

Saiba como funciona o novo Terra Brasil - Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF)



O Terra Brasil - Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF) - é constituído por um conjunto de ações e projetos de reordenação fundiária e de assentamento rural, complementares à reforma agrária, promovidos por meio do crédito fundiário, oriundo dos recursos do Fundo de Terras e Reforma Agrária (Decreto nº 10.126/2019), destinados ao acesso à terra e a investimentos básicos e integrado pelo Subprograma de Combate à Pobreza Rural.

O PNCF oferece 3 tipos de financiamentos para aquisição de um imóvel rural. Além da terra, os recursos financiados podem ser utilizados na estruturação da propriedade e do projeto produtivo e na contratação de Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER).

1) Visão geral do Programa:

Política Pública: promoção ao acesso à terra e a investimentos básicos por meio da concessão de crédito em condições subsidiadas (juros, prazo e carência).

Objetivos: promover o acesso a terra, a produção agropecuária, a geração de renda, a autonomia do produtor e a sucessão rural.

Fonte de Recursos: *Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA).



Figura 1: Esquema de operacionalização do Banco da Terra

2) Público Alvo do PNCF:

- a. Trabalhadores rurais sem terra ou com pouca terra - assalariados, parceiros, posseiros e arrendatários – com idade entre 18 e 65 anos, com experiência mínima de 5 anos em atividades rurais nos últimos 15 anos;
- b. Jovens rurais com idade entre 16 (emancipados) e 19 anos, com experiência de 2 anos como aluno de Escola Técnica, Centros de Formação por Alternância e instituições similares;
- c. Dentro dos limites de patrimônio e renda anual previstos no Manual de Crédito Rural (MCR);
- d. Outros requisitos previstos nos normativos.
 - i. Não ser funcionário público;
 - ii. Não ter sido assentado ou participado de algum programa da Reforma Agrária ou do próprio Fundo de Terras;
 - iii. Não ser dono de imóvel rural maior que uma propriedade familiar, nos últimos 03 anos.

3) Áreas Passíveis de Aquisição:

- a. Imóveis rurais produtivos abaixo de 15 módulos fiscais;
- b. Acima de 15 módulos, desde que considerada produtiva e sem interesse pelo INCRA;
- c. Que não se sobreponha com:
 - I. Reservas indígenas;
 - II. Ocupada por quilombos;
 - III. Em unidades de conservação ambiental de proteção integral;
 - IV. Em unidades de uso sustentável de domínio público;
 - V. Em áreas de preservação permanente e reserva legal.

4) Abrangência do PNCF: Nacional



| UF | Famílias | Contratos |
|-------|----------|-----------|
| AL | 3.191 | 681 |
| BA | 7.993 | 454 |
| CE | 5.593 | 455 |
| ES | 3.299 | 697 |
| GO | 3.590 | 1.509 |
| MA | 10598 | 367 |
| MG | 5.342 | 1.046 |
| MS | 5.014 | 1.651 |
| MT | 7.830 | 4.765 |
| PB | 4.952 | 640 |
| PE | 4.475 | 363 |
| PI | 18.468 | 3.607 |
| PR | 5.905 | 5.409 |
| RJ | 750 | 435 |
| RN | 6.288 | 871 |
| RO | 708 | 438 |
| RS | 27.559 | 27.095 |
| SC | 11.147 | 10.987 |
| SE | 3.097 | 1.191 |
| SP | 2.651 | 525 |
| TO | 3.794 | 555 |
| TOTAL | 142.244 | 63.741 |

OBS: O número de contratos na região Norte é pequeno devido a questões de titularidade da terra (SAF/MAPA2020).

5) Como é o Contrato de Financiamento:

- É celebrado entre as instituições financeiras e o beneficiário;
- É um contrato particular com força de escritura pública;
- O imóvel permanece hipotecado até sua completa quitação;
- Prevê regras de uso e ocupação da terra;
- Contém o Subprojeto de Aquisição de Terras (SAT);
- Pode conter o Subprojeto de Investimentos Básicos (SIB).

