PUBLICAÇÕES
D.O 238 de 09/12/14
Seção 1 Pág. 81

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA

INSTRUÇÃO NORMATIVA/INCRA/Nº 81 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2014

Estabelece as diretrizes básicas para as ações de obtenção de imóveis rurais para fins de assentamento de trabalhadores rurais.

O **PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA** – Incra, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 21, inciso VII, do Anexo I, do Decreto nº. 6.812, de 3 de abril de 2009 e art. 122, inciso IX, do Regimento Interno da Autarquia, aprovado pela Portaria MDA nº. 20, de 08 de abril de 2009, do Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário – MDA, e considerando o que consta do processo administrativo nº 54000.000972/2012-75, resolve:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º Estabelecer, no âmbito do Incra, as diretrizes básicas para os procedimentos administrativos e técnicos das ações de obtenção de imóveis rurais para assentamento de trabalhadores rurais.

CAPÍTULO II
DO PLANEJAMENTO PARA OBTENÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Art. 2º A Divisão de Obtenção de Terras – SR(00)T definirá as áreas de atuação com base em diagnóstico regional elaborado nos termos do art. 2º da Portaria MDA nº 6, de 2013 e do Módulo I do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial.

Art. 3º Definidas as áreas de atuação, a SR(00)T procederá à identificação prévia dos imóveis rurais de interesse para incorporação ao programa de reforma agrária, observadas as seguintes diretrizes:

a) as terras públicas, desde que apresentem viabilidade, terão prioridade na destinação para a implantação de projetos de assentamento

b) priorização das vistorias dos imóveis de maior dimensão e os ofertados para a compra e venda de que trata o Decreto nº 433, de 1992;

c) localização em área de influência de outros assentamentos;

d) localização em área de influência de centros consumidores.

§ 1º A SR(00)T deverá manter atualizado banco de dados sobre o mercado de terras nas áreas prioritárias, visando subsidiar os trabalhos de avaliação e a definição dos parâmetros referenciais da planilha de preços de terras e imóveis rurais.

§ 2º A destinação de terras públicas para o assentamento de trabalhadores rurais seguirá o rito desta Instrução Normativa e do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, no que couber.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 4° Os procedimentos administrativos destinados à elaboração da cadeia dominial e à vistoria do imóvel rural serão instaurados, em processos distintos e tramitarão de forma autônoma.

§ 1° A autuação destinada à verificação da cadeia dominial deverá conter os seguintes documentos mínimos:

a) espelho da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR; e

b) certidão imobiliária atualizada.

§ 2° A autuação destinada à vistoria do imóvel rural deverá conter os seguintes documentos mínimos:

a) ato ou documento que justifique a sua escolha para a vistoria;

b) espelho da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR;

c) certidão imobiliária atualizada.

§ 3° O imóvel rural omisso no SNCR deverá ser cadastrado *ex officio* com os dados constantes da certidão dominial atualizada.

§ 4° Com a autuação dos processos será comunicada a SR(00)F e oficiado o cartório do registro de imóveis competente sobre o procedimento.

§ 5° Os processos administrativos deverão estar finalizados apensados, pela SR(00)T, para fins de encaminhamento à sede do Incra, visando a obtenção do imóvel.

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO DE VERIFICAÇÃO DA CADEIA DOMINIAL

Art. 5° A SR(00) procederá à verificação da cadeia dominial do imóvel rural até o destaque do patrimônio público para o privado e elaborará o extrato, com base nas certidões atualizadas comprobatórias das matrículas e dos registros da propriedade, cabendo a SR(00)PFE/R o exame da regularidade, da autenticidade e da legitimidade do título.

§ 1° A análise do título originário deverá contemplar sua correta materialização, permitindo identificação em campo.

§ 2° Tratando-se de imóvel rural inserto na faixa de fronteira, submeter-se-á o procedimento, primeiramente, ao que está definido na Instrução Normativa/Incra n° 63/2010, observando se há processo de ratificação do imóvel rural pendente de conclusão ou, concluído sem que o título tenha sido levado a registro, situações nas quais deverá ser solicitado o bloqueio do valor total referente à terra nua depositado em juízo, até que se conclua o processo ratificatório.

