

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 02/02/2021 | Edição: 22 | Seção: 1 | Página: 16

Órgão: Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento/Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 104, DE 29 DE JANEIRO DE 2021

Fixa os procedimentos para regularização fundiária das ocupações incidentes em áreas rurais, de que trata a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 19 da Estrutura Regimental do Incra, aprovada pelo Decreto nº 10.252, de 20 de fevereiro de 2020, combinado com o art. 110, incisos VI e XX, do Regimento Interno da Autarquia, aprovado pela Portaria nº 531, de 23 de março de 2020, publicada no DOU do dia 24 seguinte, e considerando o disposto na Resolução Incra/CD nº 689, de 29 de janeiro de 2021, bem como o que consta do processo administrativo nº 54000.122588/2020-32, resolve dispor sobre os procedimentos para regularização fundiária das ocupações incidentes em áreas rurais da União, no âmbito da Amazônia Legal, e em terras do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, por meio de alienação e concessão de direito real de uso de imóveis, com fundamento na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009 e no Decreto nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020, nos seguintes termos:

CAPÍTULO I

DO OBJETO

Art. 1º Esta Instrução Normativa visa a estabelecer, no âmbito do Incra, as diretrizes e etapas dos procedimentos administrativos e técnicos aplicáveis na regularização fundiária das ocupações incidentes em:

I - áreas rurais situadas em terras da União, no âmbito da Amazônia Legal, e em terras do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra;

II - ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas rurais do Incra e da União sob gestão do Incra;

III - áreas remanescentes de projetos com características de colonização criados pelo Incra, dentro ou fora da Amazônia Legal, anteriormente a 10 de outubro de 1985.

§ 1º Para fins do disposto no inciso III do caput, consideram-se projetos com características de colonização:

I - projeto de colonização oficial;

II - projeto de assentamento rápido;

III - projeto de assentamento conjunto;

IV - projeto especial de colonização;

V - projeto de assentamento dirigido;

VI - projeto fundiário;

VII - projeto integrado de colonização; e

VIII - outros projetos definidos em ato do dirigente máximo do Incra.

§ 2º As áreas remanescentes de projetos de assentamento com características de colonização compreendem áreas ainda não tituladas, áreas não destinadas e tituladas pendentes da verificação das condições resolutivas, observado o disposto nas cláusulas contratuais do título expedido sobre a área.

Art. 2º Compete ao Incra, atendidos os requisitos desta norma, expedir os títulos de domínio - TD das áreas objeto de regularização fundiária.



§ 1º Caberá ao Incra a emissão em nome da União do título de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU das áreas ocupadas que abranjam parte ou a totalidade de terrenos de marinha, terrenos marginais ou reservados, seus acrescidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do art. 20 da Constituição Federal, em glebas situadas na Amazônia Legal arrecadadas pelo Incra.

§ 2º Na hipótese de apenas parte da área objeto de regularização fundiária rural ser inalienável, poderão ser expedidos para o ocupante, após a delimitação devida, concomitantemente, título de domínio correspondente à área alienável e outorga de título de concessão de direito real de uso referente à parte inalienável.

Art. 3º Não serão passíveis de alienação ou concessão de direito real de uso, as ocupações que recaiam sobre áreas:

I - reservadas à administração militar federal e a outras finalidades de utilidade pública ou de interesse social a cargo da União;

II - tradicionalmente ocupadas por população indígena;

III - de florestas públicas, nos termos da Lei nº 11.284, de março de 2006, de unidades de conservação de domínio público ou que sejam objeto de processo administrativo voltado à criação de unidades de conservação; ou

IV - que contenham acessões ou benfeitorias federais.

§ 1º A regularização de áreas ocupadas por comunidades de remanescentes de quilombos será efetuada com base em legislação específica.

§ 2º As áreas de florestas públicas a que se refere o inciso III são aquelas de interesse do Serviço Florestal Brasileiro indicadas por meio de consulta à Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais.

§ 3º Os imóveis rurais inseridos em unidades de conservação de uso sustentável das categorias de Área de Proteção Ambiental - APA e Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE poderão, excepcionalmente, ser regularizados nos termos desta Instrução Normativa, após consulta à Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Dos requisitos das glebas públicas a serem destacadas

Art. 4º Para o procedimento de regularização fundiária, é necessário que a gleba pública federal atenda aos seguintes requisitos:

I - registro no Cartório de Registro de Imóveis em nome da União ou do Incra;

II - limites georreferenciados ou reconhecidos pelo Incra; e

III - assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional - CDN, na porção que incidir em faixa de fronteira.

§ 1º Para definição das áreas passíveis ou não passíveis de regularização fundiária o Incra fará consulta de interesse no âmbito da Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais, nos termos regulamentados pelo Decreto nº 10.592, de 2020.

§ 2º Para os fins desta norma, consideram-se como reconhecidos os limites das glebas arrecadadas constantes da base cartográfica do Incra.

§ 3º Para as glebas arrecadadas, o Incra utilizará ferramentas de geoprocessamento e sensoriamento remoto para obtenção de margem de segurança cartográfica na regularização fundiária da parcela.

§ 4º Os requisitos previstos neste artigo são aplicados aos casos de regularização fundiária em áreas de projetos de assentamento com características de colonização.

Seção II



Dos requisitos pessoais do requerente

Art. 5º Para ser beneficiário da regularização fundiária, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, exceto na hipótese prevista no inciso II do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 11.952, de 2009;

III - praticar cultura efetiva;

IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anteriores a 22 de julho de 2008; e

V - não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as exceções previstas no art. 8º do Decreto nº 10.592, de 2020.

Art. 6º Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público nos seguintes órgãos:

I - Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento;

II - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;

III - Ministério da Economia; ou

IV - órgãos estaduais e distrital de terras.

Art. 7º Não será objeto de regularização fundiária a ocupação requerida por pessoa jurídica.

Art. 8º Não será admitida a regularização em favor de ocupante que conste do Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo, do Ministério da Economia.

Seção III

Dos limites dos imóveis a serem regularizados

Art. 9º Não serão regularizadas as ocupações de áreas superiores a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares.

Parágrafo único. Os imóveis rurais que excederem o limite especificado no caput poderão ser objeto de titulação parcial até o limite de 2.500 ha, condicionada à prévia desocupação da área excedente, devidamente comprovada nos autos do processo administrativo.

Art. 10. Os imóveis com áreas inferiores à fração mínima de parcelamento do município poderão ser regularizados.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Das etapas do processo

Art. 11. O procedimento para regularização fundiária de ocupações incidentes em terras públicas rurais da União e do Incra, será instruído mediante processo administrativo de habilitação dos imóveis pretendidos, conforme as seguintes etapas:

I - apresentação pelo requerente, por meio físico ou eletrônico, da documentação exigida, conforme disciplinado nesta norma;

II - análise das ocupações por meio do sensoriamento remoto;

III - verificação das informações declaradas com outras bases de dados do Governo Federal; e

IV - realização de vistoria presencial, nas hipóteses aplicáveis.

Seção II

Da etapa de apresentação da documentação pelo requerente



Art. 12. Na etapa de entrega ou disponibilização em formato digital de documentação, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - requerimento de regularização (anexo I) e declaração do requerente e do seu cônjuge ou companheiro (anexo II), sujeitos à responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil, que contemplem os requisitos à regularização fundiária;

II - documentos pessoais de identificação do ocupante e do seu cônjuge ou companheiro; e, se for o caso, demonstrativo do estado civil dos requerentes, podendo ser apresentados os documentos listados no anexo III;

III - cópia da planta e do memorial descritivo do imóvel georreferenciado e objeto do requerimento de regularização, elaborados por profissional habilitado e devidamente credenciado junto ao Incra, validados via soluções de tecnologia da informação e comunicação - TIC do Incra, devendo constar a devida anotação de responsabilidade técnica - ART ou documento equivalente de acordo com norma específica do conselho profissional do responsável técnico;

IV - comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR; e

V - documentos ou outros meios que comprovem a ocupação e a exploração direta, exemplificadas na forma do anexo IV, quando for o caso.



Parágrafo único. A documentação comprobatória exigida nos termos desta Instrução deverá ser, preferencialmente, apresentada em formato digital e, quando for o caso, assinada eletronicamente utilizando-se os recursos de certificado digital nos termos previsto em lei.

Art. 13. As declarações do requerente e de seu cônjuge ou companheiro, sujeitos à responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil, deverão atestar, conforme o anexo II, que:

I - são brasileiros natos ou naturalizados;

II - não são proprietários de outro imóvel rural em qualquer parte do território nacional e que não tenham sido beneficiários de programa de reforma agrária ou de regularização fundiária rural, ressalvadas as exceções previstas no art. 8º do Decreto nº 10.592, de 2020;

III - praticam cultura efetiva, da qual deverão constar informações sobre a atividade econômica desenvolvida no imóvel e a atividade complementar;

IV - exercem ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anteriormente a 22 de julho de 2008, da qual deverão constar o tempo da ocupação e a existência ou não de conflito agrário ou fundiário;

V - não exercem cargo ou emprego público no Ministério da Economia, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, no Incra e nos órgãos estaduais e distrital de terras;

VI - não mantêm em sua propriedade trabalhadores em condições análogas às de escravos;

VII - o imóvel não se encontra sob embargo ambiental e não é objeto de infração junto ao órgão ambiental federal, estadual, distrital e municipal;

VIII - a inscrição do CAR apresentada refere-se ao imóvel objeto da regularização;

IX - estão cientes de que as informações ambientais e do CAR declaradas serão passíveis de exame pelos órgãos ambientais competentes, de acordo com a legislação específica; e

X - estão cientes de que os demais dados informados poderão ser confirmados pelo Incra.