6) Linhas de Crédito:

| Linhas de Crédito | Abrangência | Renda Anual* | Patrimônio | Teto* | Juros | Bônus | Pagamento |
|---------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------|----------------|-----------|-------|----------------------------------|
| PNCF Social | Região Norte e área da SUDENE | Até R\$ 21.644,33 | Até R\$40 mil | R\$ 151.510,28 | 0,5% a.a. | 40% | 25 anos com 36 meses de carência |
| PNCF Mais | Demais regiões, Exceto Sudene | Até R\$ 43.288,65 | Até R\$ 80 mil | | 2,5% a.a. | 20% | |
| PNCF Empreendedor** | Todo Brasil | Até R\$ 233.758,71 | Até R\$ 500 mil | | 4,0% a.a. | - | |

* A Renda Anual e o Teto de financiamento são atualizados anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

** Linha ainda não está sendo operacionalizada.

7) Componentes Básicos das Linhas de Crédito:

Financiamento: recursos reembolsáveis

Origem dos recursos: Fundo de Terras e da Reforma Agrária

Destinação:

SUBPROJETO DE AQUISIÇÃO DE TERRAS (SAT)

- ✓ Aquisição de imóveis
- ✓ Subtetos Microrregionais 2020

DESPESAS ACESSÓRIAS

- ✓ Pagamento dos custos cartoriais
- ✓ Impostos de transferências do imóvel (ITBI);
- ✓ Serviços topográficos;

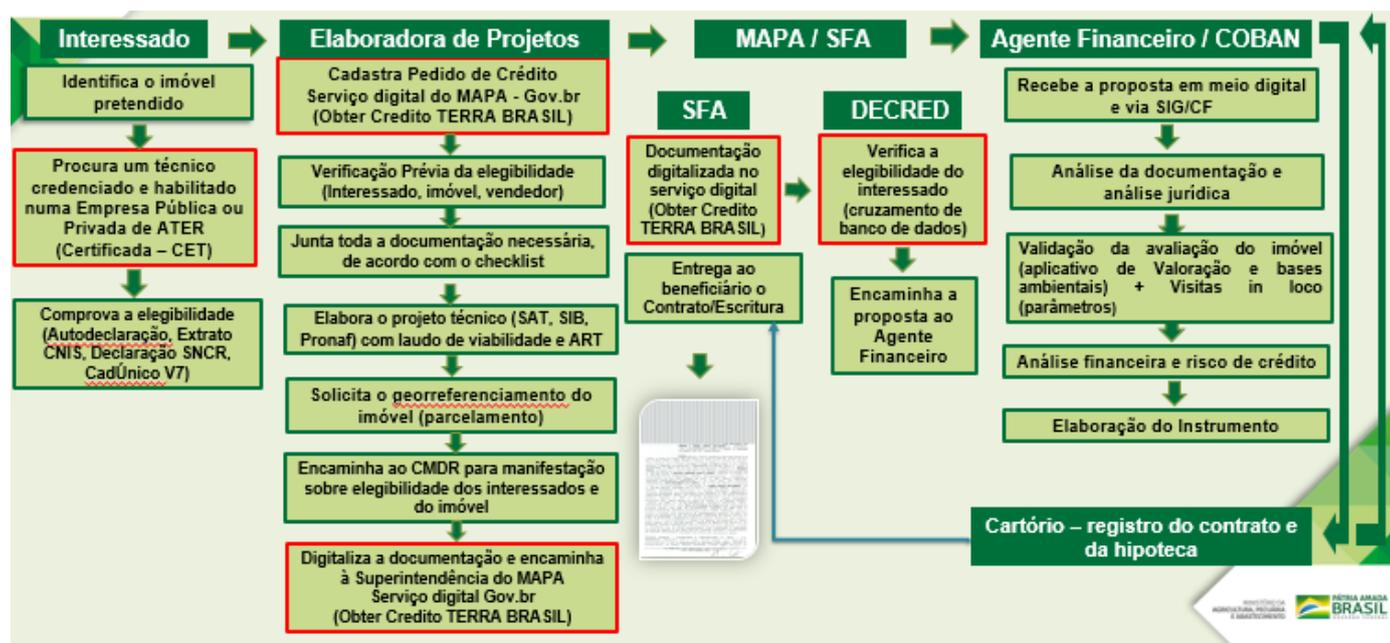
ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL – ATER