Art. 6° Caso a cadeia dominial do imóvel rural não alcance o destaque do patrimônio público ou na hipótese do imóvel objeto de registro no Registro Geral de Imóveis em nome de particular não ter sido destacado validamente do domínio público, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

I – em caso de não haver possibilidade de se tratar de terra devoluta federal, o estado deverá ser instado a manifestar-se sobre a autenticidade e legitimidade do título ostentado, bem como sua correta materialização.

II – em caso de haver a possibilidade de se tratar de terra devoluta federal, o procedimento administrativo de desapropriação:

a) deverá ser suspenso até que se conclua a cadeia dominial do imóvel rural até o destaque do patrimônio público; e

b) deverá ser arquivado no caso do imóvel não ter sido destacado validamente do domínio público.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso I, o procedimento de desapropriação prosseguirá qualquer que seja a resposta do Estado, devendo o Incra requerer a citação deste para integrar a ação de desapropriação e adotar as medidas necessárias para que os valores depositados fiquem retidos até a decisão final sobre a propriedade da área.

Art. 7° Identificado tratar-se de terras devolutas federais, a SR(00)T comunicará a SR(00)F o interesse na arrecadação visando a incorporação ao patrimônio da União para o assentamento de trabalhadores rurais.

CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO DE VISTORIA DE FISCALIZAÇÃO
Seção I
Da Comunicação Prévia

Art. 8° O ingresso no imóvel rural de propriedade particular para o levantamento de dados e informações visando à elaboração do Laudo Agronômico de Fiscalização – LAF, far-se-á mediante prévia comunicação ao proprietário, preposto ou seu representante legal, de acordo com o previsto nos §§ 2° e 3° do art. 2° da Lei n° 8.629, de 1993:

I – pessoalmente, provada pela assinatura do proprietário, preposto ou representante legal, devidamente identificado, com a data do recebimento da comunicação; ou

II – por via postal, com aviso de recebimento em mãos próprias – AR-MP; ou

III – por via extrajudicial, por meio do Tabelionato de Notas.

§ 1° Será admitida a comunicação por meio de edital, a ser publicada por 3 (três) vezes consecutivas em jornal de grande circulação na capital do Estado de localização do imóvel rural, quando não tiverem êxito os meios de comunicação previstos nos incisos I, II ou III, devidamente comprovado.

§ 2° A comunicação prévia de que trata este artigo deverá ser feita com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, da qual deverá constar o período estimado para ingresso no imóvel rural, desde que o período estimado para ingresso não extrapole o prazo de 30 (trinta) dias da data do ofício de comunicação prévia.

§ 3° Havendo mais de um proprietário, o prazo previsto no parágrafo anterior será contado a partir da entrega da última comunicação.

§ 4° Passados mais de 30 dias da notificação, o imóvel poderá ser vistoriado se houver o assentimento do proprietário ou proceder-se-á nova comunicação.

§ 5° Quando se tratar de imóvel rural indicado com base no art. 2° do Decreto n° 2.250, de 1997, a realização da vistoria será comunicada às entidades representativas dos trabalhadores rurais e das classes produtoras, a fim de que possam indicar representante técnico para acompanhar o levantamento de dados e informações.

§ 6° O ofício de comunicação prévia a ser assinado pelo superintendente regional será elaborado pela SR(00)T observando-se o seguinte:

a) os dados serão obtidos a partir da análise da certidão dominial atualizada do imóvel rural;

b) se houver complexidade na identificação do(s) proprietário(s) requerer-se-á a manifestação da SR(00)PFE/R.

§ 7° Na hipótese de espólio a comunicação deve ser dirigida ao inventariante juntando-se ao processo a certidão do inventário, a identificação do inventariante e a cópia do termo de sua nomeação.

§ 8° Caso o inventariante do espólio não tenha sido nomeado, a comunicação deverá ser dirigida ao cônjuge sobrevivente ou a qualquer herdeiro ou legatário que esteja na posse do imóvel, com a subsequente notificação por edital dos demais herdeiros.

Seção II
Do Laudo Agronômico de Fiscalização

Art. 9° Os trabalhos de campo, por ocasião da vistoria preliminar para a coleta de dados e informações do imóvel, deverão ser suficientes para que permitam a elaboração do Laudo Agronômico de Fiscalização – LAF, do Laudo de Vistoria e Avaliação – LVA e do Estudo da Capacidade de Geração de Renda – ECGR, constituindo peças técnicas distintas.

