

**Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário**

**Subsecretaria de Reordenamento Agrário**

**Unidade Técnica Estadual – UTE/MS**



**Programa Nacional de Crédito Fundiário**

**PNCF**

**Inclusão, oportunidade e autonomia para agricultura familiar**

# O QUE É O CRÉDITO FUNDIÁRIO?



- ❖ É um programa do Governo Federal que possibilita o acesso a 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.

# OBJETIVOS DO PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO



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

# PRINCÍPIOS DO PNCF



- ✓ Participação
- ✓ Legalidade
- ✓ Impessoalidade
- ✓ Moralidade
- ✓ Publicidade
- ✓ Eficiência
- ✓ Transparência
- ✓ Autonomia
- ✓ Controle Social

# PARAMÊTROS DE SUSTENTABILIDADE DO PNCF



- ✓ **Habitação;**
- ✓ **Água;**
- ✓ **Energia;**
- ✓ **Ater;**
- ✓ **Vias de Acesso; e**
- ✓ **Comercialização.**

# EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO PNCF



- ❖ 1998 : Lei Complementar nº 93
- ❖ 1999: Decreto n º 3.027
- ❖ 2000: Decreto nº 3.475
- ❖ 2003 : Decreto nº 4.892
- ❖ 2008: Decreto nº6672
- ❖ 2011: Lei nº 11.775
- ❖ 2013: Resolução CMN nº 4.177 e 4.178
- ❖ 2015: Decreto nº 8.500
- ❖ Lei 13.001/ 2017
- ❖ 2018: Decreto 9.263
- ❖ Resolução 4.632 – 22/02/2018
- ❖ Lei 13.606 – Prorroga a lei nº 13.340

# ENTIDADES E INSTANCIAS PARCEIRAS NA EXECUÇÃO DO PNCF



- ❖ **Unidade Gestora Nacional - SRA ;**
- ❖ **Unidade Técnica Estadual – UTE**
- ❖ **Unidade Gestora Estadual - UGE**
- ❖ **Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável/CMDRS;**
- ❖ **Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural Sustentável/CEDRS;**
- ❖ **Movimento Sindical;**
- ❖ **Prefeituras municipais;**
- ❖ **ATER;**
- ❖ **Rede de Apoio; e**
- ❖ **Agentes financeiros.**

# NOVAS CONDIÇÕES



| Linhas de Crédito         | Abrangência                               | Renda               | Patrimônio      | Teto        | Juros     | Rebate                        | Pagamento                        |
|---------------------------|---|---------------------|-----------------|-------------|-----------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>PNCF Social</b>        | Região Norte e área da SUDENE             | Até R\$ 20 mil ano  | Até R\$ 40 mil  | R\$ 140 mil | 0,5% a.a. | 40% para pagamento até a data | 25 anos com 36 meses de carência |
| <b>PNCF Mais</b>          | Todas as demais regiões menos a da Sudene | Até R\$ 40 mil ano  | Até R\$ 80 mil  |             | 2,5% a.a  | 20% para pagamento até a data |                                  |
| <b>PNCF Empreendedor*</b> | Todo Brasil                               | Até R\$ 216 mil ano | Até R\$ 500 mil |             | 5,5% a.a  | Não há                        |                                  |

\* Linha com risco bancário, cuja regulamentação será definida pelo agente financeiro que aderir a operacionalização da mesma.

# TETOS PARA O MS



| MICRO-REGIÃO   | MUNICIPIO             | VALOR          |
|----------------|-----------------------|----------------|
| AQUIDAUANA     | Anastácio             | R\$ 130.000,00 |
|                | Aquidauana            |                |
|                | Dois Irmãos do Buriti |                |
|                | Miranda               |                |
| BAIXO PANTANAL | Corumbá               | R\$ 120.000,00 |
|                | Ladário               |                |
|                | Porto Murtinho        |                |
| DEMAIS REGIÕES | -                     | R\$ 140.000,00 |

# NOVAS CONDIÇÕES



- ❖ O teto de patrimônio pode chegar a R\$ 100 mil, quando a área a ser adquirida for proveniente de herança e o comprador for um dos herdeiros;
- ❖ Obrigatoriedade de apresentação de um pré-projeto de Pronaf A na contratação das linhas;
- ❖ SIC- Valor R\$ 20 mil, podendo chegar a R\$ 25 mil, por família, quando incorporados os recursos adicionais de jovem ou mulher e ambiental, que têm valor de R\$ 2.500 cada.
- ❖ SIB - até R\$ 15 mil por família; e
- ❖ Ater de até R\$ 7.500 por até 5 anos.

# PÚBLICO ELEGÍVEL



- ❖ 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; e
- ❖ Ter renda familiar e patrimônio em conformidade com o permitido para a linha de financiamento.

# PROPRIEDADES QUE PODEM SER ADQUIRIDAS



- ❖ 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; e
- ❖ Do imóvel e disponha da documentação que comprove a cadeia dominial de vinte anos.