Art. 14. O requerimento poderá ser realizado por meio de instrumento de procuração particular, conforme modelo constante do anexo V, ou por instrumento público com poderes específicos.

Parágrafo único. Para os casos de requerimento formulado por procuração, será obrigatória a realização de vistoria, que deverá indicar o responsável pela exploração do imóvel rural.

Seção III

Da etapa de sensoriamento remoto e da análise da documentação

Art. 15. Apresentada a documentação, será realizada a análise das ocupações, por meio do sensoriamento remoto, que examinará, especialmente:

a) a prática de cultura efetiva no imóvel; e

b) a ocupação e exploração da área em data anterior a 22 de julho de 2008.

§ 1º Quando não for possível obter análise conclusiva apenas com base no sensoriamento remoto, será realizada vistoria administrativa mediante manifestação fundamentada, facultando-se a juntada de documentação pelo requerente.

§ 2º O resultado das análises realizadas por meio de sensoriamento remoto servirá de subsídio para os casos de vistoria obrigatória e para verificação das informações obtidas em outras bases de dados do governo federal.

Art. 16. Para fins de verificação do preenchimento dos requisitos previstos no art. 5º da Lei 11.952, de 2009, serão realizadas consultas a bases de dados, utilizando o Cadastro de Pessoas Físicas - CPF do(s) requerente(s), consultando-se os seguintes sistemas e cadastros:

I - Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);

II - Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária (SIPRA);

III - Sistema de Informações de Protocolos (SISPROT);

IV - Sistema Eletrônico de Informações (SEI);

V - Sistema de Cadastro, Arrecadação e Fiscalização (SICAFI), do Ibama;

VI - Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas às de escravo, do Ministério da Economia; e

VII - Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR).

§ 1º A consulta ao SICAR deve conferir se o registro de inscrição no CAR do imóvel objeto de regularização fundiária é no mesmo Cadastro de Pessoas Físicas - CPF do requerente.

§ 2º A validade das consultas para fins de instrução processual é de um ano.

Seção IV

Da etapa de vistoria

Art. 17. Os imóveis com área superior a quatro módulos fiscais até o limite de dois mil e quinhentos hectares terão os seus processos adicionalmente instruídos com relatório de vistoria presencial.

Parágrafo único. Para os efeitos desta instrução, considera-se vistoria o ato de inspecionar a ocupação em glebas públicas federais ou em área de projetos com características de colonização, criados anteriormente a 10 de outubro de 1985, com o objetivo de verificar se o ocupante pratica cultura efetiva, exerce ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores em período anterior a 22 de julho de 2008, em que se verifica se o requerente se enquadra nos requisitos exigidos pela legislação vigente para obter a regularização da ocupação.

Art. 18. A vistoria presencial também é obrigatória para a conclusão do processo de regularização fundiária nas seguintes hipóteses:

I - quando não for possível obter análise conclusiva apenas com base na análise remota do processo, sendo que, para esses casos, deverá ser proferida decisão fundamentada para realização de vistoria;

II - se o imóvel tiver sido objeto de termo de embargo ou infração ambiental, lavrado pelo órgão ambiental federal responsável;

III - se o requerimento a que se refere o inciso I do caput do art. 12 tiver sido realizado por meio de procuração;

IV - se o imóvel apresentar indícios de fracionamento fraudulento da unidade econômica de exploração;

V - se houver conflito agrário declarado no ato de requerimento ou registrado na Câmara de Conciliação Agrária do Incra; ou

VI - se forem estabelecidas outras razões em ato do dirigente máximo do Incra.



Art. 19. O encaminhamento dos autos para vistoria deverá ser justificado em um dos requisitos dos artigos 17 e 18, acompanhado do resultado do sensoriamento remoto, com o objetivo de auxiliar nos dados que devem ser coletados e verificados em campo.

§ 1º O relatório deverá esclarecer a situação do imóvel em relação ao motivo que justificou a vistoria, além de conter outros dados e informações relevantes e averiguados pelo vistoriador, referentes ao processo de regularização fundiária.

§ 2º O relatório de vistoria deverá conter pelo menos um par de coordenadas geográficas que indique a latitude e longitude de localização de um ponto do imóvel, além de outros dados e informações que o vistoriador considere relevantes dentro do perímetro da ocupação.

§ 3º O relatório de vistoria da ocupação será subscrito por profissional habilitado pelo poder executivo federal ou por outro profissional habilitado em razão de convênio, acordo ou instrumento congênere firmado com órgão ou entidade da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal.

§ 4º O relatório de vistoria terá prazo de validade de três anos, podendo ser prorrogado por mais um ano, desde que o sensoriamento remoto não demonstre alterações na situação da ocupação.

§ 5º A confecção do relatório de vistoria deverá seguir as determinações contidas no Manual Técnico para Preenchimento do Relatório de Vistoria da Ocupação Rural para fins de Regularização Fundiária.

Art. 20. Será dispensada a vistoria em caso de revogação expressa da procuração, conforme modelo do anexo VI, se for esse o único motivo para a realização da vistoria.

Art. 21. A vistoria realizada em imóvel objeto de termo de embargo ou infração ambiental, lavrado pelo órgão ambiental federal, objetivará verificar se o preenchimento de requisitos para a regularização fundiária decorreu de dano ambiental.

§ 1º Comprovado que o preenchimento dos requisitos da regularização fundiária decorreu de dano ambiental, o pedido de regularização será indeferido.

§ 2º Não será indeferido o pedido caso o interessado apresente adesão ao Programa de Regularização Ambiental - PRA ou tenha celebrado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC ou instrumento congênere com os órgãos e as entidades do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama ou com o Ministério Público.

Art. 22. A eventual dispensa ou não realização de vistoria não retira o poder fiscalizatório da Autarquia.

CAPÍTULO IV

DA VERIFICAÇÃO DE DISPUTA ENTRE PARTICULARES

Art. 23. Identificada a existência de disputas em relação ao imóvel ou aos limites das ocupações, o Incra poderá buscar acordo entre as partes.

§ 1º Se for estabelecido acordo entre as partes, estas assinarão declaração, conforme anexo VII desta Instrução, para validar a concordância quanto aos limites demarcados.

§ 2º Sendo infrutífera a conciliação, a regularização das ocupações será suspensa para decisão administrativa, observado o seguinte:

I - se o conflito for entre comunidades locais e particulares, o Incra decidirá em benefício das comunidades locais, definidas no inciso X do art. 3º da Lei nº 11.284, de 2006; e

II - se o conflito for entre particulares, a demanda somente prosseguirá após acordo ou decisão judicial.

§ 3º Havendo disputa judicial entre particulares pela posse da ocupação, o processo de regularização fundiária será suspenso até a prolação de decisão pelo juízo, prosseguindo a instrução do processo de regularização em nome do vencedor da demanda.



§ 4º Na hipótese de ocorrência do § 2º, inciso II, e do § 3º deste artigo, o Incra procederá o bloqueio das áreas em litígio nas soluções de tecnologia da informação e comunicação - TIC, adotadas pela Autarquia.

§ 5º Na pendência de disputa judicial, havendo acordo extrajudicial entre as partes, este deverá ser comunicado ao juízo competente.

§ 6º Havendo extinção do processo judicial, será dado prosseguimento ao processo administrativo de regularização fundiária.

§ 7º Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pelo Incra e a hipótese de acordo judicial.

CAPÍTULO V

DAS ETAPAS ADMINISTRATIVAS DA ANÁLISE PROCESSUAL

Seção I

Do fluxo do processo

Art. 24 Toda a documentação gerada no curso do processo de regularização será recepcionada, inserida e disponibilizada em formato digital nas soluções de tecnologia da informação e comunicação - TIC do Incra, analisada de forma remota, com manifestação de responsável técnico em momentos específicos do fluxo processual.