Parágrafo único. O LAF e o LVA deverão atender ao estabelecido no Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA competente, cujo comprovante será juntado ao processo administrativo.

Art. 10. O Laudo Agronômico de Fiscalização – LAF deverá ser conclusivo acerca do cumprimento da função social da propriedade e conter manifestação quanto à viabilidade técnica e ambiental do imóvel rural para o assentamento de trabalhadores rurais, tendo como referência os parâmetros estabelecidos no Diagnóstico Regional.

§ 1° No LAF deverão constar as datas de recebimento da comunicação prévia e de ingresso no imóvel rural, devendo indicar, ainda, se os trabalhos foram acompanhados pelo proprietário, preposto ou representante e pelo técnico da entidade referida no art. 2° do Decreto n° 2.250, de 1997, qualificando-os em quaisquer dos casos.

§ 2° O LAF deverá refletir as condições de uso do imóvel rural nos 12 (doze) meses inteiros imediatamente anteriores ao do recebimento da comunicação prevista no art. 8° desta Instrução Normativa.

§ 3° Na aplicação do disposto no § 7° do art. 6° da Lei n° 8.629, de 1993, considera-se caso fortuito a ocorrência de intempéries ou calamidades que resultem em frustração de safras ou destruição de pastos, devidamente comprovados por meio de documento emitido pelo órgão público competente.

§ 4° Com base no LAF serão atualizados os dados cadastrais do imóvel rural no SNCR para obtenção da classificação fundiária segundo os indicadores de:

I – grau de utilização da terra – GUT;

II – grau de eficiência na exploração – GEE;

III – número de módulos fiscais – MF.

§ 5° No caso de inviabilidade técnica ou ambiental do imóvel rural para implantação de projeto de assentamento, condição a ser devidamente registrada, será elaborado somente o LAF para efeito da atualização cadastral, e desinibição do imóvel no SNCR, sendo a proposta de arquivamento do processo submetida ao Comitê de Decisão Regional – CDR podendo ser consultada preliminarmente a Câmara Técnica Regional.

§ 6° A atualização cadastral decorrente do LAF e a sua comunicação ao proprietário, a oportunizar o contraditório e a ampla defesa, não exige a conclusão do LVA e do ECGR.

Seção III
Da Comunicação da Classificação Fundiária e dos Recursos Administrativos

Art. 11. Procedida à atualização cadastral será encaminhada comunicação ao proprietário, preposto ou representante legal, na forma do art. 8° desta Instrução Normativa, informando o resultado da classificação fundiária do imóvel com o envio da cópia do LAF e respectivo prazo para impugnação deste, se for o caso.

§ 1° Será concedido ao proprietário, preposto ou representante legal o prazo de 15 (quinze) dias para interposição de impugnação administrativa, dirigida ao Superintendente Regional do Incra, contado do recebimento da comunicação a que se refere o caput deste artigo.

§ 2° Havendo mais de um proprietário, o prazo previsto no § 1° será contado a partir da entrega da última comunicação.

§ 3° A impugnação administrativa interposta será julgada pelo Superintendente Regional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ouvida a SR(00)T ou a SR(00)PFE/R, conforme a natureza da impugnação.

§ 4° A comunicação da decisão referente à impugnação será destinada ao proprietário, preposto ou representante legal, que poderá interpor recurso administrativo dirigido ao Superintendente Regional do Incra, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir do recebimento da comunicação.

§ 5° O recurso administrativo será julgado em segunda e última instância pelo CDR no prazo máximo de 15 (quinze) dias e comunicar-se-á a decisão do julgamento ao proprietário, preposto ou representante legal.

§ 6° Os prazos mencionados nos §§ 3° e 5° deste artigo poderão ser prorrogados por igual período, mediante justificativa.

§ 7° A impugnação e o recurso administrativo não serão conhecidos quando interpostos fora do prazo, ou por quem não seja legitimado, ou depois de exaurida a esfera administrativa.

§ 8° O recurso não terá efeito suspensivo no trâmite do processo administrativo de desapropriação.

§ 9° Havendo necessidade de comunicação do resultado da classificação fundiária do imóvel por meio de edital, dele deverá constar que na impugnação o proprietário, preposto ou representante legal informe o endereço para futuras comunicações, sob pena de que estas sejam afixadas em local apropriado da SR(00).

