



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.embras.com/cmpirassununga/

ENCAMINHE-SE AO SENHOR
PREFEITO MUNICIPAL

INDICAÇÃO
Nº 362/2002

Sala das Sessões, 13/08/02


PRESIDENTE

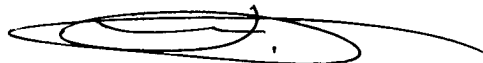
Considerando que o Governo Federal, editou a partir de fevereiro de 1998, legislação e conjunto de regulamentos, que instituiu e disciplinou, respectivamente, o Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra;

Considerando que a finalidade do Banco da Terra é prover recursos financeiros para implementar conjunto de programas voltados para o financiamento da compra de imóveis rurais e a implantação de obras de infra-estrutura básica destinado aos empreendedores rurais;

Considerando que o objetivo do Banco da Terra é contribuir para a quebra do ciclo da exclusão social e gerar emprego e renda no campo, sendo um importante mecanismo para otimizar a melhoria das condições da produção rural, a modernização tecnológica, a fixação do homem no campo e a melhoria de seu bem estar.

Diante do exposto, INDICO ao Senhor Prefeito Municipal, pelos meios regimentais, mediante encaminhamento das Normas Operacionais do Ministério do Desenvolvimento Agrário, para efeitos de estudo na criação e desenvolvimento da Agência Municipal do Banco da Terra.

Sala das Sessões, 13 de Agosto de 2002.



José Belloni
Vereador

Apresentação

No ano de 1995, a partir de uma parceria do Governo do Estado do Ceará com o Banco do Nordeste, surgiu o que no futuro seria reconhecido como o embrião do Crédito Fundiário no Brasil e no mundo. Tratava-se do Projeto São José, implantado com a finalidade de diminuir o nível da pobreza rural por meio do acesso à terra. Esse projeto atingiu 177 municípios do Ceará e foi monitorado por professores universitários, consultores e pesquisadores. A iniciativa deu origem, dois anos depois, ao projeto-piloto Cédula da Terra, que atendia os Estados do Maranhão, Ceará, Pernambuco, Bahia e norte de Minas Gerais, tendo como público-alvo do Projeto os produtores rurais sem terra.

Em fevereiro de 1998, foi instituído, pela Lei Complementar no 93/1998, o Fundo de Terras e da Reforma Agrária - BANCO DA TERRA, com a finalidade de prover recursos financeiros para o conjunto de programas voltados para o financiamento da compra de imóveis rurais e a implantação de obras de infra-estrutura básica, destinado aos empreendedores rurais. Seu objetivo é contribuir para a quebra do ciclo da exclusão social e gerar emprego e renda no campo, sendo um importante mecanismo para otimizar a melhoria das condições da produção rural, a modernização tecnológica, a fixação do homem no campo e a melhoria do seu bem estar.

O BANCO DA TERRA, Programa de crédito fundiário do Ministério do Desenvolvimento Agrário, financia aos pequenos empreendedores rurais a compra de imóveis rurais e a implantação de obras de infra-estrutura básica, como construção ou reforma de residência, disponibilização de água para consumo humano e animal, construção de estradas, rede interna de eletrificação, abertura, recuperação ou construção de vias de acessos internos e construção ou reforma de cercas. Os beneficiários do Programa contam também com o crédito produtivo concedido pelo Pronaf.

O BANCO DA TERRA destaca-se por seu mecanismo inovador, com execução descentralizada e operacionalizado por Agências do Banco da Terra estruturadas pelos Estados ou Associações de Municípios em todas as regiões do País. Outro aspecto importante, está na flexibilidade e transparência, já que é o próprio beneficiário quem escolhe e negocia, diretamente com o vendedor, a propriedade que deseja comprar para o desenvolvimento da atividade produtiva, seja ela ligada à agricultura, pecuária, turismo rural ou artesanato.

O BANCO DA TERRA é um dos Programas prioritários do Governo Federal e tem como objetivo a geração de ocupação e renda no meio rural. Essa experiência é reconhecida internacionalmente como parâmetro de desenvolvimento agrário, principalmente pelos países que já vieram conhecer os empreendimentos financiados, tais como: Angola, Moçambique, Filipinas, Suíça, Nicarágua, Israel e Reino Unido. Além disso, o BANCO DA TERRA transforma, de forma pacífica e ordeira, trabalhadores sem-terra em empreendedores proprietários de suas terras, proporcionando a melhoria da qualidade de vida de inúmeras famílias e o desenvolvimento das regiões onde elas residem.

No financiamento pelo BANCO DA TERRA os produtores rurais têm até 20 anos para pagar o financiamento, com até 3 anos de carência, estabelecidos em função da capacidade de pagamento, e os juros são prefixados, em média, em 4% ao ano, considerado o rebate sobre os mesmos.

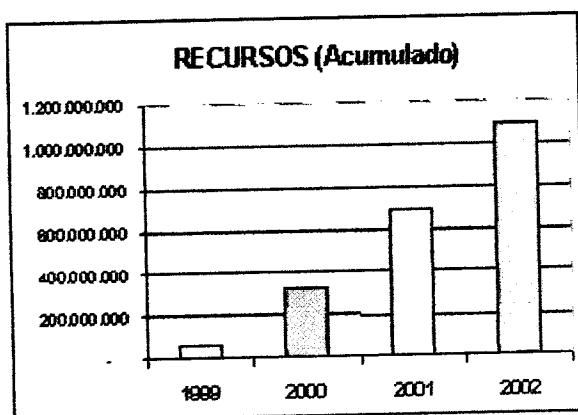
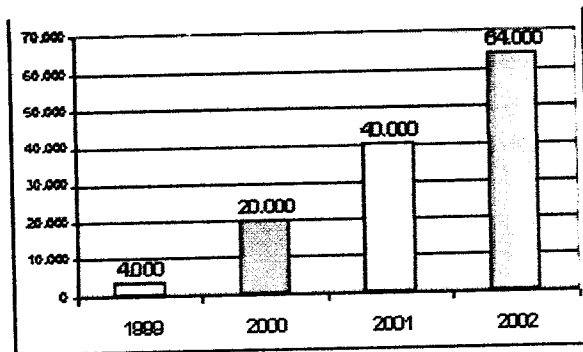
Têm acesso ao Programa trabalhadores que comprovem, no mínimo, cinco anos de experiência em atividade rural e que estejam, prioritariamente, organizados em associações, cooperativas ou condomínios rurais. O imóvel financiado é a garantia real do empréstimo, ficando alienado até o pagamento final.

O BANCO DA TERRA iniciou sua operacionalização a partir de outubro/1999, tendo beneficiado, passados os primeiros dois anos, cerca de 40 mil famílias de empreendedores rurais em aproximadamente 1.300 municípios do Brasil, numa área de 760 mil hectares. Com execução em 20 Estados, por meio de 65 Agências Estaduais e Regionais, já disponibilizou, na posição de dezembro/2001, o montante de R\$ 680 milhões.

A perspectiva do Programa BANCO DA TERRA é cada vez mais criar oportunidades para que os produtores se fixem no meio rural e tenham condições de aumentar a renda familiar e oferecer um futuro melhor para suas famílias. Capacitar esses empreendedores é tarefa fundamental, pois os mesmos terão chances de gerenciar melhor seu imóvel rural e sua produção, visando assim, a elevação da qualidade de vida e permanência no campo. A meta para 2002 é que mais 24 mil famílias possam ser beneficiadas pelo Programa, com investimentos da ordem de R\$ 398,3 milhões.

Evolução do BANCO DA TERRA:

FAMÍLIAS (acumuladas)



| Início da Página |

Banco da Terra

Missão:

Criar oportunidades para que as populações rurais alcancem plena cidadania.

Visão de Futuro:

Ser referência internacional de soluções de inclusão social.

Objetivo:

Contribuir para o desenvolvimento sustentável do meio rural, por meio da geração de ocupação e renda no campo, viabilizada pelo financiamento da aquisição de terra e da infra-estrutura básica para os empreendedores rurais familiares.

Ministério do Desenvolvimento Agrário
Conselho Curador do Banco da Terra
Secretaria do Banco da Terra



NORMAS OPERACIONAIS DO BANCO DA TERRA

NORMAS OPERACIONAIS DO BANCO DA TERRA

TÍTULO I – PÚBLICO ALVO

CAPÍTULO 1 – ACESSO AO PROGRAMA

SEÇÃO 1 – DOS BENEFICIÁRIOS

1. São beneficiários do BANCO DA TERRA trabalhadores rurais não proprietários, preferencialmente os assalariados, parceiros, posseiros e arrendatários, que comprovem, no mínimo, cinco anos de experiência na atividade rural, incluindo a agrosilvicultura, turismo rural e artesanato rural.

2. Também têm acesso ao financiamento agricultores proprietários de imóveis rurais com área inferior ao módulo fiscal do município, cuja a exploração das atividades produtivas seja, comprovadamente, insuficiente para gerar renda capaz de lhes propiciar o sustento e de suas famílias.

Nota: 1 - O prazo de experiência, previsto acima, compreende o trabalho na atividade rural praticado como autônomo, empregado ou como integrante do grupo familiar, podendo ser comprovado mediante uma das seguintes formas:

- I. registro e anotações na carteira de trabalho;
- II. atestado de órgãos ou entidades estaduais ou municipais;
- III. declaração de sindicato de trabalhadores rurais.