- ✓ Elaboração de projeto e acompanhamento / assessoramento (até 5 anos)

SUBPROJETO DE INVESTIMENTOS BÁSICOS (SIB)

- ✓ Implantação de infraestrutura básica e produtiva;
- ✓ Capacitação dos beneficiários; e
- ✓ Limite de recursos: 50% do total do financiamento

8) Esquema para solicitação do Crédito Fundiário:



Seguindo o novo fluxo desenvolvido pela Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo (SAF) do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), o interessado em adquirir uma área rural, deverá procurar um técnico credenciado e habilitado em empresa pública ou privada de assistência técnica e extensão rural (ATER) para iniciar a elaboração de seu projeto.

O técnico responsável cadastrará o projeto no sistema desenvolvido pelo MAPA e o projeto seguirá um fluxo de 6 etapas (destacados no quadro acima), a seguir:

- 1-Solicitação;
- 2-Análise Estadual (Superintendência Federal de Agricultura - SFA/MAPA);
- 3-Análise Federal (Diretoria de Crédito Fundiário - DECRED/MAPA);
- 4-Análise Financeira;
- 5-Ajustes de correções e pendências; e
- 6-Finalização (Liberação de Escritura Pública de Compra e Venda)

9) Assistência Técnica do Projeto

O Terra Brasil - PNCf disponibiliza recursos de até R\$ 7.500,00, exclusivos para a contratação de Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER), por cinco (05) anos, com parcelas anuais de até R\$ 1.500,00 por beneficiário.

10) Sistemas Públicos Gerenciais

SIGCF - Sistema de informações gerenciais do Crédito Fundiário

CET – Cadastro de Entidades e Técnicos

Obter Crédito TERRA BRASIL

Maiores informações: <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito>

11) Legislação Consultada

- ✓ Lei Complementar nº 93, de 04 fevereiro de 1998: Cria o Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA);
- ✓ Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003: Regulamenta a Lei Complementar nº 93/98 que criou o Fundo de Terras e da Reforma Agrária;
- ✓ Decreto nº 6.672, de 2 de dezembro de 2008: Regulamenta o Subprograma de Combate à Pobreza Rural, que é parte integrante do Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF);
- ✓ Decreto nº 10.126, de 22 de novembro de 2019: transfere a gestão do fundo de terras para a Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo por meio do Departamento de Gestão do Crédito Fundiário;
- ✓ Resolução do CMN nº 4.177, de 7 de janeiro de 2013: Altera as normas para contratação das operações de crédito fundiário ao amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária; Resolução do CMN nº 4.632, de 22 de fevereiro de 2018: Altera as normas para contratação das operações de crédito fundiário ao amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), no âmbito do PNCF;
- ✓ RESOLUÇÃO Nº 4.823, DE 18 DE JUNHO DE 2020: Autoriza a renegociação de financiamentos ao amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA) aos agricultores familiares que tiveram prejuízos em decorrência de seca ou estiagem e altera as normas para contratação das operações de crédito ao amparo do Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF).
- ✓ Normativos Internos: Atos normativos internos do Departamento que regulam diversos temas relativos ao Programa.

OBS: O MAPA está elaborando o novo Regulamento Operativo do FTRA e o Manual de Operações do PCNF.