

PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO

TERRA BRASIL

O QUE É O PROGRAMA TERRA BRASIL ?

- **O Terra Brasil - Programa Nacional de Crédito Fundiário** - oferece condições para que os agricultores sem acesso à terra ou com pouca terra possam comprar imóvel rural por meio de um financiamento de crédito rural.
- Além da terra, os recursos financiados podem ser utilizados na estruturação da propriedade e do projeto produtivo, na contratação de Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER), gerando oportunidade, autonomia e fortalecimento da agricultura.

EM RESUMO

É um programa do Governo Federal que possibilita o acesso à terra a trabalhadores e trabalhadoras rurais sem terra ou com pouca terra, por meio de crédito para aquisição de imóveis rurais e investimento em infraestrutura.

- É uma ação complementar à Reforma Agrária, uma vez que financia a aquisição de imóveis que não podem ser desapropriados

ETAPAS

- Para que o PNCF atenda o público elegível e atinja seus objetivos, é fundamental que as etapas anteriores à contratação do financiamento (**Divulgação, Mobilização, Qualificação da Demanda e Elaboração dos Projetos Técnicos**) sejam executadas com qualidade e agilidade.

Objetivos

1. Atender famílias em situação de pobreza inscritas no CAD Único;
2. Possibilitar a sucessão na Agricultura Familiar com a compra entre herdeiros e o grande acesso da juventude ao Programa; e
3. Promover a consolidação do público de agricultores familiares mais dinâmicos, sem terra ou com pouca terra

QUEM PODE ACESSAR

- Ser trabalhador rural sem-terra, meeiro, posseiro, arrendatário ou que possua pouca terra;

- Não ter sido beneficiário de programas de reforma agrária;
- Não ser funcionário público;
- Não apresentar restrições cadastrais;
- Ter idade acima de 18 e abaixo de 65 anos. Jovens maiores de 16 e menores de 18 anos, desde que devidamente emancipados;
- Comprovar cinco anos de experiência na atividade rural nos últimos quinze anos;
-
- Ter renda familiar e patrimônio em conformidade com o permitido para a linha de financiamento.

IMÓVEIS QUE PODEM SER FINANCIADOS

- Imóveis rurais não passíveis de desapropriação:
 - - Área abaixo de 15 módulos fiscais;
 - - Área acima de 15 módulos, considerada produtiva pelo INCRA
- Imóveis rurais regularizados, com escritura pública, devidamente registrada;
- Imóveis rurais livres de qualquer gravame ou ônus;
- O proprietário possua título legal e legítimo da propriedade, detenha a posse do imóvel e disponha da documentação que comprove a cadeia dominial de vinte anos;
- Não tenham sido objeto de transação nos últimos dois anos, com exceção dos oriundos de espólio, de extinção de condomínios ou nos casos excepcionais aprovados pelo CEDRS, comprovado que a transação não foi efetuada para evitar desapropriações ou com fins especulativos;
- Que o imóvel pretendido não se situe em:
 - áreas de reservas indígenas;
 - áreas ocupadas por quilombos;
 - em áreas de unidade de conservação ambiental de proteção integral,
 - em áreas de unidades de uso sustentável de domínio público;
 - em áreas de preservação permanente;
 - em áreas de reserva legal.

LINHAS DE FINANCIAMENTO

QUADRO GERAL SITUAÇÃO PARA 2022							
Linhas de Crédito	Abrangência	Renda Anual*	Patrimônio	Teto*	Juros	Bônus	Pagamento
PNCF Social	Região Norte e área da SUDENE	Até R\$ 24.898,49	Até R\$40 mil	R\$ 174.289,41	0,5% a.a.	40%	25 anos com 36 meses de carência
PNCF Mais	Demais regiões, Exceto Sudene	Até R\$ 49.796,98	Até R\$ 80 mil		2,5% a.a.	20%	
PNCF Empreendedor	Todo Brasil	Até R\$ 268.903,65	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).*