SEÇÃO 2 – DOS IMPEDIMENTOS

1. Não podem ter acesso aos financiamentos os candidatos que tiverem restrições cadastrais, que tenham participado de ocupações ilegais de terras ou que se enquadrem em qualquer das situações abaixo discriminadas:

- a) Já tiver sido beneficiado anteriormente pelo BANCO DA TERRA, mesmo que já tenha liquidado o seu débito, bem como seu cônjuge;
- b) Tiver sido contemplado por qualquer projeto de assentamento rural, bem como o seu cônjuge;
- c) Exercer, bem como seu cônjuge, cargo ou função pública, autárquica ou em órgão paraestatal, ou ainda, se achar investido de atribuições em instituições para-fiscais;
- d) Dispuser de renda familiar anual bruta, originária de qualquer meio ou atividade, superior a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- e) Tiver sido proprietário de imóvel rural cuja área fosse igual ou superior ao módulo fiscal do município, nos três anos anteriores ao pedido de financiamento;
- f) For promitente comprador ou possuidor de direito de ação e herança em imóvel rural;
- g) For possuidor de patrimônio, composto de bens de qualquer natureza, de valor

superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); e

h) Tiver participado de invasão de terras ou de prédios públicos, de depredação do patrimônio público ou seqüestro de funcionários.

Nota: 1 - Só têm acesso aos financiamentos do BANCO DA TERRA os candidatos que atingiram a maioria ou com a emancipação dos menores, quando estes tiverem, no mínimo, dezenove anos completos.

2. O BANCO DA TERRA não financia a aquisição de imóveis nas seguintes situações:

- a) Imóveis localizados em unidades de conservação ambiental, em áreas de preservação permanente, de reservas legal ou em áreas indígenas;
- b) Imóveis que não disponham da documentação que comprove o seu legítimo domínio por parte do promitente vendedor;
- c) Imóveis indicados para desapropriação;
- d) Imóveis que estejam sob ocupação ilegal, mantendo-se um prazo de carência de 2 anos após a desocupação;
- e) Imóveis com área inferior à Fração Mínima de Parcelamento do Município;
- f) Imóveis cujas aquisições implicarem em fracionamentos nos quais as partes remanescentes venham a ter área inferior ao Módulo Fiscal do Município; e
- g) Imóveis que já foram objeto de transação nos últimos dois anos, com exceção dos oriundos de espólio.

SEÇÃO 3 – DAS TRANSAÇÕES ENTRE PARENTES

1. Nas negociações de compra e venda de imóveis rurais que envolvam grau de parentesco na linha de sucessão colateral ou direta, os seguintes procedimentos devem ser adotados:

- a) Apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, com menção específica sobre o assunto no parecer, durante a avaliação da Carta Consulta;
- b) Análise e aprovação pela Agência do Banco da Terra da negociação que envolva grau de parentesco, levando em consideração, dentre outras, as seguintes situações: 1º) preservação da integridade e a indivisibilidade da propriedade familiar produtiva, 2º) recomposição da propriedade familiar produtiva, 3º) necessidade de sucessão no uso e posse do imóvel rural pleiteado, por incapacidade para o trabalho ou aposentadoria rural dos proprietários;
- c) Em caso de aprovação pela Agência do Banco da Terra, das negociações de avô para neto ou pai para filho, é obrigatório o registro, na escritura do imóvel rural a ser adquirido, do consentimento expresso dos descendentes diretos do vendedor, caso existam; e
- d) Se um dos descendentes é menor, nascituro ou incapaz, caberá ao juiz nomear-lhe um curador especial para manifestação de seu consentimento.

Notas: 1 - A venda realizada com inobservância do disposto nas letras “c” e “d” é anulável, podendo, na ausência da anuência prévia, devidamente expressa, ensejar por parte dos legitimados preteridos ação anulatória, no prazo de vinte anos.

2 - Os procedimentos descritos anteriormente são imprescindíveis, posto que o direito real de garantia (hipoteca) não subsistiria ao direito real dos descendentes, em caso de anulação da venda, justificando, assim, a necessidade de criteriosa análise de situações de parentesco envolvendo aquisição de financiamentos através do BANCO DA TERRA.

TÍTULO II – REGRAS GERAIS DO FINANCIAMENTO

CAPÍTULO 1 – DAS CONDIÇÕES BÁSICAS DO FINANCIAMENTO

SEÇÃO 1 – DA CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO

1. O financiamento é concedido:

- a) Prioritariamente, através de financiamentos coletivos por meio de Associações, Cooperativas ou Condomínios Rurais, formalmente constituídos; e
- b) Por meio de financiamentos individuais.

Notas: 1 - O financiamento é concedido preferencialmente a Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural dotados de serviços de assistência técnica aos associados, cooperados ou condôminos.

2 - Para promover a constituição de Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural em bases adequadas à promoção do desenvolvimento sustentado do empreendimento, essas organizações devem ser constituídas com no mínimo 10 e no máximo de 30 associados, cooperados ou condôminos.

3 - As Associações, Cooperativas ou Condomínios Rurais podem adquirir a totalidade do imóvel rural para posterior repasse da propriedade da terra e das benfeitorias existentes, assim como das dívidas correspondentes aos seus associados, cooperados ou condôminos beneficiários do BANCO DA TERRA.

4 - A Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural deve apresentar ata da assembléia geral extraordinária em que houve a discussão do Programa e deliberação autorizando a entidade a contrair financiamento do BANCO DA TERRA no valor total do Projeto.

5 - Nos estatutos sociais das Associações, Cooperativas ou Condomínios Rurais devem existir cláusulas que disciplinem a forma

de exploração do imóvel rural, bem como a forma de parcelamento entre os sócios beneficiários se for o caso.

6 - As Associações devem fazer constar em seus estatutos sociais, também, cláusulas que garantam a transferência aos associados beneficiários pelo BANCO DA TERRA dos bens adquiridos com o financiamento, em caso de dissolução da entidade.

7 - Não é permitida a concessão de financiamento pelo BANCO DA TERRA à Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural que não beneficie diretamente no projeto, a totalidade de seus associados, cooperados ou condôminos, sendo obrigatória a assinatura de todos no instrumento contratual como garantidores fidejussórios.

8 - Só são permitidos financiamentos individuais nos Municípios em que a estrutura fundiária predominante não permitir financiamentos coletivos, ou seja, em Municípios em que predominam imóveis rurais com área inferior a 10 módulos fiscais.

9 - É requisito obrigatório para a concessão do financiamento que o beneficiário venha a residir no imóvel rural adquirido, excetuando-se os casos onde ocorram complementações de área, desde que o mesmo resida no imóvel rural cuja área está sendo complementada.

OBS: Os casos específicos não previstos, na forma das notas 2, 8 e 9, devem ser submetidos à Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra, a qual, definirá o tratamento excepcional que será dado em tais casos.

SEÇÃO 2 - DAS FINALIDADES DO CRÉDITO

Os recursos financeiros do BANCO DA TERRA devem ser utilizados para financiamento:

- a) Da aquisição de imóveis rurais, com as benfeitorias já existentes;
- b) Da infra-estrutura básica prevista no Projeto de Financiamento, assim considerada a construção ou reforma de residência, disponibilização de água para consumo humano e animal, rede interna de eletrificação, abertura, recuperação ou construção de vias de acessos internos e construção ou reforma de cercas; e
- c) De outros custos, assim considerados as despesas cartorárias da transação e do registro do imóvel rural, a elaboração e o acompanhamento do Projeto de Financiamento, as despesas topográficas referentes à demarcação de parcelas quando necessárias, bem como os custos referentes à identificação do apoio do BANCO DA TERRA ao projeto financiado.

Notas: 1 - As benfeitorias já existentes nos imóveis rurais, de que trata a letra "a" desta seção, são consideradas as culturas, construções e instalações, ou seja, os investimentos fixos e semi-fixos encaixados no imóvel rural.

2 - Não é permitida a inclusão, no valor do imóvel rural a ser adquirido com recursos do BANCO DA TERRA, os bens móveis assim considerados: equipamentos, máquinas, implementos e animais.

3 - É permitido que, através de um único Projeto de Financiamento, seja adquirido mais de um imóvel rural pertencente a um ou a mais proprietários, desde que em área contígua, para implantação do Projeto; ou, ainda, que seja adquirida apenas parte de um imóvel rural, desde que a dimensão da área a ser adquirida seja adequada ao projeto e que o desmembramento se faça dentro dos parâmetros fixados pela legislação.

4 - É permitida a compra de imóvel rural para complementação de área, desde que contígua e que somada ao imóvel já existente não exceda à dimensão de um módulo fiscal do Município.

5 - O Financiamento dos itens de infra-estrutura básica e outros custos, que tratam as letras “b” e “c” acima, só é permitido se vinculado ao financiamento da aquisição do imóvel rural.

6 - A despesa com a elaboração e o acompanhamento do Projeto de Financiamento pode ser financiada, caso a mesma seja aprovada pela Agência do Banco da Terra, cujo o desembolso ocorrerá em parcelas, obedecendo os seguintes critérios:

- Projeto de valor até R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais): até 2% sobre o valor total a ser financiado pelo BANCO DA TERRA.