§ 1º O processo administrativo tramitará de acordo com o seguinte fluxo:

I - recebimento e inserção, em soluções de TIC do Incra, dos documentos apresentados em formato digital;

II - análise automatizada de sobreposição do imóvel a partir de soluções de TIC do Incra;

III - análise das ocupações por meio do sensoriamento remoto;

IV - pesquisa e análise das informações, de forma automatizada, às bases de dados oficiais da Administração Pública Federal, previstas no art. 16 desta instrução, que serão confrontadas e validadas eletronicamente ou por técnico habilitado;

V - manifestação técnica justificada da Divisão de Governança Fundiária para a realização de vistoria, quando não for possível obter análise conclusiva com o resultado do sensoriamento remoto e da análise de documentos;

VI - relatório de vistoria, se for o caso;

VII - inscrição ou atualização do imóvel no SNCR, conforme o caso;

VIII - manifestação conclusiva da Superintendência Regional quanto ao preenchimento dos requisitos da regularização pretendida;

IX - extrato da instrução processual que contenha todas as informações relevantes, extraído via sistema;

X - manifestação jurídica, quando for o caso; e

XI - ato de aprovação para emissão do título ou indeferimento da titulação pelo Diretor de Governança Fundiária.

§ 2º A manifestação conclusiva prevista no inciso VIII do § 1º deste artigo deverá ser elaborada no prazo de 10 dias pelo Superintendente Regional, sob pena de responsabilidade.

§ 3º Não havendo o cumprimento do prazo estabelecido no parágrafo anterior, o processo será automaticamente direcionado às instâncias superiores por sistema informatizado, para análise e decisão.

§ 4º Poderão ser formalizadas, por meio de portaria, equipes especializadas no Incra para as análises dos processos de regularização.

§ 5º Os documentos comprobatórios da regularidade da situação de usuários dos serviços públicos, de atestados, de certidões ou de outros documentos comprobatórios que constem em base de dados oficial da Administração Pública Federal, poderão ser obtidos pelo Incra, nos termos da Lei nº



13.726, de 08 de outubro de 2018, e da Portaria Interministerial nº 176, de 25 de junho de 2018.

Art. 25 O processo de regularização fundiária será convertido para a modalidade de venda direta, caso o Incra constate a ocorrência das hipóteses contidas no art. 36 do Decreto nº 10.592, de 2020.

Art. 26 A instrução processual poderá ser encerrada imediatamente, mediante decisão administrativa fundamentada de mérito, do Diretor de Governança Fundiária, quando se verificar ausência do preenchimento dos requisitos legais para a regularização fundiária.

Seção II

Do fluxo do processo simplificado para imóveis de até um Módulo Fiscal

Art. 27. Na regularização fundiária de imóveis com área de até um módulo fiscal, fica dispensada a apresentação da comprovação de inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural, bem como da declaração prevista no inciso VIII do artigo 13, quando do requerimento.

Art. 28. Fica dispensada a manifestação conclusiva da Superintendência Regional quanto ao preenchimento dos requisitos para regularização nas áreas de até um módulo fiscal.

Parágrafo único. No processo simplificado, os autos devem ser encaminhados diretamente à Diretoria de Governança Fundiária, para análise e decisão de mérito.



Seção III

Da decisão de mérito

Art. 29. Após a instrução do processo, o Superintendente Regional, no prazo de 10 (dias), encaminhará os autos administrativos à Diretoria de Governança Fundiária para decisão de mérito quanto ao deferimento ou indeferimento do pedido de regularização.

§ 1º A manifestação jurídica será obrigatória somente na hipótese de a manifestação técnica ser pelo deferimento do pedido de regularização.

§ 2º A não aplicação de manifestação jurídica referencial deve estar justificada nos autos antes de ser encaminhado à Procuradoria Federal Especializada - PFE do Incra.

§ 3º Após a manifestação jurídica, a PFE encaminhará os autos para a decisão de mérito a ser proferida pela Diretoria de Governança Fundiária.

§ 4º A decisão será publicada no Boletim de Serviço Eletrônico do Incra e notificada ao requerente.

Art. 30 Indeferido o pedido de regularização, e após publicação no Boletim Eletrônico de Serviço, o ocupante será notificado, dando-lhe ciência dos termos da decisão e facultando-lhe apresentar recurso no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Apresentado o recurso, será realizada análise técnica fundamentada pela Diretoria de Governança Fundiária, facultada a reconsideração pelo Diretor.

§ 2º Não havendo a reconsideração, o recurso será encaminhado ao Conselho Diretor do Incra para decisão, após manifestação da PFE.

§ 3º O ocupante deverá ser notificado dos termos da decisão.

§ 4º Caso seja provido o recurso, seguir-se-á à instrução processual.

§ 5º Decorrido o prazo previsto no caput ou negado provimento ao recurso do interessado, seguir-se-ão medidas administrativas, visando à destinação do imóvel, nos termos da lei.

CAPÍTULO VI

DA VENDA DIRETA

Art. 31 É admitida a venda direta em áreas da Amazônia Legal, conforme previsto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 11.952, de 2009, nas seguintes hipóteses:

I - quando se tratar de ocupações posteriores a 22 de julho de 2008 ou em áreas em que tenha havido interrupção da cadeia alienatória posterior à referida data, desde que preenchidos os demais requisitos desta instrução e comprovado o período da ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos, apurado até 23 de dezembro de 2016; e

II - quando o requerente for proprietário de outro(s) imóvel(is) rural(is), desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite de 2.500 hectares, e preenchidos os demais requisitos desta instrução.

§ 1º Os imóveis rurais identificados como de propriedade do requerente deverão estar georreferenciados conforme norma técnica definida pelo Incra, a fim de permitir a verificação do limite estabelecido no inciso II deste artigo.

§ 2º A venda direta se aplica às áreas contíguas ou não às propriedades do requerente.

§ 3º O despacho decisório que deferir pela regularização fundiária por meio de venda direta deverá consignar expressamente que a alienação ocorreu por meio de tal modalidade.

Art. 32 A alienação na modalidade de venda direta será realizada por meio do pagamento de cem por cento do valor máximo da terra nua definido na pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária, elaborada pelo Incra.

Parágrafo único. A alienação de que trata o caput será realizada por meio da expedição de título de domínio que deverá conter as cláusulas resolutivas a que se refere o art. 36 desta Instrução, pelo prazo de dez anos, além da inalienabilidade do imóvel.

Art. 33 No ato do requerimento, o ocupante, ciente de seu enquadramento na modalidade de venda direta, deverá indicar essa condição.

Art. 34 A instrução processual seguirá o fluxo estabelecido no art. 24 desta instrução.

CAPÍTULO VII

DA TITULAÇÃO

Art. 35 Os títulos de domínio - TD e as concessões de direito real de uso - CDRU serão expedidos:

I - em nome da mulher e do homem, obrigatoriamente, nas seguintes hipóteses:

a) quando forem casados, exceto se pelo regime da separação de bens; ou

b) quando conviverem em regime de união estável, exceto se houver regime contratual que disponha em contrário.

II - em nome dos conviventes, na hipótese de união homoafetiva; e

III - preferencialmente em nome da mulher, nas demais hipóteses.

Art. 36 O título de domínio - TD ou a concessão de direito real de uso - CDRU deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel:

I - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;

II - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no capítulo VI, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e

IV - as condições e a forma de pagamento.

Art. 37. O Incra expedirá os títulos de domínio - TD e as concessões de direito real de uso - CDRU após a publicação, em Boletim de Serviço Eletrônico, da decisão que autorizou a expedição.

§ 1º O beneficiário receberá a via do TD ou da CDRU e a cópia da(s) planta(s) e do(s) memorial(is) descritivo(s) do imóvel, contendo a identificação expressa da ART do responsável pelo georreferenciamento ou documento equivalente de acordo com a norma específica do Conselho de Classe do responsável técnico.

§ 2º O TD e a CDRU conterão código único de identificação, com validade e autenticidade passíveis de consulta por meio eletrônico.

§ 3º Após a coleta das assinaturas com a indicação da data de recebimento, os TDs e as CDRUs deverão ser digitalizados e incluídos nas soluções de tecnologia da informação e comunicação - TIC do Incra.



§ 4º A competência para assinatura de TDs e CDRUs é do Presidente do Incra, devendo ser assinados também pelos requerentes e por mais duas testemunhas.

§ 5º Os TDs e as CDRUs podem ser firmados por meio de instrumento procuratório público e com poderes específicos.

§ 6º A relação dos TDs e das CDRUs expedidos será divulgada em sítio eletrônico do Incra.

Art. 38. Após a assinatura dos documentos de titulação pelas partes e a inserção nos sistemas do Incra, deverão ser atualizados, de forma automatizada, os seguintes sistemas:

I - Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, alterando-se a situação jurídica do imóvel de "posse por simples ocupação" para "posse a justo título"; e

II - Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF, alterando-se a situação de "área não titulada" para "área titulada não registrada".

§ 1º Após registro do TD e da CDRU no cartório de registro de imóveis, o beneficiário deverá requerer a atualização cadastral do SNCR no Incra ou na Unidade Municipal de Cadastro-UMC.

§ 2º Após registro do TD e da CDRU no cartório de registro de imóveis, o beneficiário deverá requerer a atualização da situação do imóvel no SIGEF, a ser realizado pelo Oficial de Registro de Imóveis ou, na impossibilidade deste, pelo profissional responsável técnico pelo georreferenciamento.

Art. 39. Depois de concluída a titulação, o processo administrativo deverá ser remetido à Divisão Operacional para registro e acompanhamento financeiro e contábil.