CAPÍTULO VI
DAS PEÇAS TÉCNICAS COMPLEMENTARES
Seção I
Do Laudo de Vistoria e Avaliação

Art. 12. O Laudo de Vistoria e Avaliação – LVA será elaborado para a determinação técnica do valor de mercado do imóvel rural, conforme o § 1° do art. 12 da Lei n° 8.629, de 1993 devendo os dados da pesquisa de mercado integrar o banco de dados de preços de terras.

§ 1° Por ocasião do ajuizamento da ação de desapropriação, se não for possível assegurar a contemporaneidade do valor ofertado a partir do LVA elaborado, será realizada nova vistoria e lavrado novo laudo.

§ 2° Procedida a nova avaliação o LVA e o ECGR serão novamente submetidos ao Grupo Técnico e aos critérios e parâmetros estabelecidos pela Portaria/MDA n° 83/2014.

§ 3° Realizada nova avaliação, caberá ao Presidente do INCRA autorizar o ajuizamento da ação de desapropriação nos casos em que o preço do imóvel tiver aumento em até 20% em relação ao LVA anterior, observados os limites previstos no art. 1° da Portaria/MDA/n° 07, de 2013.

§ 4° Caso o preço do imóvel exceda os limites previstos no art. 1° da Portaria/MDA/n° 07, de 2013, ou o preço do imóvel tiver aumento superior a 20% em relação ao LVA anterior, a ação de desapropriação só deverá ser ajuizada após expressa autorização do Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário.

Seção II
Do Estudo da Capacidade de Geração de Renda do Imóvel

Art. 13. O Estudo da Capacidade de Geração de Renda – ECGR do Imóvel terá como parâmetros as atividades e rentabilidades tradicionais ou potenciais da agricultura familiar regional, e deverá:

a) identificar o potencial de geração de renda e a viabilidade econômica, considerando as condições produtivas do solo, o acesso à água para consumo e produção e o mercado consumidor;

b) definir a capacidade de assentamento mais adequada para o futuro projeto;

c) conter o anteprojeto de organização espacial do assentamento que contemple a projeção das áreas produtivas, ambientais (Reserva Legal e Área de Preservação Permanente) e agrovilas;

d) apresentar as políticas públicas disponíveis na região para o atendimento das necessidades do assentamento referentes a, no mínimo, acesso à moradia, água para consumo e produção, energia elétrica e vias de acesso e escoamento e outras;

e) apontar possíveis soluções técnicas e tecnológicas economicamente viáveis para superação da inexistência ou insuficiência de recursos hídricos;

f) demonstrar conclusivamente o atendimento aos critérios de elegibilidade de imóveis para fins de reforma agrária, conforme estabelecido no Art. 6° § 1° inciso III da Portaria MDA n° 83/14.

Parágrafo único. O ECGR, juntamente com o LVA, devem ser submetidos à aprovação do Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação.

CAPÍTULO VII
DAS INSTÂNCIAS TÉCNICAS
Seção I
Do Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação

Art. 14. Ao Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação, designado pelo chefe da SR(00)T, integrado pelo Engenheiro Agrônomo que coordenou a equipe de vistoria e avaliação do imóvel, na condição de relator, e por outros dois profissionais da mesma categoria, com direito a voto, compete:

I – examinar e relatar o LVA e ECGR, verificando os critérios técnicos adotados, incluindo a análise de semelhança dos elementos da pesquisa com o imóvel avaliando lançados na planilha de homogeneização, bem como os valores obtidos;

II – verificar se os critérios técnicos adotados estão de acordo com as normas internas da Autarquia e, subsidiariamente, com a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT específica para avaliação de imóveis rurais;

III – avaliar a coerência dos valores obtidos na avaliação com os do mercado imobiliário local, pela análise das tipologias de uso do imóvel com as identificadas na região, consignadas nas Planilhas de Preços de Referenciais – PPR, contidas no Relatório de Análise do Mercado de Terras – RAMT;

IV – analisar o ECGR do imóvel, verificando a coerência da capacidade de assentamento projetada tendo como referência os padrões regionais da agricultura familiar relacionada a atividades desenvolvidas e rendas médias obtidas;

V – elaborar Ata do Grupo Técnico conclusiva, contemplando os itens recomendados acima, dentre outros não previstos e aprovando ou não o LVA e o ECGR.