- Projeto de valor superior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais): utilizar a fórmula a seguir para o cálculo do valor da remuneração:

$$V = 0,16 \times P^{0,8}$$

Onde:

V = Valor da remuneração da elaboração e do acompanhamento do Projeto de Financiamento, expresso em reais.

P = Valor total financiado, expresso em reais.

Observação:

A partir da fórmula indicada anteriormente, pode-se calcular a remuneração, em percentagem (%), da seguinte forma:

$$T = V / P \times 100$$

Onde:

T = Remuneração da elaboração e do acompanhamento do Projeto de Financiamento, expressa em percentual (%).

7 - A remuneração da elaboração e do acompanhamento do Projeto de Financiamento será desembolsada em favor do Profissional Autônomo/Empresa prestador(a) dos serviços, conforme o seguinte esquema:

- 25% do valor da remuneração, por ocasião do 1º desembolso do financiamento;
- 75% do valor da remuneração, em parcelas de igual valor, mediante a apresentação de laudos de vistoria do empreendimento à Agência do Banco da Terra, liberados conforme a seguir:

Valor do Projeto	Nº de Parcelas	Estágio de Implantação do Projeto
Até R\$ 40 mil	2	50% e 100%
Acima de R\$ 40 mil	3	33%, 66% e 100%

8 - A quantidade máxima anual (período de 12 meses) de Projetos de Financiamento, elaborados e acompanhados por cada profissional cadastrado pela Agência do Banco da Terra, é de:

- a) 15 Projetos coletivos perfazendo, no máximo, 300 famílias;
- b) 50 Projetos individuais perfazendo 50 famílias; ou
- c) Intercalar projetos coletivos com individuais utilizando as seguintes fórmulas:

$$PC = [100 - (PI / 0,5)] \times 3 / nf \quad \text{ou}$$

$$PI = [100 - (PC \times nf / 3)] \times 0,5 \quad , \text{ onde:}$$

PC = número de projetos coletivos;

PI = número de projetos individuais;

nf = número de famílias por projeto (no máximo 30).

9 - A identificação do apoio do BANCO DA TERRA ao projeto financiado de que trata a letra "c" da seção 2 é de responsabilidade do beneficiário, sendo a fiscalização quanto ao atendimento das especificações, atribuição da Agência do Banco da Terra.

10 - É vedada a utilização de recursos do BANCO DA TERRA para financiamento do pagamento de despesas com pessoal e encar-

gos sociais, a qualquer título, e de tributos de quaisquer naturezas.

SEÇÃO 3 – DO LIMITE DO FINANCIAMENTO

O valor máximo de financiamento, por beneficiário individual ou por cada associado, cooperado ou condômino, com recursos do BANCO DA TERRA, fica limitado a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), respeitando o valor médio global por beneficiário, previsto no Programa de Reordenação Fundiária apresentado pelo Estado, Distrito Federal ou Associação de Municípios, aprovado pelo Conselho Curador do Banco da Terra.

Notas: 1 - No caso de financiamento concedido à Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural, o valor do financiamento previsto nesta seção, será multiplicado pelo número de associados, cooperados ou condôminos participantes do Projeto de Financiamento.

2 - O financiamento pode abranger até 100% (cem por cento) dos valores previstos na seção 2, letras “a”, “b” e “c”.

SEÇÃO 4 – DO PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

O prazo de reembolso dos financiamentos será de até 20 (vinte) anos, a partir da contratação do financiamento, incluídos até 3 (três) anos de carência, estabelecida em função da capacidade de pagamento a ser gerada pelo empreendimento.

Notas: 1 - O Agente Financeiro somente recolherá as parcelas e os encargos financeiros dos financiamentos ao Fundo BANCO DA TERRA se tais valores tiverem sido pagos pelos mutuários.

2 - As propostas de renegociação de dívidas, porventura apresentadas pelos beneficiários, devem ser encaminhadas à Agência do Banco da Terra para avaliação e emissão de parecer, respeitado o prazo máximo de reembolso de 20 (vinte) anos contados a partir da data original de contratação.

3 - As propostas referidas no item anterior, acompanhadas de parecer da Agência do Banco da Terra, serão submetidas à apreciação do Conselho Curador do Banco da Terra.

4 - A Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra fica autorizada a analisar e decidir sobre a aprovação, ou não, das propostas de renegociação de dívidas, “ad referendum” do Conselho Curador. Tais propostas serão homologadas na primeira reunião do Conselho Curador, que se seguir à aprovação, observado o disposto no Art. 17, incisos VII e X, do Decreto Nº 3.475/2000.

5 - A periodicidade das prestações a serem pagas pelos mutuá-

rios poderá ser mensal, bimestral, trimestral, quadrimestral, semestral ou até anual, em função do ciclo das atividades e da época de obtenção das receitas, previstos no Projeto de Financiamento.

SEÇÃO 5 - DOS ENCARGOS FINANCEIROS E REBATES

1. Os encargos financeiros são constituídos de taxas efetivas de juros, segundo o valor financiado:

- a) Até R\$ 15.000,00: 6% ao ano;
- b) Acima de R\$ 15.000,00 e até R\$ 30.000,00: 8% ao ano; e
- c) Acima de R\$ 30.000,00 e até R\$ 40.000,00: 10% ao ano.

Notas: 1 - As taxas de juros contratuais poderão ser revistas anualmente, até o limite de 12% ao ano, pelo Conselho Monetário Nacional, a partir de proposta do Conselho Curador do Banco da Terra.

2 - Quando os financiamentos forem concedidos à Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural, o encargo financeiro estratificado por faixa, citado acima, corresponderá à divisão do valor total financiado pelo número de associados, cooperados ou condôminos, diretamente beneficiados pelo Projeto de Financiamento.

2. É previsto bônus de adimplência de 50% (cinquenta por cento) na taxa de juros, exclusivamente quando os pagamentos forem efetuados até os respectivos vencimentos.

Notas: 3 - No caso de inadimplência, o mutuário perderá, enquanto perder a mesma, o direito ao bônus de adimplência sobre a taxa de juros, incidindo, sobre o saldo devedor, a taxa de juros integral e, no caso de desvio de crédito, ou de aplicação irregular de recursos, o mutuário perderá todas as vantagens do financiamento, cabendo ao mesmo quitar imediatamente a dívida.

4 - Os pagamentos efetuados pelos mutuários serão utilizados, prioritariamente, para quitar débitos vencidos.

SEÇÃO 6 – DAS GARANTIAS

A garantia do financiamento é a hipoteca ou alienação fiduciária do(s) imóvel(is) rural(is) financiado(s) com as benfeitorias existentes, bem como dos próprios investimentos de infra-estrutura básica. Nos casos de financiamentos às Associações, Cooperativas ou Condomínios Rurais, será exigido, cumulativamente, garantia fidejussória dos associados, cooperados ou condôminos diretamente beneficiados pelo Projeto de Financiamento.

Nota: 1 - A garantia hipotecária mencionada acima terá como cláusula beneficiária, em 1º grau, o Fundo de Terras e da Reforma Agrária – BANCO DA TERRA.

SEÇÃO 7 – DA INADIMPLÊNCIA

Ficam os Agentes Financeiros obrigados a proceder a cobrança administrativa e extrajudicial, quando não efetivado o pagamento do financiamento na data de vencimento da obrigação. A cobrança judicial poderá ser realizada pelos Agentes Financeiros, desde que autorizados pelo órgão competente.

O Agente Financeiro expedirá a primeira notificação de cobrança ao mutuário inadimplente decorridos 5 (cinco) dias do vencimento da obrigação. A segunda notificação, extrajudicial, será feita, decorridos 20 (vinte) dias do vencimento, com cópia para a Agência do Banco da Terra, por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos, cientificando ao mutuário de que a não regularização da pendência no prazo de 10 (dez) dias implicará a inscrição do débito na Dívida Ativa da União e a respectiva execução judicial.

Decorridos 75 (setenta e cinco) dias do vencimento e não regularizada a situação pelo mutuário, o Agente Financeiro adotará os procedimentos para inscrição do mesmo no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN (observado o prazo adicional de 15 dias, caso o devedor tenha sido notificado por via postal ou telegráfica), e na Centralização de Serviços dos Bancos S.A. – SERASA.

TÍTULO III – EXECUÇÃO DO PROGRAMA

CAPÍTULO 1 – SISTEMÁTICA OPERACIONAL

SEÇÃO 1 – DA DIVULGAÇÃO DO PROGRAMA

A divulgação do Programa, mobilização dos beneficiários e a prestação de assessoria na constituição das Associações, Cooperativas ou Condomínios Rurais, configuram estratégia básica do Programa BANCO DA TERRA e deverá ser promovida pela Agência do Banco da Terra e por todas as entidades parceiras envolvidas na sua operacionalização.

SEÇÃO 2 – DA ELABORAÇÃO DA CARTA CONSULTA

1. A elaboração e apresentação da Carta Consulta constitui-se na primeira etapa para o acesso ao crédito. O formulário padrão deve ser preenchido com:

- a) Em caso individual, dados de identificação do potencial beneficiário, bem como de seu cônjuge;
- b) Em caso coletivo, dados identificadores de cada um dos membros do grupo ou da organização, bem como de seu cônjuge, e dados da Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural, caso já formalizadas;
- c) Dados preliminares do imóvel que pretendem adquirir; e
- d) Valor total estimado do financiamento incluindo o imóvel rural, com as benfeito-

rias existentes, as obras de infra-estrutura básica necessárias e outros custos.