Art. 40. Os TDs e as CDRUs expedidos sob a vigência desta Instrução Normativa e não firmados pelo(s) requerente(s) no prazo de três anos, contados a partir da data de expedição, serão tornados insubsistentes juntamente com a decisão que autorizou a expedição.

§ 1º A decisão que tornar sem efeito a autorização da expedição do TD ou CDRU deverá ser publicada em Boletim Eletrônico de Serviço, com posterior arquivamento do processo.

§ 2º Arquivado o processo e havendo manifestação do interessado, será reaberta a instrução e novamente verificado o preenchimento dos requisitos previstos na Lei nº 11.952, de 2009, para nova decisão administrativa.

Art. 41. Os TD e a CDRUs tornados insubsistentes, cancelados, resolvidos ou anulados, terão o registro do imóvel nos sistemas do Incra revertidos à condição de "posse por simples ocupação" e "área não titulada".

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42. A instrução processual seguirá fluxograma a ser estabelecido e atualizado por ato da Diretoria de Governança Fundiária - DF.

Art. 43. As dúvidas na aplicação desta Instrução Normativa serão dirimidas pela DF.

Art. 44. Os procedimentos previstos nesta Instrução Normativa aplicam-se aos processos em andamento, na fase em que se encontram.

Art. 45. Os procedimentos de análise e verificação de cláusulas e condições resolutivas de títulos, de cobrança de dívida de títulos, de renegociação e enquadramento de títulos e de reversão de imóveis não regularizáveis serão objeto de instruções normativas próprias.

Art. 46. Quando o georreferenciamento do imóvel objeto do pedido de regularização for custeado pela Administração Pública Federal e a área ultrapassar o limite de 04 módulos fiscais, os custos serão repassados ao ocupante, valor que será indicado quando do cálculo do valor para pagamento.

Art. 47. O registro das informações, a instrução processual e a gestão da regularização fundiária serão efetivados por meio do sistema informatizado do Incra.

Art. 48. Acompanham esta Instrução Normativa os seguintes anexos:

I - Anexo I: Modelo de requerimento de regularização fundiária;

II - Anexo II: Modelo de declaração dos requerentes à regularização fundiária;



III - Anexo III: Documentos pessoais de identificação e demonstrativo de estado civil;

IV - Anexo IV: Listagem exemplificativa de documentos de comprovação de detenção ou de exploração anterior a 22 de julho de 2008;

V - Anexo V: Modelo de documento de procuração;

VI - Anexo VI: Modelo de revogação de procuração;

VII - Anexo VII: Modelo de declaração de acordo;

VIII - Anexo VIII: Termo de concessão de direito real de uso, sob condição resolutiva;

IX - Anexo IX: Título de domínio, sob condição resolutiva - venda direta;

X - Anexo X: Título de domínio, sob condição resolutiva; e

XI - Anexo XI: Modelos de notificação.

Parágrafo único. Os anexos que acompanham esta Instrução Normativa serão publicados na íntegra no Boletim de Serviço interno e disponibilizados no sítio eletrônico da Autarquia.

Art. 49. Fica revogada a Instrução Normativa nº 100, de 30 de dezembro de 2019.

Art. 50. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.



**GERALDO JOSÉ DA CAMARA FERREIRA DE MELO
FILHO**

ANEXO I

MODELO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

REQUERIMENTO DE PESSOA FÍSICA

PROTOCOLO:			DATA DO CADASTRO	
DADOS DO REQUERENTE 1				
NOME			APELIDO	
SEXO	DATA DE NASCIMENTO	ESTADO CIVIL	DATA DE CASAMENTO	REGIME DE BENS
NACIONALIDADE	PAÍS DE ORIGEM	MUNICÍPIO DE NATURALIADE	CARTEIRA DE IDENTIDADE / ÓRGÃO EXPEDIDOR	
PROFISSÃO		CPF		
DADOS DO REQUERENTE 2 (CÔNJUGE/COMPANHEIRO)				
NOME			APELIDO	
SEXO	DATA DE NASCIMENTO	ESTADO CIVIL	DATA DE CASAMENTO	REGIME DE BENS
NACIONALIDADE	PAÍS DE ORIGEM	MUNICÍPIO DE NATURALIADE	CARTEIRA DE IDENTIDADE / ÓRGÃO EXPEDIDOR	
PROFISSÃO		CPF		
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA / TELEFONES				
ENDEREÇO				
Telefone 1			Telefone 2	
Falar com			E-mails dos requerentes	
Modo preferêncial para recebimento de comunicações e notificações: () Correios () E-mail				
DADOS DO IMÓVEL				
ÁREA DO IMÓVEL (Ha)	POSSUI DOCUMENTO DE TITULAÇÃO?		DOCUMENTO DE TITULAÇÃO	
PRINCIPAL ATIVIDADE	OUTRA ATIVIDADE	ORIENTAÇÕES PARA ACESSO AO IMÓVEL		
OCUPANTE ORIGINÁRIO	DATA DA OCUPAÇÃO ORIGINÁRIA	DATA DA OCUPAÇÃO ATUAL		
DADOS DA(s) PARCELA(s) VINCULADA(s)				
CÓDIGO	STATUS	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL (ha)	MUNICÍPIOS

Senhor Presidente do Incra,

() Desisto do(s) processo(s) administrativo(s) anteriores nos quais solicitei em meu nome regularização fundiária ou outro instrumento de titulação, referente ao imóvel rural objeto do presente requerimento, autorizando seu encerramento/arquivamento independente de notificação. Indicação dos processos administrativos (se disponível): _____

() Desisto do(s) processo(s) administrativo(s) anteriores nos quais solicitei regularização fundiária ou outro instrumento de titulação, referente ao imóvel rural _____, diverso do presente requerimento, autorizando seu encerramento/arquivamento independente de notificação. Indicação dos processos administrativos (se disponível): _____

Local e data

Assinatura ou autenticação eletrônica.

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DOS REQUERENTES À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

DECLARAÇÃO DOS REQUERENTES

Declaro(amos) não ser(mos) proprietário(s) de outro imóvel rural em qualquer lugar do território nacional; praticar(mos) cultura efetiva no imóvel; ocupar(mos) de forma mansa e pacífica a posse da área por mim (nós) ou por nossos antecessores em data anterior a 22 de julho de 2008; não ter(mos) sido beneficiário(s) de programa da reforma agrária ou da regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Decreto 10.592 de 2020; não ter(mos) sido autuado(s) por infrações ambientais e/ou o imóvel ter sido embargado pelo Ibama ou pelos órgãos ambientais do Governo do Estado ou do Município; não ter(mos) sido autuado (s) pelo Ministério da Economia e não manter(mos) trabalhadores em condições semelhantes às de escravo no imóvel e não exercer(mos) cargo ou emprego público no Incra, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, no Ministério da Economia ou nos órgãos estaduais e distrital de terras.



Declaro(amos) ainda que a inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR apresentada refere-se ao imóvel objeto da regularização e que estou(amos) ciente(s) de que as informações ambientais e do CAR declaradas serão passíveis de exame pelos órgãos ambientais competentes, de acordo com a legislação específica e estou(amos) ciente(s) de que os dados informados serão confirmados pelo Incra.

Todas as condições acima foram atendidas? *

() Sim () não

Informe abaixo os itens que divergem das declarações acima:

() NÃO pratico(amos) cultura efetiva no imóvel;

() NÃO exerço(emos) ocupação e exploração direta;

() NÃO exerço(emos) ocupação de forma mansa e pacífica da área;

() NÃO exerço(emos) ocupação e exploração direta por mim(nós) ou meus(nossos) antecessores, em data anterior a 22 de julho de 2008;

() Sou (mos) proprietário(s) de outro imóvel rural em qualquer lugar do território nacional;

() Mantenho(mos) ou mantivei(mos) trabalhador(es) em condições semelhantes às de escravo no imóvel;

() Fui (fomos) beneficiados por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária;

() Fui(Fomos) autuado(s) por crimes ambientais pelo Ibama ou por órgão(s) ambientais do Governo do Estado ou do Município;

() Exerço(cemos), cargo ou emprego público no Incra, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, no Ministério da Economia ou nos órgãos estaduais e distrital de terras.

() O imóvel rural não possui inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

Art. 299 do Código Penal: "Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos e multa, se o documento é particular. "

ASSINATURA(S) DO(S) REQUERENTE(S):

ANEXO III

DOCUMENTOS PESSOAIS DE IDENTIFICAÇÃO E DEMONSTRATIVO DE ESTADO CIVIL

1. EXEMPLOS DE DOCUMENTOS PESSOAIS QUE PODEM SE APRESENTADOS PELO REQUERENTE:

1. cópia carteira de identidade;
2. cópia carteira de trabalho;
3. cópia carteira profissional;
4. cópia passaporte;
5. cópia carteira de identificação funcional;
6. cópia documentos de identificação militares;
7. outro documento público que permita a identificação do requerente.

