.BR/AGRICULTURA/PT-BR/ASSUNTOS/AGRICULTURA-FAMILIAR/CREDITO)

ESTE É UM SERVIÇO DO MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO. EM CASO DE DÚVIDAS, RECLAMAÇÕES OU SUGESTÕES FAVOR CONTACTÁ-LO.

Ministério da Agricultura,  
Pecuária e Abastecimento