Nota: 1 - O formulário da Carta Consulta e o Manual de Preenchimento estão disponíveis no site www.bancodaterra.gov.br/bt4.htm.

2. Na Carta Consulta, obrigatoriamente, devem ser anexados os seguintes documentos:

- a) Declaração do candidato de não estar incurso em qualquer dos impedimentos à sua elegibilidade e declaração do sindicato ou órgão competente para tal, conforme estabelece o inciso II, § 1º, Art. 5º, do Decreto 3.475 de 19 de maio de 2000, acerca do prazo de, no mínimo, 5 anos de experiência na atividade rural;
- b) Cópia dos documentos pessoais (Carteira de Identidade e CPF) dos potenciais beneficiários, bem como do cônjuge;
- c) Declaração do(s) proprietário(s) atestando sua(s) intenção(ões) de vender o(s) imóvel(is) rural(is) aos beneficiários, acompanhada da cópia autenticada de Certidão de Filiação e Domínio do Imóvel, Certidão Negativa de Ônus do Imóvel e Certidão Negativa da Receita Federal do imóvel; e
- d) Cópia dos documentos pessoais do proprietário (Carteira de Identidade e CPF ou CNPJ).

Nota: 2 - O custo da documentação, necessária à venda do imóvel, bem como a planta topográfica atualizada, cabe ao proprietário promitente vendedor.

SEÇÃO 3 – DO TRÂMITE DA CARTA CONSULTA

A Carta Consulta elaborada deve ser encaminhada ao Núcleo Municipal do Banco da Terra que a protocolará e emitirá um recibo ao potencial beneficiário.

Para promover maior transparência no processo, o Agente Municipal do Banco da Terra deverá, num prazo de, no máximo, 30 dias, articular com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável que apreciará a Carta Consulta, emitindo parecer, exarando sua manifestação quanto à elegibilidade do potencial beneficiário e, também, do imóvel rural a ser adquirido.

Decorrido o prazo, de no máximo 30 dias do recebimento, o Agente Municipal deverá encaminhar a Carta Consulta para a Agência do Banco da Terra que procederá à análise da mesma.

Notas: 1 - Na inexistência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável ou na ausência de manifestação do mesmo, decorrido o prazo de 30 dias do recebimento pelo Núcleo Municipal, a Carta Consulta deve ser encaminhada à Agência do Banco da Terra para análise.

2 - Quando da análise da Carta Consulta, a Agência do Banco da

Terra deve considerar a existência de restrição cadastral dos potenciais beneficiários, mediante consulta de cadastro junto ao Agente Financeiro.

SEÇÃO 4 - DA APROVAÇÃO DA CARTA CONSULTA

A Agência do Banco da Terra, através de seu Comitê de Crédito, procederá a uma análise preliminar da Carta Consulta sobre os seguintes aspectos:

- a) Elegibilidade dos beneficiários, verificando o enquadramento às regras e condições do BANCO DA TERRA e quanto a eventuais impedimentos ou restrições cadastrais;
- b) Elegibilidade do imóvel, verificando a situação jurídica e fiscal, em particular a legalidade da documentação apresentada, bem como se o imóvel não está localizado em unidades de conservação ambiental ou em áreas indígenas demarcadas ou em processo de demarcação, se é indicado para desapropriação, se não está *sub judice* e quaisquer outros aspectos, inclusive o fiscal, que possam identificar impossibilidade de aquisição do imóvel;
- c) Adequação do imóvel para implantação do projeto pretendido e ao preço proposto;
- d) Grau de prioridade do projeto, conforme definido no Programa de Reordenação Fundiária e nesse Dispositivo Normativo; e
- e) A disponibilidade de recursos para financiar a proposta.

Na eventualidade de não se apresentar qualquer impedimento para aprovação da Carta Consulta, a Agência do Banco da Terra promoverá a realização de audiência pública para apreciação das negociações de venda e compra de imóveis rurais mediante financiamento pelo BANCO DA TERRA, com emissão de parecer.

A Agência do Banco da Terra informará, por escrito, ao Núcleo Municipal, da aprovação ou não da Carta Consulta, que informará aos potenciais beneficiários, inclusive, o resultado da audiência pública.

O Núcleo Municipal orientará os beneficiários, quando organizados de forma coletiva, na formalização dos grupos e na regularização da Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural.

Nota: 1 - Caso a Carta Consulta preencha os requisitos para a sua aprovação mas não haja recursos financeiros para o ano em curso, será preservado seu lugar, na ordem de prioridade, para o ano seguinte do Programa.

SEÇÃO 5 – DA ELABORAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO DO PROJETO DE FINANCIAMENTO

Após a aprovação da Carta Consulta, os beneficiários deverão contatar um Profissional Autônomo ou Empresa de prestação de serviços de elaboração e acompanhamento

to de projetos, cadastrado(a) pela Agência do Banco da Terra, para elaborar e acompanhar o Projeto de Financiamento, conforme disposto na Resolução nº 169, de 04 de janeiro de 2002, do Conselho Curador do Banco da Terra, publicado no Diário Oficial da União em 07 de janeiro de 2002.

Notas: 1 - O referido Projeto de Financiamento deverá ser elaborado conforme o modelo estabelecido pela Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra, sendo devidamente assinado pelo(s) Proponente(s) e pelo Profissional responsável pela elaboração.

2 - O formulário do Projeto de Financiamento, bem como a relação dos Profissionais Autônomos/Empresas de prestação de serviços estão disponíveis para consulta no site www.bancodaterra.gov.br.

SEÇÃO 6 – DO TRÂMITE DO PROJETO DE FINANCIAMENTO

O Projeto de Financiamento elaborado deve ser encaminhado diretamente à Agência do Banco da Terra, que procederá à sua análise.

SEÇÃO 7 – ANÁLISE DO PROJETO DE FINANCIAMENTO PELA AGÊNCIA DO BANCO DA TERRA

Na análise do Projeto de Financiamento, o Comitê de Crédito da Agência do Banco da Terra procederá, de forma rigorosa e transparente, à análise dos seguintes itens:

1) Avaliação do imóvel rural observando os seguintes aspectos:

a) Distribuição das áreas do imóvel (exploradas e inexploradas), qualidade e distribuição dos recursos naturais e potencialidades do imóvel, tais como qualidade e capacidade de uso do solo, capacidade de suporte agropecuário e recursos hídricos disponíveis; e

b) Caracterização detalhada do imóvel rural discriminando benfeitorias existentes, localização, condições de acesso, infra-estrutura local em termos de rede viária, eletrificação, saneamento, captação de água, condições de acesso aos serviços básicos e aos canais de comercialização e outros aspectos relevantes.

2) Avaliação técnica, econômico-financeira e ambiental do empreendimento, observando os seguintes itens:

a) Previsão dos investimentos e atividades produtivas que serão exploradas no imóvel, quantificando, sucintamente, as inversões, áreas, lavouras, rebanhos e produções;

b) Avaliação técnica do projeto produtivo voltada para os aspectos da mão-de-obra a ser utilizada, inclusive dos produtores beneficiados, modelo de organização e gestão proposto;

c) Os aspectos produtivos planejados, verificando a consistência das informações, as atividades produtivas a serem desenvolvidas e os níveis de produtividade

esperados;

- d) O demonstrativo da capacidade de pagamento;
- e) No caso de atividades relacionadas ao turismo rural, deverão ser analisados o potencial de exploração e atração turística da região, bem como a infraestrutura disponível para a viabilidade dessa atividade; e
- f) Legalidade quanto à constituição formal da Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural, se for o caso, bem como quanto à legitimidade representativa dos associados, cooperados ou condôminos.

O Projeto de Financiamento, aprovado pelo Comitê de Crédito da Agência do Banco da Terra, será devidamente assinado pelo Técnico responsável pela análise, pelo Coordenador Técnico e pelo Gerente da Agência do Banco da Terra.

No Projeto de Financiamento aprovado, obrigatoriamente, devem ser anexados os seguintes documentos:

- a) Carta Consulta com seus respectivos documentos e anexos;
- b) Outros documentos relativos ao proprietário do imóvel rural (pessoa jurídica);
- c) Outros documentos relativos ao imóvel rural a ser adquirido;
- d) Documentos relativos à Associação, Cooperativa ou Condomínio Rural; e
- e) Documento relativo ao Profissional Projetista (Anotação de Responsabilidade Técnica - ART).

Depois de analisado, avaliado e aprovado pela Agência do Banco da Terra, o Projeto de Financiamento será encaminhado ao Agente Financeiro, que procederá a nova análise cadastral para a contratação.

SEÇÃO 8 – DA CONTRATAÇÃO

Ao receber da Agência do Banco da Terra o Projeto de Financiamento, devidamente aprovado, o Agente Financeiro adotará as providências necessárias para sua contratação.

A formalização da operação dar-se-á mediante um único instrumento (Escritura Pública de Compra e Venda / Contrato de Financiamento / Pacto Adjetivo de Hipoteca), abrangendo crédito para aquisição do imóvel rural com as benfeitorias existentes bem como as obras de infra-estrutura básica necessárias e outros custos.