2. DEMONSTRATIVO DE ESTADO CIVIL:

1. cópia da certidão de casamento, declaração de união estável ou união homoafetiva, quando for o caso;
2. cópia de atestado de óbito do cônjuge quando o (a) requerente (a) for viúvo(a);

ANEXO IV

LISTAGEM EXEMPLICATIVO DE DOCUMENTOS DE COMPROVAÇÃO DE DETENÇÃO OU DE EXPLORAÇÃO ANTERIOR A 22 DE JULHO DE 2008

1. Títulos emitidos pelo governo federal ou estadual;
2. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR;
3. Declaração de Aptidão ao PRONAF - DAP;
4. Comprovante de pagamento de Imposto Territorial Rural - ITR;
5. Cadastro em Órgãos de assistência técnica;
6. Protocolo de abertura de processo em órgão público;
7. Nota fiscal de insumos agrícolas;
8. Multas/Notificações de órgãos ambientais;
9. Nota fiscal de compra e venda da produção;
10. Guia de transporte animal;
11. Cartão de vacinação do rebanho animal;
12. Cartão de produtor;
13. Contratos de cessão de área entre particulares.
14. Faturas de concessionários de serviços públicos (água, luz, etc...).

Obs.: Todos os documentos de comprovação devem possibilitar a vinculação com a área requerida.

ANEXO V

MODELO DE DOCUMENTO DE PROCURAÇÃO



Pelo presente instrumento particular o(a) Sr.(a) _____

(outorgante), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº _____
_____, RG nº _____, sexo _____,
nacionalidade _____, natural de _____, estado
civil _____, residente(s) à _____, no município
_____, UF _____ nomeia e constitui seu procurador o(a) Sr.
(a) _____ (outorgado), inscrito no Cadastro
de Pessoas Físicas sob o nº _____, RG nº _____, sexo
_____, nacionalidade _____, natural de _____, estado civil
_____, residente(s) à _____, no
município de _____ conferindo-lhe poderes para requerer a regularização
fundiária da ocupação do imóvel denominado _____, localizada na
Gleba _____, no município _____
Estado _____, bem como, praticar os atos processuais respectivos e receber
notificações no seguinte endereço: _____

Data, local

Assinatura (outorgante)

ANEXO VI

MODELO REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, eu _____, CPF nº _____, informo
que fica revogada a procuração concedida ao Sr(a). _____, CPF nº _____.

Data, local

Assinatura

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACORDO

Pelo presente instrumento, eu _____, CPF nº _____, e eu
_____, CPF nº _____, declaramos que foi realizado acordo em relação aos limites
das ocupações, conforme parcelas submetidas ao SIGEF sob os códigos:

1.Parcela código N° xxxxxx;

2.Parcela código N° xxxxxx.

Data, local

Assinatura dos declarantes

ANEXO VIII

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 - CARACTERÍSTICAS DA CONCESSÃO				
ESPÉCIE:				
TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA				
Nº DA CONCESSÃO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	PROCESSO ADMINISTRATIVO
02 - CONCEDENTE				
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CNPJ nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.				
03 - CONCESSIONÁRIO (1)				ESTADO CIVIL
NACIONALIDADE	CPF/CNPJ	DATA DE NASCIMENTO	DATA DO CASAMENTO	REGIME DE BENS
NATURALIDADE	UF	Nº RG	ÓRGÃO EXPEDIDOR DO RG	

PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL		DOMICÍLIO		
CONCESSIONÁRIO (2)				ESTADO CIVIL
NACIONALIDADE	CPF/CNPJ	DATA DE NASCIMENTO	DATA DO CASAMENTO	REGIME DE BENS
NATURALIDADE	UF	Nº RG	ÓRGÃO EXPEDIDOR DO RG	
PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL		DOMICÍLIO		
04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL				
Art.189 da Constituição Federal; Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964; Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966; Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; Lei nº 11.952 de 25 de junho de 2.009 e suas alterações; e Decreto Nº 10.292 de 24 de Dezembro de 2020.				
Nº do ASSENTIMENTO CDN				DATA DA PUBLICAÇÃO
05 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		NÚM. DO LOTE	MUNICÍPIO	UF
CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS	ÁREA DO IMÓVEL (ha)		
ÁREA CONCESSIONÁRIA POR EXTENSO				
CÓDIGO DA PARCELA NO SIGEF:		RESPONSÁVEL TÉCNICO	ART	
PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO EM ANEXO INTEGRAM A PRESENTE CONCESSÃO E DEVERÃO IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE				
INFORMAÇÃO PARA REGISTRO DO IMÓVEL				
1) Área de _____ ha, localizada no município de _____, Estado do _____, destacada da Gleba _____ de Propriedade do Incra/União, Comarca de _____ com a matrícula/transcrição/registo _____, livro: _____, folha/ficha: _____.				
06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO				
VALOR DO HECTARE	VALOR DO IMÓVEL	VALOR DO GEORREFERENCIAMENTO	VALOR TOTAL	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
FINANCEIROS ENCARGOS**	VALOR DA PRESTAÇÃO* **	FREQUÊNCIA DE PGTO**	Nº PRESTAÇÕES**	VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO**
A PRESENTE CONCESSÃO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICADAS NO VERSO. * Prestação anual sujeita a encargos financeiros nos termos da lei. **O termo "isento" representa a gratuidade da concessão de área contínua de até um módulo fiscal situada na Amazônia Legal, conforme art. 11 da Lei 11.952/2009.				
QR CODE Documento oficialmente emitido pelo SIGEF Titulação				

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

A União por meio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na qualidade de CONCEDENTE, com fundamento na legislação federal e após regular procedimento administrativo que atesta o atendimento de todos os requisitos legais necessários à expedição de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, por este ato transmite a posse e uso à(ao) CONCESSIONÁRIA(O), qualificada no quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do presente TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, pelo preço e condições de pagamento especificados no quadro 06, atendidas as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONCEDENTE transmite à(ao) CONCESSIONÁRIA(O) posse e direito real de uso resolúvel descrito no quadro 05 deste instrumento, condicionando sua validade ao cumprimento das cláusulas resolutivas constantes do presente termo e demais requisitos impostos pela legislação específica.

CLÁUSULA SEGUNDA: No imóvel concedido deve ser mantida exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo.

CLÁUSULA TERCEIRA: A(O) CONCESSIONÁRIA(O) deverá promover no imóvel descrito no quadro 05, pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da expedição da Concessão: a) a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva; b) o respeito à legislação ambiental, em



especial, quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012; c) a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo e d) o pagamento do valor do imóvel fixado no quadro 06, na forma e condições estipuladas, observado o disposto nas cláusulas quinta e oitava.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de opção pelo pagamento do valor do imóvel por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia das cláusulas resolutivas previstas nos itens "a", "b", "c" e "d" desta cláusula estender-se-á até a integral quitação do débito.

CLÁUSULA QUARTA: É vedado a(o) CONCESSIONÁRIA(o) alienar, transmitir e negociar, a qualquer título nos prazos das condições resolutivas da Cláusula terceira, pelo prazo de 10(dez) anos a posse e direito real de uso resolúvel do imóvel descrito no quadro 05, ressalvada a transmissão por sucessão causa mortis.

CLÁUSULA QUINTA: A(O) CONCESSIONÁRIA(o) poderá efetuar o pagamento em prestações anuais e sucessivas, em até 20 (vinte anos), com carência de três anos, contados a partir da data da expedição da Concessão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Poderá realizar o pagamento à vista, em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir do recebimento da Concessão, sendo aplicável nessa hipótese desconto de 20% (vinte por cento) sobre a quantia devida.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese da(o) concessionária(o) realizar pagamento equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra - PVT, vigente à época do pagamento da Concessão, desde que respeitado o período de carência de 3 (três) anos previsto no art. 17, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e cumpridas todas as condições resolutivas descritas na cláusula terceira até a data do pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para o caso de pagamento parcelado, o cálculo das prestações adotará o sistema de amortização constante e o regime de juros simples nos termos do art. 25 do Decreto Nº 10.592 de 24 de Dezembro de 2020.

PARÁGRAFO QUARTO: Sobre o valor do imóvel incidirão encargos financeiros para atualização dos valores das Concessões, a partir da data da expedição da Concessão, nos seguintes termos: I) até quatro módulos fiscais -1% (um por cento) ao ano; II) acima de quatro até oito módulos fiscais -2% (dois por cento) ao ano; III) acima de oito até quinze módulos fiscais -4% (quatro por cento) ao ano; e IV) acima de quinze módulos fiscais até dois mil e quinhentos hectares -6% (seis por cento) ao ano.

CLÁUSULA SEXTA: As obrigações constantes nas cláusulas terceira e quarta são condições resolutivas do direito real de uso, cujo desatendimento implicará na resolução de pleno direito do termo de concessão, independente de notificação ou interpelação, com a consequente reversão da área em favor da União, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurados os princípios da ampla defesa e do contraditório

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nas hipóteses de rescisão e reversão prevista nesta cláusula o CONCEDENTE procederá ao imediato pedido de cancelamento da presente concessão no registro do imóvel, na forma do art. 250, inciso IV, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de resolução da concessão e a consequente reversão do direito real de uso do imóvel ao CONCEDENTE, a(o) CONCESSIONÁRIA(o) terá direito à: a) indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as voluptuárias nos termos fixados pela lei e regulamento aplicável b) restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual das seguintes quantias: 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória; e 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição; e, c) estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente na hipótese de o montante das quantias indicadas na alínea b desta cláusula eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço;

PARÁGRAFO TERCEIRO: A critério da administração pública federal, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução da concessão.