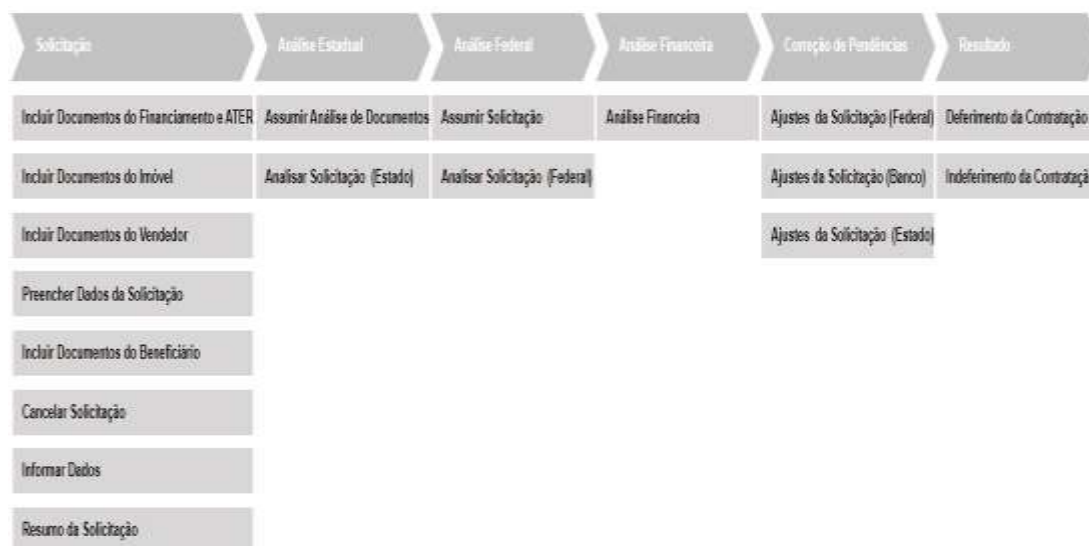
ATER NO PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO

- Obrigatória para todas as linhas do PNCF;
- Remuneração – R\$ 7.500,00 por beneficiário;
- Período da prestação de Serviços – 5 anos;
- Pagamento – 5 parcelas anuais de R\$ 1.500,00
- Contrato de ATER firmado entre os beneficiários e a empresa contratada;
- Para prestação dos serviços de ATER é obrigatório a habilitação no Sistema da Rede de Apoio - SREDE

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).

FLUXOGRAMA DA ANÁLISE DO PROJETO DE FINANCIAMENTO



DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA TER ACESSO AO PROGRAM:

- DA ATER

- Projeto Técnico de Financiamento;
- Projeto de Pronaf;
- Parecer e ou Ata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS ou similar;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) dos Projetos de Financiamentos;
- Certificado de credenciamento no CET;
- Contrato de ATER e Plano de Assistência Técnica (PAT);
- Subprojeto de Investimento Básico (SIB).

- DO BENEFICIÁRIO

- CAF – Cadastro Nacional de Agricultura Familiar
- Documentos para comprovação de elegibilidade e experiência rural;
- Documento oficial de Identificação;

- Comprovante do CPF/MF;
- Cópia de comprovante do estado civil;
- Cópia do comprovante de votação da última eleição;
- Documento oficial de Identificação do Cônjuge;
- Cópia do comprovante do CPF/MF do cônjuge;
- Comprovante de Residência;
- Declaração de Inscrição no CadÚnico (para a linha PNCF Social);
- Solicitação de Atualização Cadastral e Abertura de Conta Corrente;
- Formulário de Autorização de Débito (Resolução Bacen nº 4790, de 26 de março de 2020);
- Extrato Previdenciário (CNIS).

- DO IMÓVEL

- Certidão de Registro atualizada;
- Certidão Vintenária com Cadeia Dominial atualizada;
- Certidão de Ônus, Gravames e Ações Reais e Reipersecutórias;
- Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) atualizado;
- Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel (ITR) atualizada;
- Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- Memorial descritivo;
- Cópia da Planta Topográfica georreferenciada;
- Declaração de não interesse do INCRA;
- Laudo de Avaliação do Imóvel;
- ART - Laudo de Avaliação do Imóvel.

NÃO PODEM SER FINANCIADAS AS PROPRIEDADES QUE:

- O preço não esteja compatível com os preços praticados no mercado local e as condições sejam compatíveis com o tipo de exploração pretendida pelos beneficiários;
- Estejam em unidade de conservação ambiental de proteção integral;
- Estejam em unidades de uso sustentável de domínio público;
- Estejam em área de preservação permanente;

- Estejam em área de reserva legal;
- Estejam em área indígenas (já reconhecidas ou em processo de demarcação);
- Sejam ocupadas por remanescentes de quilombos;
- Não possuam o Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- Não comprovem a cadeia dominial de, no mínimo, vinte anos, respeitando, quando houver, a legislação estadual de terras;
- Possuam área inferior à fração mínima de parcelamento do município;
- Foram vendidas ou compradas nos últimos dois anos; e
- Que estão em área de ação discriminatória não encerrada.

A Emdagro – Empresa de Desenvolvimento Agropecuário de Sergipe está credenciada pelo MAPA para elaborar projeto de financiamento para o PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO – TERRA BRASIL.

Os interessados devem procurar a Unidade Local da Emdagro do seu município para obter maiores informações sobre o Programa ou informações e orientações pelo telefone 79-99993.9233 (inclusive Whatsap).

COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL COODER/EMDAGRO