SEÇÃO 9 – DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

Após formalização da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel / Contrato de Financiamento / Pacto Adjetivo de Hipoteca, devidamente registrado no cartório competente e após a autorização expressa da Agência do Banco da Terra, o Agente Financeiro fará o desembolso do financiamento, observado o seguinte:

- a) A liberação do recurso, referente à aquisição do imóvel rural e benfeitorias exis-

tentes, será feita em sua totalidade diretamente ao vendedor, após a demarcação da terra, a assinatura da escritura e o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente em nome do beneficiário, por ocasião do 1º desembolso;

- b) A liberação do recurso referente a 25% do valor da remuneração a ser paga para a elaboração e o acompanhamento do Projeto de Financiamento será efetivada por ocasião do 1º desembolso, diretamente ao Profissional Autônomo/Empresa responsável pela prestação dos serviços, com trânsito obrigatório dos recursos pela conta vinculada ao financiamento, sendo que, os 75% restantes serão liberados em parcelas de igual valor, segundo cronograma de desembolso previsto no Projeto de Financiamento e mediante a apresentação de laudos de vistoria à Agência do Banco da Terra, conforme previsto na seção 2, capítulo 1, título II deste Dispositivo Normativo;
- c) As parcelas referentes às obras de infra-estrutura básica, com exceção da primeira, serão liberadas na conta corrente do mutuário, com trânsito obrigatório pela conta vinculada ao financiamento, mediante a autorização da Agência do Banco da Terra, após o recebimento do laudo de vistoria emitido pelo Profissional Autônomo/Empresa responsável pela elaboração e pelo acompanhamento do Projeto de Financiamento, segundo cronograma de desembolso previsto no Projeto de Financiamento; e
- d) A parcela referente às despesas cartorárias da transação e do registro do imóvel, o custo referente à identificação do apoio do BANCO DA TERRA ao projeto financiado, conforme especificações estabelecidas pela Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra, bem como as eventuais despesas topográficas quando necessárias, serão liberadas, na conta corrente do mutuário, com trânsito obrigatório pela conta vinculada ao financiamento, mediante prestação de contas à Agência do Banco da Terra.

Notas: 1- O pagamento referente à aquisição do imóvel rural poderá ser feito em Título da Dívida Agrária – TDA, até o valor correspondente ao preço do imóvel, excluindo-se as benfeitorias existentes.

2 - A liberação da primeira parcela destinada à infra-estrutura básica deverá ser feita imediatamente após a contratação do financiamento.

TÍTULO IV – PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS NA FASE DE EXECUÇÃO

CAPÍTULO 1 – ACOMPANHAMENTO E AUDITORIA

SEÇÃO 1 – DO ACOMPANHAMENTO

Os Projetos de Financiamento devem ser acompanhados, desde a sua elaboração até a fase de execução, pela Agência do Banco da Terra e pelos profissionais responsáveis pela elaboração e pelo acompanhamento dos mesmos.

Os Estados, Distrito Federal e Associações de Municípios, através da Agência do Banco da Terra, do Núcleo Municipal do Banco da Terra e de seus parceiros, devem acompanhar os projetos e os respectivos empreendimentos com o objetivo de apoiar a organização, fiscalizar a aplicação dos recursos e propor correção de eventuais desvios, bem como e, sobretudo, prestar os serviços de assistência técnica e capacitação aos be-

neficiários.

Nota: 1 - O acompanhamento dos empreendimentos de que trata o parágrafo acima deve permanecer por todo prazo contratual, findando apenas com a quitação do financiamento.

O acompanhamento e a fiscalização dos projetos poderão também ser realizados pelos Conselhos Municipais, além de outros parceiros indicados no Programa de Reordenação Fundiária.

O BNDES e os Agentes Financeiros, no âmbito de suas competências, estabelecerão as instruções internas e complementares que se fizerem necessárias à efetivação das operações do BANCO DA TERRA no âmbito de suas agências, observados os instrumentos legais e normativos que regem o Programa.

O BNDES e os Agentes Financeiros fornecerão, à Secretaria-Executiva do Banco da Terra, informações e dados necessários ao acompanhamento e avaliação das ações do BANCO DA TERRA, por meio de relatórios mensais específicos, definidos pelo Conselho Curador.

SEÇÃO 2 – DA AUDITORIA

Em todos os níveis, os órgãos envolvidos no Programa deverão manter os registros e a documentação relativos às operações realizadas, devidamente atualizados, ordenados e identificados para atender a eventuais auditorias do Conselho Curador do Banco da Terra, através de sua Secretaria-Executiva, da Secretaria do Tesouro Nacional, da Secretaria Federal de Controle e, eventualmente, de outros órgãos que venham a ter prerrogativas por força de lei ou por acordos de empréstimos.

TÍTULO V – DAS NORMAS GERAIS SOBRE OS ASPECTOS AMBIENTAIS E EXIGÊNCIAS LEGAIS

Os empreendimentos rurais financiados pelo BANCO DA TERRA, a fim de atender ao princípio de justiça social, aumento de produtividade e ao cumprimento da função sócio-ambiental, deverão atender à legislação ambiental em vigor, em especial aos preceitos da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e suas alterações, a Lei nº 9.605 de 12/02/98, denominada Lei de Crimes Ambientais, bem como os conceitos e instrumentos normativos decorrentes da sua regulamentação.

CAPÍTULO 1 – DOS TEMAS AMBIENTAIS ESPECÍFICOS

SEÇÃO 1 – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Nos empreendimentos rurais financiados pelo BANCO DA TERRA, a vegetação natural existente em áreas de preservação permanente não poderá ser suprimida. São consideradas de preservação permanente as áreas cobertas ou não por florestas e demais formas de vegetação natural, situadas:

- a) Ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde o seu nível mais alto, em

- faixa marginal cuja largura mínima seja:
- de 30 metros para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura,
 - de 50 metros para os cursos d'água que tenham de 10 a 50 metros de largura,
 - de 100 metros para os cursos d'água que tenham de 50 a 200 metros de largura,
 - de 200 metros para os cursos d'água que tenham de 200 a 600 metros de largura,
 - de 500 metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 metros;
- b) Ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
 - c) Nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 metros de largura;
 - c) No topo de morros, montes, montanhas e serras;
 - e) Nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;
 - f) Nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
 - g) Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 metros em projeções horizontais;
 - h) Em altitude superior a 1.800 metros, qualquer que seja a vegetação; e,
 - i) Nas áreas metropolitanas definidas em lei.

As áreas de preservação permanente são destinadas: a) a atenuar a erosão das Terras, b) a fixar as dunas, c) a auxiliar a defesa do território a critério das autoridades militares, d) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico, e) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias, f) a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçadas de extinção, g) a manter o ambiente necessário à vida das populações silvestres, e h) a assegurar condições de bem-estar público.

Notas: 1 - Os empreendimentos rurais localizados às margens de reservatórios artificiais deverão respeitar os limites de preservação permanente estabelecidas no licenciamento específico definido para cada reservatório.

2 - Não podem ser suprimidas outras florestas e demais formas de vegetação natural que, por ato do Poder Público, sejam consideradas de preservação permanente, inclusive aquelas integrantes do patrimônio indígena.

SEÇÃO 2 – ÁREAS DE RESERVA LEGAL

Os empreendimentos rurais financiados pelo BANCO DA TERRA deverão manter percentuais de reservas legais estabelecidos para cada região e respectivos biomas, com os limites definidos conforme a dimensão da área da propriedade com florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as áreas de preservação permanente.

Notas: 1 - Não poderão ser suprimidas as áreas de reserva legal, anteriormente definidas na propriedade, consideradas as áreas de florestas e demais formas de vegetação natural.

2 - No caso da opção, pelo beneficiário, por manter a reserva legal em regime de condomínio, deverão ser estabelecidos os termos de gestão e as condições de manutenção a serem indicadas em cada contrato/escritura.

3 - Para efeito da distribuição das áreas de reserva legal na repartição das glebas, o seguinte critério deverá ser atendido: proximidade com outras áreas de reservas legais e de preservação permanente, com o objetivo de manter a integridade de corredores de fauna e flora, a proteção dos solos e dos mananciais.

A definição de reservas legais atenderá às seguintes condicionantes:

1. Para o cumprimento da manutenção e ou compensação da área de reserva legal podem ser computados, para efeito de fixação do limite percentual, além da cobertura florestal natural, os plantios de árvores frutíferas, ornamentais ou industriais, compostos por espécies nativas ou exóticas, cultivadas em sistema intercalar ou em consórcio, em blocos ou maciços;

2. Poderá ser admitido o cômputo das áreas relativas a vegetação nativa existente em áreas de preservação permanente no cálculo da reserva legal, desde que não implique na conversão de novas áreas para uso alternativo do solo, em percentuais estabelecidos pela legislação vigente;

3. A vegetação da reserva legal não pode ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios definidos em regulamento do órgão ambiental competente e poderá ser solicitado em qualquer tempo após averbação do contrato/escritura.