CLÁUSULA SÉTIMA: O inadimplemento de pagamento no prazo previsto no quadro 06 e sob as condições da Cláusula Quinta constitui a(o) CONCESSIONÁRIA(o) em mora de pleno direito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A (O) CONCESSIONÁRIA(o) poderá purgar a mora para evitar a rescisão da concessão e a consequente reversão do imóvel para a União, mediante o pagamento da (s) parcela (s) em atraso, acrescida (s) de juros de mora equivalente a 0,5% ao mês além dos encargos previstos na Cláusula Quinta, parágrafo quarto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O atraso de até três prestações consecutivas ou cinco alternadas acarretará o vencimento antecipado do valor total do débito, facultado ao interessado purgar a mora por meio do pagamento das parcelas em atraso, acrescida de multa e encargos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O não pagamento do valor estabelecido no quadro 06 autoriza o CONCEDENTE a proceder à inscrição da(o) CONCESSIONÁRIA(o) em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial, sem prejuízo da resolução prevista na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA OITAVA: Durante o prazo em que esta Concessão for intransferível e inalienável, o imóvel não poderá ser objeto de constituição de direito real de garantia, salvo nas operações de crédito rural, cumprindo às entidades financiadoras cientificar o CONCEDENTE, na hipótese de execução do bem dado em garantia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese prevista no caput, não se operará a reversão do imóvel ao patrimônio da União, que figurará como segunda credora no processo de execução;

PARÁGRAFO SEGUNDO: O descumprimento das cláusulas resolutivas operará o vencimento antecipado da dívida contraída junto à instituição financeira;

CLÁUSULA NONA: Nas operações de crédito rural, o imóvel descrito no quadro 05 ficará dado em garantia até a quitação integral do pagamento

CLÁUSULA DÉCIMA: Se comprovado, mediante decisão definitiva proferida em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório, o descumprimento pela(o)CONCESSIONÁRIA(O) dos requisitos legais necessários à regularização da ocupação quando da expedição desta Concessão, conforme previsto na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, ou constatados quaisquer vícios insanáveis na sua expedição ou no processo administrativo correspondente, o presente instrumento será anulado sem prejuízo das sanções civis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Uma vez constatada a existência de passagem de linhas de transmissão de energia elétrica no imóvel descrito neste instrumento, fica constituída servidão administrativa das áreas que se fizerem necessárias à regular prestação do correspondente serviço público, assegurados os direitos, deveres e restrições estabelecidos nos artigos 2º e 3º do Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, caso em que a(o) CONCESSIONÁRIA(O) renúncia expressamente o eventual direito de postular indenização de qualquer natureza tendo como causa a presença do referido ônus na área concedida.

PARÁGRAFO ÚNICO. A servidão administrativa de que trata a presente cláusula será averbada em separado na matrícula do imóvel descrito neste instrumento no respectivo cartório de registro imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A certidão de liberação da condição resolutiva do presente contrato, cujo caráter é eminentemente declaratório, apenas será emitida pelo CONCEDENTE após a verificação do cumprimento das obrigações previstas nesta Concessão.

PARÁGRAFO ÚNICO. A certidão de liberação deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel previamente à alienação do bem pelo beneficiário da concessão de direito real de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir toda e qualquer questão oriunda deste Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os casos omissos na presente Concessão resolver-se-ão com base na legislação em vigor.



A presente concessão tem plena força e validade de escritura pública, a teor do art. 7º do Decreto-lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987, não sendo admitidas rasuras ou correções, aceitando a(o) CONCESSIONÁRIA(O), expressamente, as cláusulas e condições dele constantes.

CONCEDENTE

NOME DO CONCESSIONÁRIO 1 NOME DO CONCESSIONÁRIO 2

RG: RG

CPF: CPF:

NOME DA TESTEMUNHA: NOME DA TESTEMUNHA:

RG: RG

CPF: CPF:

DATA DE RECEBIMENTO: ____/____/____

ANEXO IX

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA



01 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO				
ESPÉCIE:				
TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA - VENDA DIRETA				
Nº DO TÍTULO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	PROCESSO ADMINISTRATIVO
02 - OUTORGANTE				
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CNPJ nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.				
03 - OUTORGADO (1)				ESTADO CIVIL
NACIONALIDADE	CPF/CNPJ	DATA DE NASCIMENTO	DATA DO CASAMENTO	REGIME DE BENS
NATURALIDADE		UF	Nº RG	ÓRGÃO EXPEDIDOR DO RG
PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	DOMICÍLIO			
OUTORGADO (2)				ESTADO CIVIL
NACIONALIDADE	CPF/CNPJ	DATA DE NASCIMENTO	DATA DO CASAMENTO	REGIME DE BENS
NATURALIDADE		UF	Nº RG	ÓRGÃO EXPEDIDOR DO RG
PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	DOMICÍLIO			
04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL				
Art.189 da Constituição Federal; Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964; Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966; Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2.009; Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Nº 10.592 de 24 de Dezembro de 2020.				
NÚMERO DO ASSENTIMENTO CDN				DATA DA PUBLICAÇÃO
05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		NÚMERO DO LOTE	MUNICÍPIO	UF
CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS	ÁREA DO IMÓVEL (ha)		
ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO				
CÓDIGO DA PARCELA NO SIGEF:		RESPONSÁVEL TÉCNICO	ART	
PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO EM ANEXO INTEGRAM O PRESENTE TÍTULO E DEVERÃO IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE				
INFORMAÇÃO PARA REGISTRO DO IMÓVEL				

1) Área de _____ ha, localizada no município de _____, Estado do _____, destacada da Gleba _____ de Propriedade do Incra/União, Comarca de _____ com a matrícula/transcrição/registo _____, livro: _____, folha/ficha: _____.				
06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO				
VALOR DO HECTARE	VALOR DO IMÓVEL	VALOR DO GEORREFERENCIAMENTO	VALOR TOTAL	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
ENCARGOS FINANCEIROS**	VALOR DA PRESTAÇÃO**	FREQUÊNCIA DE PGTO**	Nº PRESTAÇÕES**	VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO**
O PRESENTE TÍTULO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECIFICADAS NO VERSO. * Prestação anual sujeita a encargos financeiros nos termos da lei.				
QR CODE Documento oficialmente emitido pelo SIGEF Titulação				

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

A União, por meio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na qualidade de OUTORGANTE, com fundamento na legislação federal e após regular procedimento administrativo que atesta o atendimento de todos os requisitos legais necessários à expedição de título de domínio, por este ato aliena à(ao) OUTORGADA(O), qualificado no quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do presente TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA, pelo preço e condições de pagamento especificados no quadro 06, atendidas as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O OUTORGANTE transmite à(ao) OUTORGADA(O) o domínio resolúvel do imóvel descrito no quadro 05 deste instrumento, condicionado ao atendimento das cláusulas constantes do presente termo, nos termos da legislação específica.

CLÁUSULA SEGUNDA: No imóvel alienado deve ser mantida exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo.

CLÁUSULA TERCEIRA: A(O) OUTORGADA(O) deverá promover no imóvel descrito no quadro 05, pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da expedição do título: a) a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva; b) o respeito à legislação ambiental, em especial, quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012; c) a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; d) o pagamento do valor do imóvel fixado no quadro 06, na forma e condições estipuladas, observado o disposto nas cláusulas quinta e sétima.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de opção pelo pagamento do valor do imóvel por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia das cláusulas resolutivas previstas nos itens "a", "b", "c" e "d" desta cláusula estender-se-á até a integral quitação do débito.

CLÁUSULA QUARTA: É vedado a(o) OUTORGADA(o) alienar, transmitir e negociar, a qualquer título, nos prazos das condições resolutivas da Cláusula terceira, o domínio resolúvel e a posse do imóvel descrito no quadro 05, ressalvada a transmissão por sucessão causa mortis.

CLÁUSULA QUINTA: A(O) OUTORGADA(O) poderá efetuar o pagamento em prestações anuais e sucessivas, em até 20 (vinte anos), com carência de três anos, contados a partir da data da expedição do título.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Poderá realizar o pagamento à vista, em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir do recebimento do título, sendo aplicável nessa hipótese desconto de 20% (vinte por cento) sobre a quantia devida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para o caso de pagamento parcelado, o cálculo das prestações adotará o sistema de amortização constante e o regime de juros simples nos termos do art. 25 do Decreto Nº 10.592 de 24 de Dezembro de 2020.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Sobre o valor do imóvel incidirão encargos financeiros para atualização dos valores dos títulos, a partir da data da expedição do título, nos seguintes termos: I) até quatro módulos fiscais -1% (um por cento) ao ano; II) acima de quatro até oito módulos fiscais -2% (dois por cento) ao ano; III) acima de oito até quinze módulos fiscais -4% (quatro por cento) ao ano; e IV) acima de quinze módulos fiscais até dois mil e quinhentos hectares -6% (seis por cento) ao ano.