Parágrafo único. Após a aprovação prevista no inciso V, o extrato simplificado do LVA será publicado no portal do Incra na internet e nas dependências da Superintendência Regional.

Seção II
Da Câmara Técnica

Art. 15. A Câmara Técnica é o ambiente formal multidisciplinar de reuniões técnicas, com o objetivo de aprimoramento dos processos e métodos empregados na obtenção de terras e no assentamento de trabalhadores, e será coordenada por um Engenheiro Agrônomo, escolhido pelos membros da Câmara Técnica e designado pelo Superintendente Regional, tendo como atribuições principais:

I – discussão técnica e metodológica dos procedimentos de obtenção, implantação e desenvolvimento de Projetos de Assentamento;

II – difusão permanente de experiências técnicas entre os engenheiros agrônomos e demais profissionais da área técnica, relativas às inovações pertinentes às ações de reforma agrária;

III – análise do Relatório de Análise do Mercado de Terras – RAMT, que conterá as Planilhas de Preços Referenciais – PPR por Mercado de Terras Regional, elaborado por equipe técnica designada por ordem de serviço para essa finalidade, a ser submetido à aprovação do CDR;

IV – promover discussões visando o intercâmbio técnico interinstitucional;

V – participar da elaboração e atualização do Diagnóstico Regional, a ser submetido à aprovação do CDR e encaminhado à DT, para acompanhamento, análise, sistematização e registro.

§ 1° A Câmara Técnica deverá ser institucionalizada, por meio de Portaria do Superintendente Regional, designando os membros para compô-la.

§ 2° Sempre que necessário a substituição de membros da Câmara Técnica, o Superintendente deverá editar nova Portaria para designação dos membros.

CAPÍTULO VIII
DA SOBREPOSIÇÃO DE INTERESSES
Seção I
Das Consultas da Superintendência Regional

Art. 16. Com o objetivo de identificar eventual existência de sobreposição de interesses relacionados a área vistoriada, a SR(00) oficiará:

I – ao órgão estadual de Terras;

II – ao órgão estadual de Meio Ambiente; e

III – à Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel.

§ 1° Deverá ser disponibilizado arquivo em formato *shapefile* do perímetro do imóvel, referenciado ao sistema de coordenadas SIRGAS 2000, aos órgãos consultados e à Diretoria de Obtenção de Terras e Implantação de Projetos de Assentamento (DT), para subsidiar as consultas de que trata o § 4° do art. 7° da Portaria MDA n°83/2014.

§ 2° A SR(00)T deverá obter da SR(00)F manifestação circunstanciada a respeito de sobreposição de área de interesse quilombola com vistas a subsidiar a consulta ao Ministério da Cultura de que trata o inciso V do art. 17.

Seção II
Das Consultas do MDA

Art. 17. O arquivo digital do perímetro do imóvel será disponibilizado pela Diretoria de Obtenção de Terras e Implantação de Projetos de Assentamento – DT do Incra ao Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, o qual deverá consultar sobre a existência de sobreposição de interesse concorrente, em relação ao imóvel, os seguintes órgãos:

I – Ministério de Minas e Energia;

II – Ministério da Justiça;

III – Ministério do Meio Ambiente;

IV – Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão;

V – Ministério da Cultura;

VI – Ministério dos Transportes;

VII – Conselho de Defesa Nacional, para os imóveis localizados na faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional.

§ 1° Consultas adicionais a outros órgãos ou entidades poderão ser formuladas em função do Estado ou Município de localização do imóvel rural vistoriado.

§ 2° As consultas previstas neste artigo não suspenderão o regular trâmite do procedimento administrativo, observado o disposto no parágrafo único, do art. 8° da Portaria MDA n° 83, de 2014.

CAPÍTULO IX
DOS PROCEDIMENTOS PARA DECISÃO REGIONAL
Seção I
Da Análise Jurídica

Art. 18. A PFE/R deverá elaborar Parecer Jurídico fundamentado, contendo relatório circunstanciado, análise da regularidade da comunicação e da cadeia dominial, fundamentação legal e conclusão, seguindo modelo definido pela Procuradoria Federal Especializada.