Nota: 4 - Nos empreendimentos apoiados pelo BANCO DA TERRA, cujas áreas tenham sido abandonadas, subutilizadas ou utilizadas de forma inadequada, ou que não atenda aos índices previstos no art. 6º, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, a definição da reserva legal atenderá ao seguinte critério: emissão de um Termo de Ajustamento de Conduta, previsto na Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, para cada gleba, definindo as medidas a serem adotadas para efeito de recomposição da reserva legal e áreas de preservação permanente em qualquer uma das modalidades, no limite de prazo de 1/30 ano.

SEÇÃO 3 – AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

Os empreendimentos rurais financiados pelo BANCO DA TERRA devem manter percentuais de reservas legais estabelecidos para cada região e respectivos biomas, com os limites definidos conforme a dimensão da área da propriedade. Conforme o caso, de que trata a seção anterior, deve estar averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis competente para todos imóveis rurais financiados pelo BANCO DA TERRA, sendo vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão de propriedade do imóvel, a qualquer título, ou de desmembramento da área. (art. 16, § 2º, da Lei nº 4.771 de 15/09/1965 com a redação dada pela Lei nº 7.803 de 18/07/1989; art. 8º do Decreto nº 1.282 de 19/10/1994).

Notas: 1 - Averbação prevista nesta seção será gratuita e contará com assistência técnica prevista na Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, que altera o Código Florestal.

2 - As disposições deste título deverão ser observadas e cumpridas não só pelos potenciais beneficiários do BANCO DA TERRA que solicitem financiamentos, mas também, pelas Agências do Banco da Terra, Núcleos Municipais do Banco Terra e pelos Profissionais Autônomos/Empresas responsáveis pela elaboração e acompanhamento dos Projetos de Financiamento.

SINOPSE

Lei Complementar N° 93, de 04 de fevereiro de 1998

Institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária – BANCO DA TERRA.

Decreto N° 3.475, de 19 de maio de 2000

Regulamenta a Lei Complementar N° 93, de 04 de fevereiro de 1998.

Resolução BANCO CENTRAL N° 2.935, de 28 de fevereiro de 2002

Estabelece condições para os financiamentos do BANCO DA TERRA.

Resolução CONSELHO CURADOR DO BANCO DA TERRA N° 168, de 04 de janeiro de 2002, publicada no Diário Oficial da União em 08 de janeiro de 2002

Institui a denominação Núcleo Municipal do Banco da Terra e Agente Municipal do Banco da Terra e estabelece a estruturação mínima das Agências e dos Núcleos Municipais do Banco da Terra.

Resolução CONSELHO CURADOR DO BANCO DA TERRA N° 169, de 04 de janeiro de 2002, publicada no Diário Oficial da União em 07 de janeiro de 2002

Institui o Cadastramento de Profissionais Autônomos/Empresas para a prestação de serviços aos beneficiários do BANCO DA TERRA.

Resolução CONSELHO CURADOR DO BANCO DA TERRA N° 170, de 04 de janeiro de 2002, publicada no Diário Oficial da União em 07 de janeiro de 2002

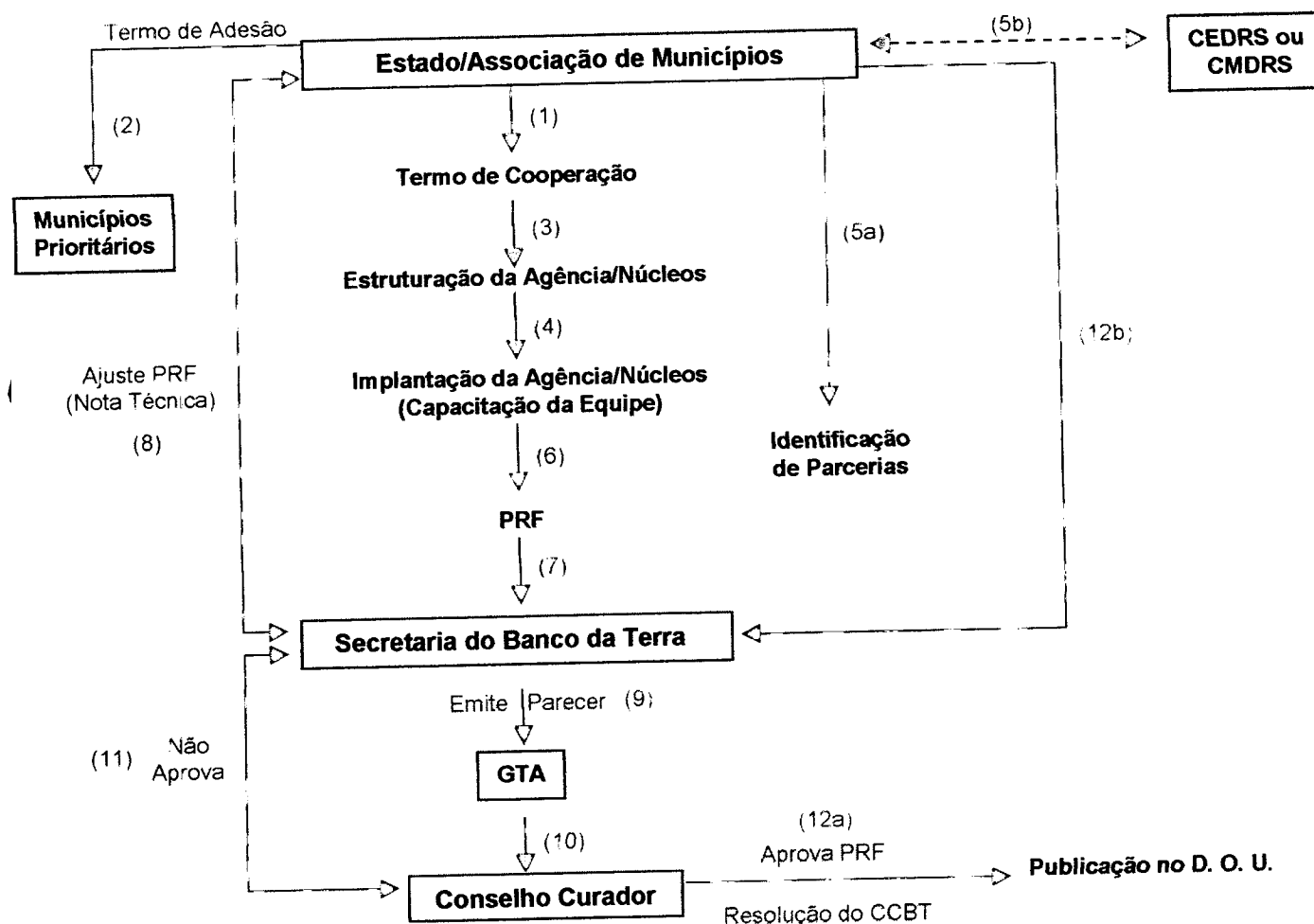
Aprova os novos modelos de Carta-Consulta, Projeto de Financiamento e Programa de Reordenação Fundiária.

Resolução CONSELHO CURADOR DO BANCO DA TERRA N° 171, de 04 de janeiro de 2002, publicada no Diário Oficial da União em 07 de janeiro de 2002

Aprova as Normas Operacionais e o Regulamento do BANCO DA TERRA.

ANEXO I

FLUXO PROCESSUAL DO BANCO DA TERRA - FASE 1



MEMORIAL DESCRITIVO – FASE 1

1 - O Programa inicia partindo do interesse dos Estados ou Associações de Municípios que assinam o Termo de Cooperação com o Conselho Curador do Banco da Terra.

2 - Em seguida os mesmos iniciam um processo de divulgação e identificam sua área prioritária de atuação, firmando o Termo de Adesão com os Municípios prioritários e a Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra.

3 - Os Estados ou Associações de Municípios devem estruturar, mediante orientação da Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra, uma Agência Estadual/Regional do Banco da Terra e acompanhar a estruturação dos Núcleos Municipais nos Municípios priorizados, que atuarão de forma capilarizada e em consonância com as diretrizes e normativos do BANCO DA TERRA.

4 - Após a estruturação das Agências e dos Núcleos Municipais, a Secretaria-

Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra promoverá a capacitação da equipe no que se refere ao funcionamento e procedimentos operacionais do Programa BANCO DA TERRA.

5a - Os Estados ou Associações de Municípios devem identificar e firmar parcerias que possam colaborar na implementação do Programa de Reordenação Fundiária, buscando otimização de esforços e de recursos.

5b - Os Estados ou Associações de Municípios devem articular com os Conselhos Estaduais/Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável que devem receber orientação sobre o Programa, sendo colaboradores na elaboração e na execução do Programa de Reordenação Fundiária.

6 - Após a capacitação da equipe executora do BANCO DA TERRA, a Agência está apta para elaborar o Programa de Reordenação Fundiária (PRF).

7 - Uma vez elaborado o PRF, o mesmo é encaminhado, via correio eletrônico, à Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra que inicia a análise;

8 - No momento da análise do PRF os técnicos da Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra fazem os ajustes/correções no Programa, diretamente com a Agência, através de Nota Técnica e/ou por telefone, objetivando a consonância com os parâmetros estabelecidos pelo Manual de Preenchimento do PRF.

9 - Durante a análise, o PRF é submetido à apreciação do Comitê Técnico da Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra que elaborara um Parecer e encaminha ao Grupo Técnico Assessor do Conselho Curador que faz uma análise, propondo ou não alterações.