# CHECKLIST



## Documentação do Beneficiário:

- ❖ DAP;
- ❖ Cópia da Declaração de Elegibilidade assinada pelo potencial beneficiário;
- ❖ Cópia de documento oficial de Identificação;
- ❖ Cópia do comprovante do CPF/MF;
- ❖ Cópia de comprovante do estado civil;
- ❖ Comprovante de votação da última eleição;
- ❖ Declaração de Inscrição no Cadastro Único (para a Linha de Financiamento PNCF Social); e
- ❖ Documentação pessoal do cônjuge (se casado ou em união estável).

## Proposta de Financiamento:

- ❖ Cópia do Ofício Autorizando a Contratação;
- ❖ Cópia da Proposta de Financiamento;
- ❖ Pré-projeto de Pronaf A;
- ❖ Planilha de capacidade de pagamento (BNB);
- ❖ Parecer, Ata ou Declaração do Comitê Técnico de Crédito Fundiário; e
- ❖ Parecer, Ata ou Declaração do CEDRS ou Comitê que aprovou a proposta.

# CHECKLIST



## Documentação do Imóvel:

- ❖ Cópia da Matrícula ou da Certidão de Registro no Cartório de Registro de Imóveis atualizada;
- ❖ Cópia da Certidão Vintenária com Cadeia Dominial atualizada;
- ❖ Cópia da Certidão de Ônus, Gravames e Ações Reais e Reipersecutórias atualizada;
- ❖ Cópia do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR atualizado;
- ❖ Cópia do comprovante de Pagamento do ITR (dos últimos 5 anos) ou Cópia da Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel atualizada;
- ❖ Cópia das peças técnicas (Memorial descritivo e Planta Topográfica georreferenciada).

## Documentação do Vendedor (pessoa física):

- ❖ Cópia de documento oficial de Identificação do vendedor e cônjuge;
- ❖ Cópia do comprovante do CPF/MF do vendedor e cônjuge;
- ❖ Cópia de comprovante do estado civil;
- ❖ Certidão Negativa de Débitos no INSS e FGTS. No caso do proprietário não possuir empregados, declaração de que é isento de contribuição com o INSS; e
- ❖ Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias ou Certidão de Ações Cíveis em Geral para vendedor e cônjuge, emitida pelo Cartório do Fórum do município de domicílio do vendedor e do município da sede do imóvel, se em municípios diferentes.

# CHECKLIST



## Documentação do Vendedor (pessoa jurídica):

- ❖ Cópia da Certidão da Junta Comercial, ou da entidade competente, contendo nomes, atribuições, limites de responsabilidade e competências dos representantes legais da pessoa jurídica, expedida, no máximo, 90 dias;
- ❖ Cópia de comprovante do CNPJ .
- ❖ Certidão Negativa de Débitos no INSS
- ❖ Certidão Negativa de FGTS;
- ❖ Certidão de Receita Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, exceto Contribuição Previdenciária);
- ❖ Cópia da Certidão de Receita Estadual;
- ❖ Certidão de Receita Municipal;
- ❖ Cópia dos documentos pessoais (RG e CPF) do (s) representante(s) legal(is) da Pessoa Jurídica, que deverá(ão) assinar a escritura;
- ❖ Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias ou Cópia da Certidão de Ações Cíveis em Geral emitida pelo Cartório do Fórum do município de domicílio da Pessoa Jurídica e do município da sede do imóvel, se em municípios diferentes; e
- ❖ Para procurador: Cópia da Procuração Pública, com poderes específicos de representação do outorgante para alienar o imóvel objeto da proposta, acompanhada das cópias do RG e do CPF do procurador.

# FUXO DE TRAMITAÇÃO DAS PROPOSTAS



## PARECER DO CMDRS



Para análise e emissão do parecer sobre a proposta inicial de financiamento, o CMDRS deve encaminhar um ofício contendo os aspectos descritos abaixo:

- 1) Identificação do município, local e data,
- 2) Identificação do imóvel rural,
- 3) Adequação da propriedade às atividades pretendidas pelos beneficiários,
- 4) Preço e elegibilidade do imóvel pretendido, face às informações disponíveis sobre a propriedade e os preços praticados no mercado local,
- 5) A inexistência de impedimentos que venham a inviabilizar a compra da área, a execução dos projetos ou o bom desenvolvimento da Unidade Produtiva,

## PARECER DO CMDRS



- 6) Fundamentado na análise das informações o CMDRS deverá constar no **parecer se recomenda ou não o financiamento** do imóvel rural através do Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF),
- 7) Deverão constar no parecer o nome legível dos conselheiros e as respectivas assinaturas.

**Observação:** O Programa só poderá ser executado nos municípios que possuam o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS).

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES**  
**ENTRE EM CONTATO COM A**  
**UTE-MS / CREDITO FUNDIÁRIO**

**Telefone: (67) 3318-5160**



**Tânia Regina Melo Minussi – Coordenadora da UTE**

**Fábio Guimarães de Campos – Coordenador da UTE - Substituto**