Seção II
Da Análise Técnica

Art. 19. A SR(00)T deverá elaborar Parecer Revisor sobre a instrução processual, abordando de forma circunstanciada:

a) histórico;

b) aspectos cadastrais;

c) peças técnicas;

d) resumo das impugnações do proprietário, bem como o resumo das razões de indeferimento do pleito, se houver;

e) cumprimento da função social;

f) aspectos agronômicos;

g) aspectos ambientais, mencionando o bioma e a eventual incidência de unidade de conservação;

h) aspectos sociais e trabalhistas;

i) viabilidade de assentamento e capacidade de assentamento;

j) valores da avaliação e coerência com o mercado de terras da região;

j) viabilidade econômica e custo por família;

k) aspectos jurídicos, e

l) conclusão, abordando o enquadramento aos critérios das Portarias MDA nº 6 e 7/2013 e 83/2014 e o interesse justificado na obtenção do imóvel para fins de reforma agrária;

§ 1°. Para fins de auxílio à análise e decisão das instâncias superiores, a SR(00)T deverá juntar "Lista de Conferência – *checklist*" dos documentos essenciais, indicando suas respectivas folhas, conforme anexo I.

Seção III
Da Decisão do CDR

Art. 20. A SR(00)T submeterá à deliberação do Comitê de Decisão Regional – CDR a proposta de desapropriação do imóvel e os valores da indenização.

§1° Caso o CDR delibere pela aprovação da proposta e pelos valores da indenização, a decisão deverá ser objeto de Resolução do CDR.

§2° Caso o CDR delibere pela não aprovação da proposta e valores da indenização, o processo deverá ser arquivado.

CAPÍTULO X
DA PROPOSTA DE DECRETO
Seção I
Do Encaminhamento da Proposta

Art. 21. Os processos administrativos de vistoria e de cadeia dominial serão encaminhados pelo Superintendente Regional à Diretoria de Obtenção de Terras e Implantação de Projetos de Assentamento – DT que verificará o enquadramento da proposta em conformidade com as Portarias MDA nº 6 e 7, de 31 de janeiro de 2013 e 83 de 1° de dezembro de 2014.

Parágrafo único. O Despacho de encaminhamento do Superintendente deverá informar sobre a consonância da proposta com as disposições estabelecidas nas Portarias MDA nº 6 e 7/2013 e 83/2014.

Seção II
Das Análises da Proposta

Art. 22 A DT verificará o enquadramento da proposta aos parâmetros de priorização e aos critérios de elegibilidade e realizará uma análise técnica e espacial.

§ 1° Na hipótese do enquadramento da proposta a todas as condicionantes e análises técnicas, a DT elaborará minuta da proposta de Decreto e constituirá o "Conjunto Decreto", que passará a acompanhar o processo principal e será encaminhado à Procuradoria Federal especializada, de acordo com o § 1° do artigo 9° da Portaria/MDA nº 83, de 2014.

§2° O "Conjunto-decreto" será constituído com cópia das seguintes peças do processo administrativo:

a) capa dos processos;

b) certidão(s) atualizada(s);

c) extrato da cadeia dominial assinado e respectivo parecer jurídico conclusivo;

d) ofício e resposta dos órgãos e entes oficiados pela Superintendência, de que trata o Art. 16, incisos I, II e III;

e) protocolo do requerimento ambiental pertinente;

f) parecer fundamentado da PFE/R e parecer revisor circunstanciado da SR(00)T;

g) resolução do CDR;

h) despacho do Superintendente Regional contendo manifestação sobre o enquadramento da proposta aos critérios e parâmetros das Portarias MDA nº 06 e 07/2013 e 83/2014 ou as razões da excepcionalidade do prosseguimento;

i) lista de conferência das peças essenciais do processo;

j) minutas do ofício do Presidente, da exposição de motivos e do decreto; e

l) outros documentos pertinentes às apreciações subsequentes.

Art. 23 A PFE verificará a legalidade e a regularidade dos procedimentos e analisará a minuta da proposta de Decreto.

Art. 24 O Presidente encaminhará o processo administrativo junto com o "Conjunto Decreto" ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, contendo manifestação quanto à consonância da proposta com esta norma e com as demais disposições ministeriais e autárquicas referentes ao tema.