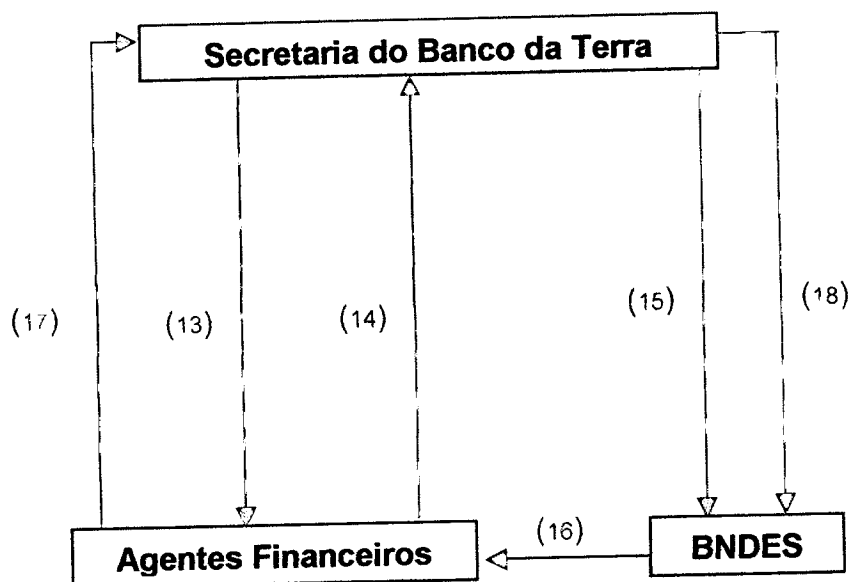
10 - Após a Reunião do Grupo Técnico Assessor o Parecer Técnico, referente a cada PRF, é submetido à deliberação do Conselho Curador do Banco da Terra, que o aprova ou não.

11 - Caso o Conselho não aprove o PRF, a Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra comunica aos Estados ou Associações de Municípios para que os mesmos tomem providências, conforme recomendação do Conselho Curador;

12a - Se o Programa for aprovado, a Resolução do Conselho Curador do Banco da Terra (CCBT) que trata da alocação de recursos, é publicada no Diário Oficial da União (DOU).

12b - A primeira tranche de recursos aprovados pelo Conselho Curador do Banco da Terra destinados aos Estados/Associações de Municípios é liberada após o recebimento, pela Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra, do Programa de Reordenação Fundiária assinado pelo gerente da Agência e pelo Secretário de Estado ou pelo Presidente da Associação, quando se tratar de Estado ou de Associação de Municípios, respectivamente.

FLUXO PROCESSUAL DO BANCO DA TERRA - FASE 2



MEMORIAL DESCRITIVO - FASE 2

13 - A Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra comunica ao Agente Financeiro (Banco do Brasil ou Banco do Nordeste) a publicação da Resolução do CCBT no DOU.

14 - O Agente Financeiro envia Carta Reversal à Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra, concordando com as condições expressas na Resolução publicada no DOU.

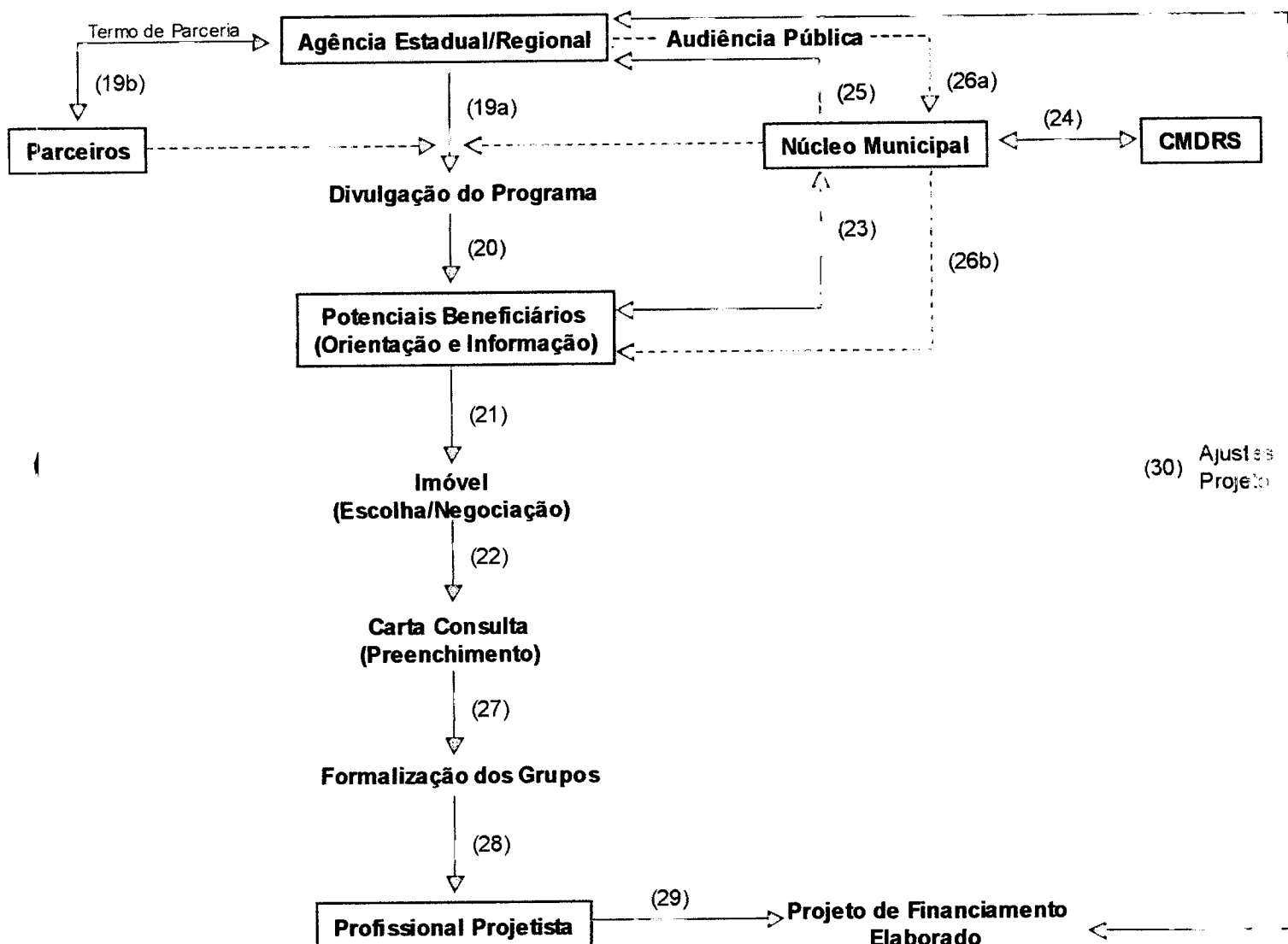
15 - A Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra envia fax e correio eletrônico ao BNDES solicitando a liberação de recursos aos Agentes Financeiros.

16 - O BNDES libera a primeira tranche ao Agente Financeiro.

17 - Através de Ofício o Agente Financeiro solicita a liberação das tranches subsequentes.

18 - A Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra envia ofício ao BNDES autorizando a liberação de recursos aos Estados ou Associação de Municípios, referente à(s) tranche(s) subsequente(s) previstas nas resoluções do CCBT.

FLUXO PROCESSUAL DO BANCO DA TERRA - FASE 3



MEMORIAL DESCRITIVO - FASE 3

19a - A Agência do Banco da Terra inicia um processo de divulgação do Programa no Estado ou Associação de Municípios, utilizando-se dos meios de comunicação tradicionais (cartazes, folder, rádio, TV, jornais) e da realização de eventos municipais e/ou regionais, importantes ao desenvolvimento do Programa.

19b - A Agência do Banco da Terra busca o envolvimento dos parceiros e firmam o Termo de Parceria com os mesmos.

20 - Com a divulgação do Programa os potenciais beneficiários interessados serão orientados e informados pela Agência do Banco da Terra, pelo Núcleo Municipal ou pelos parceiros envolvidos, sobre o funcionamento do Programa e passos a seguir.

21 - Uma vez orientados, os potenciais beneficiários deverão formar uma comissão (caso coletivo), para procurar, selecionar e negociar com o proprietário, a compra do imóvel rural pleiteado para o financiamento através do BANCO DA TERRA.

OBS: Os potenciais beneficiários, organizados de forma individual ou coletiva, devem proceder à negociação direta com o proprietário do imóvel rural buscando o menor preço possível.

22 - Os potenciais beneficiários já orientados e com o imóvel em vista, irão efetuar o preenchimento do formulário da Carta Consulta, disponível nas Agências do Banco da Terra, nos Núcleos Municipais ou no site www.bancodaterra.gov.br, com seus dados e do cônjuge, declaração de elegibilidade de cada beneficiário e a declaração de intenção de venda do imóvel rural por parte do promitente vendedor.

23 - A Carta Consulta, depois de preenchida, deverá ser encaminhada ao Núcleo Municipal do Banco da Terra que a protocolará e emitirá um recibo ao potencial beneficiário.

24 - O Agente Municipal do Banco da Terra deverá submeter ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS) que, num prazo de no máximo 30 dias, apreciará Carta Consulta, emitindo parecer, exarando sua manifestação quanto à elegibilidade dos potenciais beneficiários e, também, do imóvel rural a ser adquirido. Na inexistência do Conselho Municipal ou na ausência de manifestação do mesmo, as Cartas Consultas deverão ser encaminhadas às Agências do Banco da terra.