CLÁUSULA SEXTA: As obrigações constantes nas cláusulas terceira e quarta são condições resolutivas do domínio, cujo desatendimento implicará na resolução de pleno direito do título de domínio, independente de notificação ou interpelação, com a consequente reversão da área em favor da União, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nas hipóteses de rescisão e reversão prevista nesta cláusula o OUTORGANTE procederá ao imediato pedido de cancelamento da presente alienação no registro do imóvel, na forma do art. 250, inciso IV, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de resolução da alienação e a consequente reversão do domínio e da posse do imóvel ao OUTORGANTE, a(o) OUTORGADA(o) terá direito à: a) indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as voluptuárias nos termos fixados pela lei e regulamento aplicável b) restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual das seguintes quantias: 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória; e 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição; e, c) estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente na hipótese de o montante das quantias indicadas na alínea b desta cláusula eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço;



PARÁGRAFO TERCEIRO: A critério da administração pública federal, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução do título de domínio ou da concessão.

CLÁUSULA SÉTIMA: O inadimplemento de pagamento no prazo previsto no quadro 06 e sob as condições da Cláusula Quinta constitui a (o) OUTORGADA (O) em mora de pleno direito.

"PARÁGRAFO PRIMEIRO: A (O) OUTORGADA (O) poderá purgar a mora para evitar a rescisão do título e a consequente reversão do imóvel para a União, mediante o pagamento da (s) parcela (s) em atraso, acrescida (s) de juros de mora equivalente a 0,5% ao mês além dos encargos previstos na Cláusula Quinta, parágrafo quarto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O atraso de até três prestações consecutivas ou cinco alternadas acarretará o vencimento antecipado do valor total do débito, facultado ao interessado purgar a mora por meio do pagamento das parcelas em atraso, acrescida de multa e encargos

PARÁGRAFO TERCEIRO: O não pagamento do valor estabelecido no quadro 06 autoriza o OUTORGANTE a proceder à inscrição da (o) OUTORGADA (O) em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial, sem prejuízo da resolução prevista na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA OITAVA: Durante o prazo em que este título for intransferível e inalienável, o imóvel não poderá ser objeto de constituição de direito real de garantia, salvo nas operações de crédito rural, cumprindo às entidades financiadoras cientificar o OUTORGANTE, na hipótese de execução do bem dado em garantia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese prevista no caput, não se operará a reversão do imóvel ao patrimônio da União, que figurará como segunda credora no processo de execução;

PARÁGRAFO SEGUNDO: O descumprimento das cláusulas resolutivas operará o vencimento antecipado da dívida contraída junto à instituição financeira.

CLÁUSULA NONA: Nas operações de crédito rural, o imóvel descrito no quadro 05 ficará dado em garantia até a quitação integral do pagamento

CLÁUSULA DÉCIMA: Se comprovado, mediante decisão definitiva proferida em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório, o descumprimento pela(o) OUTORGADA(O) dos requisitos legais necessários à regularização da ocupação quando da expedição deste título, conforme previsto na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, ou constatados quaisquer vícios insanáveis na sua expedição ou no processo administrativo correspondente, o presente instrumento será anulado sem prejuízo das sanções civis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA : Uma vez constatada a existência de passagem de linhas de transmissão de energia elétrica no imóvel descrito neste instrumento, fica constituída servidão administrativa das áreas que se fizerem necessárias à regular prestação do correspondente serviço público, assegurados os direitos, deveres e restrições estabelecidos nos artigos 2º e 3º do Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, caso em que a(o) OUTORGADA(O) renúncia expressamente o eventual direito de postular indenização de qualquer natureza tendo como causa a presença do referido ônus em sua propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO. A servidão administrativa de que trata a presente cláusula será averbada em separado na matrícula do imóvel descrito neste instrumento no respectivo cartório de registro imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A certidão de liberação da condição resolutiva do presente contrato, cujo caráter é eminentemente declaratório, apenas será emitida pelo OUTORGANTE após a verificação do cumprimento das obrigações previstas neste título.

PARÁGRAFO ÚNICO. A certidão de liberação deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel previamente à alienação do bem pelo beneficiário do Título.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir toda e qualquer questão oriunda deste Título de Domínio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os casos omissos no presente Título resolver-se-ão com base na legislação em vigor.

O presente título tem plena força e validade de escritura pública, a teor do art. 7º do Decreto-lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987, não sendo admitidas rasuras ou correções, aceitando a(o) OUTORGADA(O), expressamente, as cláusulas e condições dele constantes.

OUTORGANTE

NOME DO OUTORGADO NOME DO OUTORGADO

RG: RG

CPF: CPF:

NOME DA TESTEMUNHA: NOME DA TESTEMUNHA:

RG: RG

CPF: CPF:

DATA DE RECEBIMENTO: ____/____/____

ANEXO X

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA



01 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO				
ESPÉCIE:				
TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA				
Nº DO TÍTULO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	PROCESSO ADMINISTRATIVO
02 - OUTORGANTE				
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CNPJ nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.				
03 - OUTORGADO (1)				ESTADO CIVIL
NACIONALIDADE	CPF/CNPJ	DATA DE NASCIMENTO	DATA DO CASAMENTO	REGIME DE BENS
NATURALIDADE		UF	Nº RG	ÓRGÃO EXPEDIDOR DO RG
PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL	DOMICÍLIO			
OUTORGADO (2)				ESTADO CIVIL

NACIONALIDADE	CPF/CNPJ	DATA DE NASCIMENTO	DATA DO CASAMENTO		REGIME DE BENS
NATURALIDADE		UF	N° RG		ÓRGÃO EXPEDIDOR DO RG
PROFISSÃO / ATIVIDADE PRINCIPAL		DOMICÍLIO			
04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL					
Art.189 da Constituição Federal; Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964; Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966; Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2.009; Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Nº 10.592 de 24 de Dezembro de 2020.					
NÚMERO DO ASSENTIMENTO CDN					DATA DA PUBLICAÇÃO
05 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL					
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			NÚMERO DO LOTE	MUNICÍPIO	UF
CÓDIGO DO IMÓVEL NO SNCR	NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS		ÁREA DO IMÓVEL (ha)		
ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO					
CÓDIGO DA PARCELA NO SIGEF:			RESPONSÁVEL TÉCNICO		ART
PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO EM ANEXO INTEGRAM O PRESENTE TÍTULO E DEVERÃO IGUALMENTE, COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE					
INFORMAÇÃO PARA REGISTRO DO IMÓVEL					
1) Área de _____ ha, localizada no município de _____, Estado do _____, destacada da Gleba _____ de Propriedade do Incra/União, Comarca de _____ com a matrícula/transcrição/registo _____, livro: _____, folha/ficha: _____.					
06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO					
VALOR DO HECTARE	VALOR DO IMÓVEL	VALOR DO GEORREFERENCIAMENTO		VALOR TOTAL	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
ENCARGOS FINANCEIROS**	VALOR DA PRESTAÇÃO**		FREQUÊNCIA DE PGTO**	N° PRESTAÇÕES**	VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO**
O PRESENTE TÍTULO REGE-SE PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICADAS NO VERSO. * Prestação anual sujeita a encargos financeiros nos termos da lei. **O termo "isento" representa a gratuidade da alienação de área contínua de até um módulo fiscal situada na Amazônia Legal, conforme art. 11 da Lei 11.952/2009.					
QR CODE Documento oficialmente emitido pelo SIGEF Titulação					



DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

A União, por meio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na qualidade de OUTORGANTE, com fundamento na legislação federal e após regular procedimento administrativo que atesta o atendimento de todos os requisitos legais necessários à expedição de título de domínio, por este ato aliena à(ao) OUTORGADA(O), qualificado no quadro 03, o imóvel descrito no quadro 05, por meio do presente TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA, pelo preço e condições de pagamento especificados no quadro 06, atendidas as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O OUTORGANTE transmite à(ao) OUTORGADA(O) o domínio resolúvel do imóvel descrito no quadro 05 deste instrumento, condicionado ao atendimento das cláusulas constantes do presente termo, nos termos da legislação específica.

CLÁUSULA SEGUNDA: No imóvel alienado deve ser mantida exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo.

CLÁUSULA TERCEIRA: A(O) OUTORGADA(O) deverá promover no imóvel descrito no quadro 05, pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da expedição do título: a) a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva; b) o respeito à legislação ambiental, em especial, quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012; c) a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; d) o pagamento do valor do imóvel fixado no quadro 06, na forma e condições estipuladas, observado o disposto nas cláusulas quinta e sétima.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de opção pelo pagamento do valor do imóvel por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia das cláusulas resolutivas previstas nos itens "a", "b", "c" e "d" desta cláusula estender-se-á até a integral quitação do débito.