CAPÍTULO XI
DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR COMPRA E VENDA

Art. 25 A aquisição de imóveis rurais com base no Decreto nº 433, de 1992 é admitida nas hipóteses de imóveis rurais insuscetíveis de desapropriação por interesse social na forma da Lei nº 8.629, de 1993, sendo obrigatória a realização de audiência pública.

§ 1° O processo administrativo de aquisição terá por objeto um único imóvel rural, e será instaurado com a oferta de venda formulada pelo proprietário ou por seu representante legal ou com a proposta de compra de iniciativa do Incra, que poderão abranger a totalidade ou parte do imóvel.

§ 2° Para fins de conferência da cadeia dominial do imóvel autuar-se-á processo administrativo próprio nos termos do art. 3°, § 1°, com análise conforme art. 6°.

§ 3° A comunicação prévia ao proprietário para fins de vistoria no imóvel deverá ser feita conforme o art. 2° da Lei n° 8.629, de 1993 e art. 8° desta Instrução.

§ 4° Constatado que o imóvel rural não cumpre sua função social e é passível de desapropriação, a instrução processual passará a seguir o rito próprio.

§ 5° A audiência pública será proposta pelo CDR e realizada, preferencialmente, no município de localização do imóvel rural, presidida pelo Superintendente Regional.

§ 6° A audiência pública será convocada por edital publicado por 3 (três) dias consecutivos em jornal de grande circulação, na região ou no município de localização do imóvel rural, com prazo mínimo de 15 (quinze) dias de antecedência, contados a partir da primeira publicação.

§ 7° A SR(00)G convidará a participar da audiência pública, os representantes:

I – dos Ministérios Público Federal e Estadual;

II – dos Poderes Executivos e Legislativos Estadual e Municipal;

III – dos movimentos sociais, federação ou Sindicato de Trabalhadores na Agricultura, Federação ou Sindicato dos Produtores Rurais; e

IV – de outras entidades ou organizações com representatividade no município ou região.

§ 8° Para a realização da audiência pública é necessária a instrução do procedimento administrativo, quanto aos seguintes tópicos:

I – razões da aquisição;

II – regularidade do domínio;

III – dados cadastrais;

IV – aspectos agronômicos e ambientais, nos termos do LAF;

V – viabilidade e capacidade de assentamento, nos termos do ECGR; e

VI – valor de mercado, nos termos do LVA e condições de pagamento.

§ 9° Os documentos produzidos na audiência pública, especialmente sua ata, deverão compor os autos do processo administrativo.

§ 10° Quando a proposta de aquisição tiver sido submetida e aprovada em audiência do Conselho Estadual ou Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável ou colegiado equivalente, poderá ser dispensada a realização de audiência pública.

§ 11° Após o Incra registrar a Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis, deverá ser solicitado o desbloqueio de TDA's.

CAPÍTULO XII
DAS ALÇADAS DE COMPETÊNCIA

Art. 26. Compete ao Comitê de Decisão Regional – CDR a aprovação das propostas de obtenção de imóveis rurais para reforma agrária, com valor até o limite superior do campo de arbítrio da avaliação administrativa obtido de laudo contemporâneo e que se amoldem aos critérios estabelecidos no inciso III do § 1° do art. 6° da Portaria MDA n° 83/ 2014, ou o que vier a substituí-la.

Art. 27. Compete ao Conselho Diretor a aprovação das propostas de obtenção de imóveis rurais para reforma agrária, com valor acima do limite superior do campo de arbítrio da avaliação administrativa obtido de laudo contemporâneo e que se amoldem aos critérios estabelecidos no inciso III do § 1° do art. 6° da Portaria MDA n° 83, de 2014, ou o que vier a substituí-la, com prévia manifestação do CDR.

Art. 28. A indicação de imóveis em áreas não prioritárias ou que não se amoldem a algum dos critérios estabelecidos no inciso III do § 1° do art. 6° da Portaria MDA n° 83, de

2014, e mantido o interesse em sua obtenção, dependerá de autorização expressa do Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário e deverá ser precedida da devida instrução da SR(00) com prévia manifestação do CDR e justificativa do Presidente do INCRA.

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. Os procedimentos relativos à obtenção de terras mediante desapropriação, aquisição e demais formas de obtenção, para fins de reforma agrária, obedecerão ao fluxo estabelecido no Anexo II desta Instrução Normativa, e que será publicado na íntegra no Boletim de Serviço da Autarquia.