25 - Decorrido o prazo de 30 dias do recebimento das Cartas Consultas pelo Núcleo Municipal, o Agente Municipal deverá encaminhá-las para a Agência do Banco da Terra que as analisarão, aprovando-as ou não. Na eventualidade de não se apresentar qualquer impedimento para aprovação da Carta Consulta, a Agência do Banco da Terra promoverá a realização de **audiência pública** para apreciação das negociações de compra e venda de imóveis rurais mediante financiamento pelo BANCO DA TERRA, com emissão de parecer.

26a - A Agência do Banco da Terra informará, por escrito, aos Núcleos Municipais da aprovação ou não da Carta Consulta, inclusive, o resultado da audiência pública.

26b - O Núcleo Municipal informará aos potenciais beneficiários da aprovação ou não da Carta Consulta.

27 - Em caso de aprovação da Carta Consulta, o Agente Municipal orientará os beneficiários, quando organizados de forma coletiva, na formalização dos grupos e na regularização da Cooperativa, Associação ou Condomínio Rural.

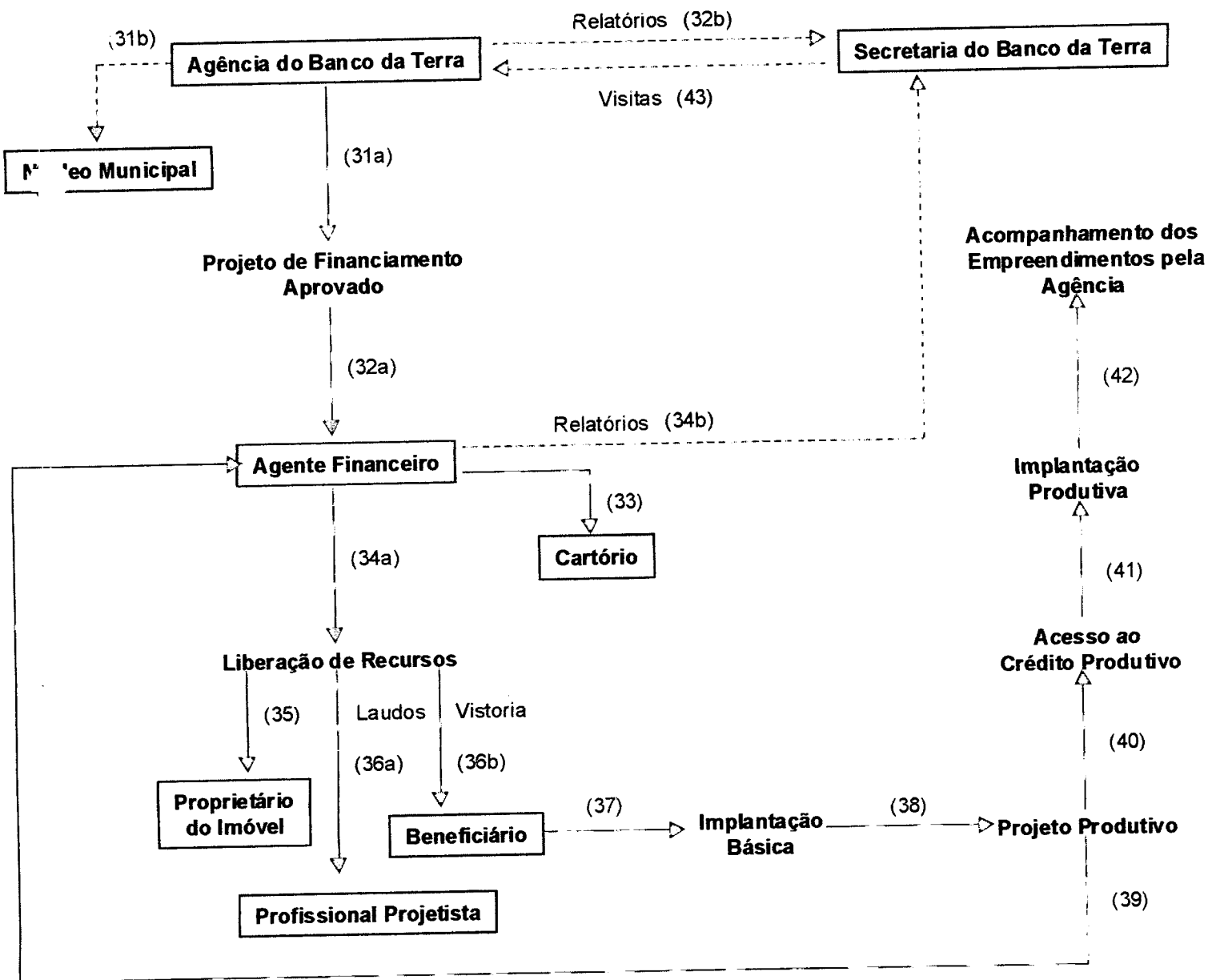
28 - Após a Aprovação da Carta Consulta os beneficiários deverão contatar um Profissional Autônomo ou Empresa de prestação de serviços de elaboração e acompanhamento de projetos, cadastrado pela Agência do Banco da Terra, para elaborar o Projeto de Financiamento.

29 - O Projeto de Financiamento elaborado contemplará o crédito fundiário com informações do pré-projeto produtivo, de forma a permitir a análise da viabilidade técnica, econômico-financeira e ambiental do empreendimento rural a ser financiado pelo BANCO DA TERRA.

30 - O Projeto de Financiamento elaborado será encaminhado à Agência do Banco

da Terra que fará a análise técnica, econômico-financeira e ambiental do mesmo, verificando a consistência das informações, as atividades produtivas a serem desenvolvidas e o demonstrativo da capacidade de pagamento, promovendo ajustes sempre que necessários.

FLUXO PROCESSUAL DO BANCO DA TERRA - FASE 4



MEMORIAL DESCRITIVO - FASE 4

31a - A Agência do Banco da Terra analisa e aprova ou não o Projeto de Financiamento.

31b - A Agência do Banco da Terra comunica ao Núcleo Municipal da aprovação

ou não do Projeto de Financiamento.

32a - Uma vez aprovado, a Agência do Banco da Terra emite parecer e encaminha o Projeto de Financiamento ao Agente Financeiro para contratação.

32b - Mensalmente, a Agência do Banco da Terra, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente, envia à Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra, as informações relativas aos projetos encaminhados aos Agentes Financeiros, em relatório padronizado.

33 - Ao receber da Agência do Banco da Terra o Projeto de Financiamento, devidamente aprovado e assinado, o Agente Financeiro adota os seguintes procedimentos: 1º) faz análise cadastral dos beneficiários e analisa a documentação; 2º) elabora a minuta do Contrato de Financiamento juntamente com a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel rural e do Pacto Adjetivo de Hipoteca; 3º) providencia o registro junto aos cartórios e; 4º) providencia a assinatura do contrato em conjunto com o(a) beneficiário(a) do BANCO DA TERRA.

34a - Após a assinatura do contrato, o Agente Financeiro inicia o processo de liberação dos recursos.

34b - Mensalmente, o Agente Financeiro, até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente, envia à Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra o Relatório de Acompanhamento Físico e Financeiro, em formulário padronizado.

35 - O Agente Financeiro, após a assinatura do contrato devidamente registrado em cartório, efetua o pagamento da terra diretamente ao vendedor do imóvel rural.

36a - O Agente Financeiro libera os recursos, diretamente ao Profissional Autônomo/Empresa responsável pela prestação de serviço de elaboração e acompanhamento de projeto, conforme o cronograma de desembolso previsto no Projeto de Financiamento.

36b - O Agente Financeiro libera, aos beneficiários, os recursos destinados ao pagamento das obras de infra-estrutura básica e dos outros custos. Os desembolsos, com exceção do 1º, serão efetuados pelo Agente Financeiro após a solicitação por parte da Agência do Banco da Terra, acompanhado do laudo de vistoria emitido pelo profissional responsável pela elaboração e pelo acompanhamento do Projeto de Financiamento.

37 - Os técnicos da Agência do Banco da Terra, juntamente com os profissionais responsáveis pela elaboração e pelo acompanhamento do Projeto de Financiamento, acompanharão a implantação básica do Projeto.

38 - Após a implantação básica procede-se à elaboração do projeto produtivo, visando ao crédito produtivo.

39 - Uma vez elaborado, o projeto produtivo é enviado para o Agente Financeiro.

40 - Os beneficiários do BANCO DA TERRA terão acesso ao crédito produtivo (Pronaf A) para que possam iniciar sua produção e o desenvolvimento de seu empreendimento rural.

41 - Após o acesso dos beneficiários ao crédito produtivo, eles iniciarão a implantação da infra-estrutura produtiva.

42 - A Agência do Banco da Terra acompanhará os beneficiários, auxiliando-os no bom desenvolvimento das atividades e na sustentabilidade produtiva, econômico-financeira, ambiental e social dos empreendimentos.

43 - A Secretaria-Executiva do Conselho Curador do Banco da Terra implementa uma sistemática de acompanhamento, monitoração e controle às Agências do Banco da Terra.