CLÁUSULA QUARTA: É vedado a(o) OUTORGADA(o) alienar, transmitir e negociar, a qualquer título, nos prazos das condições resolutivas da Cláusula terceira, o domínio resolúvel e a posse do imóvel descrito no quadro 05, ressalvada a transmissão por sucessão causa mortis.

CLÁUSULA QUINTA: A(O) OUTORGADA(O) poderá efetuar o pagamento em prestações anuais e sucessivas, em até 20 (vinte anos), com carência de três anos, contados a partir da data da expedição do título.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Poderá realizar o pagamento à vista, em até 180 (cento e oitenta dias) contados a partir do recebimento do título, sendo aplicável nessa hipótese desconto de 20% (vinte por cento) sobre a quantia devida.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese do outorgado realizar pagamento equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra - PVT, vigente à época do pagamento do título, desde que respeitado o período de carência de 3 (três) anos previsto no art. 17, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e cumpridas todas as condições resolutivas descritas na cláusula terceira até a data do pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Para o caso de pagamento parcelado, o cálculo das prestações adotará o sistema de amortização constante e o regime de juros simples nos termos do art. 25 do Decreto Nº 10.592 de 24 de Dezembro de 2020.

PARÁGRAFO QUARTO: Sobre o valor do imóvel incidirão encargos financeiros para atualização dos valores dos títulos, a partir da data da expedição do título, nos seguintes termos: I) até quatro módulos fiscais -1% (um por cento) ao ano; II) acima de quatro até oito módulos fiscais -2% (dois por cento) ao ano; III) acima de oito até quinze módulos fiscais -4% (quatro por cento) ao ano; e IV) acima de quinze módulos fiscais até dois mil e quinhentos hectares -6% (seis por cento) ao ano.

CLÁUSULA SEXTA: As obrigações constantes nas cláusulas terceira e quarta são condições resolutivas do domínio, cujo desatendimento implicará na resolução de pleno direito do título de domínio, independente de notificação ou interpelação, com a consequente reversão da área em favor da União, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nas hipóteses de rescisão e reversão prevista nesta cláusula o OUTORGANTE procederá ao imediato pedido de cancelamento da presente alienação no registro do imóvel, na forma do art. 250, inciso IV, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de resolução da alienação e a consequente reversão do domínio e da posse do imóvel ao OUTORGANTE, a(o) OUTORGADA(o) terá direito à: a) indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as voluptuárias nos termos fixados pela lei e regulamento aplicável b) restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual das seguintes quantias: 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória; e 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição; e, c) estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente na hipótese de o montante das quantias indicadas na alínea b desta cláusula eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço;

PARÁGRAFO TERCEIRO: A critério da administração pública federal, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução do título de domínio ou da concessão.

CLÁUSULA SÉTIMA: O inadimplemento de pagamento no prazo previsto no quadro 06 e sob as condições da Cláusula Quinta constitui a (o) OUTORGADA (O) em mora de pleno direito.



"PARÁGRAFO PRIMEIRO: A (O) OUTORGADA (O) poderá purgar a mora para evitar a rescisão do título e a consequente reversão do imóvel para a União, mediante o pagamento da (s) parcela (s) em atraso, acrescida (s) de juros de mora equivalente a 0,5% ao mês além dos encargos previstos na Cláusula Quinta, parágrafo quarto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O atraso de até três prestações consecutivas ou cinco alternadas acarretará o vencimento antecipado do valor total do débito, facultado ao interessado purgar a mora por meio do pagamento das parcelas em atraso, acrescida de multa e encargos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O não pagamento do valor estabelecido no quadro 06 autoriza o OUTORGANTE a proceder à inscrição da (o) OUTORGADA (O) em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial, sem prejuízo da resolução prevista na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA OITAVA: Durante o prazo em que este título for intransferível e inalienável, o imóvel não poderá ser objeto de constituição de direito real de garantia, salvo nas operações de crédito rural, cumprindo às entidades financiadoras cientificar o OUTORGANTE, na hipótese de execução do bem dado em garantia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese prevista no caput, não se operará a reversão do imóvel ao patrimônio da União, que figurará como segunda credora no processo de execução;

PARÁGRAFO SEGUNDO: O descumprimento das cláusulas resolutivas operará o vencimento antecipado da dívida contraída junto à instituição financeira.

CLÁUSULA NONA: Nas operações de crédito rural, o imóvel descrito no quadro 05 ficará dado em garantia até a quitação integral do pagamento

CLÁUSULA DÉCIMA: Se comprovado, mediante decisão definitiva proferida em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório, o descumprimento pela(o) OUTORGADA(O) dos requisitos legais necessários à regularização da ocupação quando da expedição deste título, conforme previsto na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, ou constatados quaisquer vícios insanáveis na sua expedição ou no processo administrativo correspondente, o presente instrumento será anulado sem prejuízo das sanções civis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA : Uma vez constatada a existência de passagem de linhas de transmissão de energia elétrica no imóvel descrito neste instrumento, fica constituída servidão administrativa das áreas que se fizerem necessárias à regular prestação do correspondente serviço público, assegurados os direitos, deveres e restrições estabelecidos nos artigos 2º e 3º do Decreto nº 35.851, de 16 de julho de 1954, caso em que a(o) OUTORGADA(O) renúncia expressamente o eventual direito de postular indenização de qualquer natureza tendo como causa a presença do referido ônus em sua propriedade.

PARÁGRAFO ÚNICO. A servidão administrativa de que trata a presente cláusula será averbada em separado na matrícula do imóvel descrito neste instrumento no respectivo cartório de registro imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A certidão de liberação da condição resolutiva do presente contrato, cujo caráter é eminentemente declaratório, apenas será emitida pelo OUTORGANTE após a verificação do cumprimento das obrigações previstas neste título.

PARÁGRAFO ÚNICO. A certidão de liberação deverá ser averbada à margem da matrícula do imóvel previamente à alienação do bem pelo beneficiário do Título.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da capital do Estado de localização do imóvel, com renúncia de qualquer outro, para dirimir toda e qualquer questão oriunda deste Título de Domínio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os casos omissos no presente Título resolver-se-ão com base na legislação em vigor.

O presente título tem plena força e validade de escritura pública, a teor do art. 7º do Decreto-lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987, não sendo admitidas rasuras ou correções, aceitando a(o) OUTORGADA(O), expressamente, as cláusulas e condições dele constantes.

OUTORGANTE

NOME DO OUTORGADO NOME DO OUTORGADO



RG: RG

CPF: CPF:

NOME DA TESTEMUNHA: NOME DA TESTEMUNHA:

RG: RG

CPF: CPF:

DATA DE RECEBIMENTO: ____/____/____

ANEXO XI

MODELOS DE NOTIFICAÇÃO

Modelo 01 - Notificação de Indeferimento

Notificação nº xxxxx/ano/SR(OO)/INCRA

@tratamento_destinatario@

@nome_destinatario_maiusculas@

@endereco_destinatario@, @bairro_destinatario@

CEP: @cep_destinatario@ ? @cidade_destinatario@/@sigla_uf_destinatario@

Assunto: Notificação de Indeferimento do Processo de Regularização Fundiária nº

Senhor,

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, por meio de sua Superintendência Regional ..., notifica-lhe que foi proferido nos autos do processo (nº ...) o Despacho Decisório nº..., o qual indeferiu o requerimento de regularização fundiária do Imóvel (descrever o imóvel) pelo motivo (descrever o motivo).

Nos termos do artigo 30 da Instrução Normativa Incra Nº 104, de 29 de janeiro de 2021 fica-lhe facultado apresentar recurso dentro do prazo de 30 dias, o qual poderá ser protocolado no endereço... (descrever o endereço da SR) ou no e-mail (e-mail da SR).

Superado esse prazo sem que haja a interposição de recurso, o Incra adotará medidas para reversão do imóvel ao patrimônio federal.

Local e data,

Modelo 02 - Notificação de Deferimento

Notificação nº xxxxx/ano/SR(OO)/INCRA

@tratamento_destinatario@

@nome_destinatario_maiusculas@

@endereco_destinatario@, @bairro_destinatario@

CEP: @cep_destinatario@ ? @cidade_destinatario@/@sigla_uf_destinatario@

Assunto: Notificação de deferimento do Processo de Regularização Fundiária nº ...

Senhor,

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA notifica-lhe que foi proferido nos autos do processo (nº ...) o Despacho Decisório nº..., o qual deferiu o requerimento de regularização fundiária do Imóvel (descrever o imóvel), encontrando-se a disposição de vossa senhoria, nas dependências da superintendência regional..., localizada no endereço..., o título de domínio nº (ou CDRU...).

Nos termos do artigo 40 da Instrução Normativa nº..., de (dia) de (mês) de 2021, caso o título não seja firmado no prazo de três anos, contados a partir da data de sua expedição, será tornado insubsistentes juntamente com a decisão que autorizou a expedição, adotando o Incra medidas administrativas e judiciais para reversão do imóvel ao patrimônio federal.

Local e data,