Art. 30. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente artigos 4º, 6º a 8º e item IV do Anexo I e Anexos II e III da Instrução Normativa/Incra/nº 62, de 21 de junho de 2010 e a Norma de Execução nº 95, de 27 de agosto de 2010.

Art. 31. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES

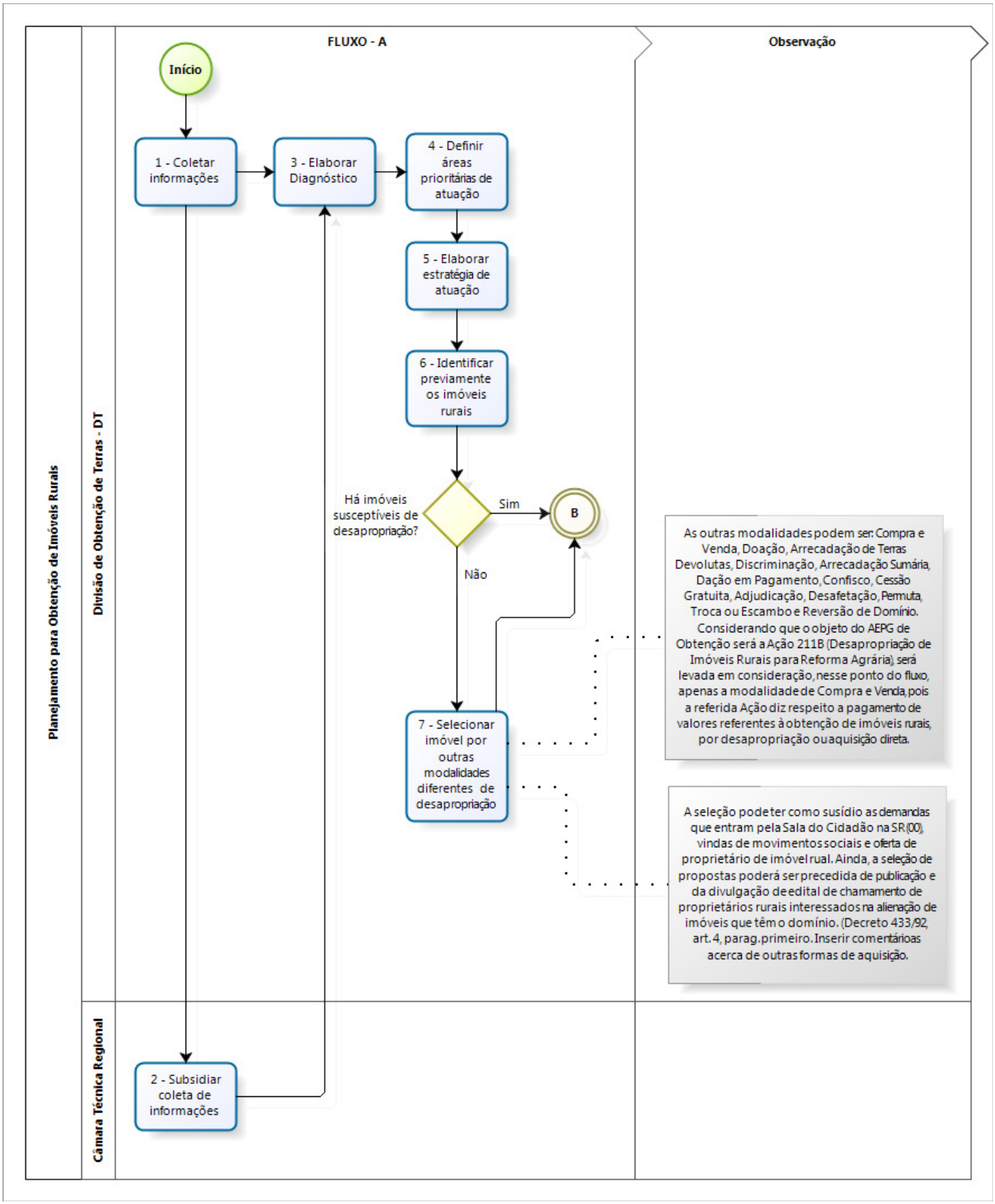
ANEXO I

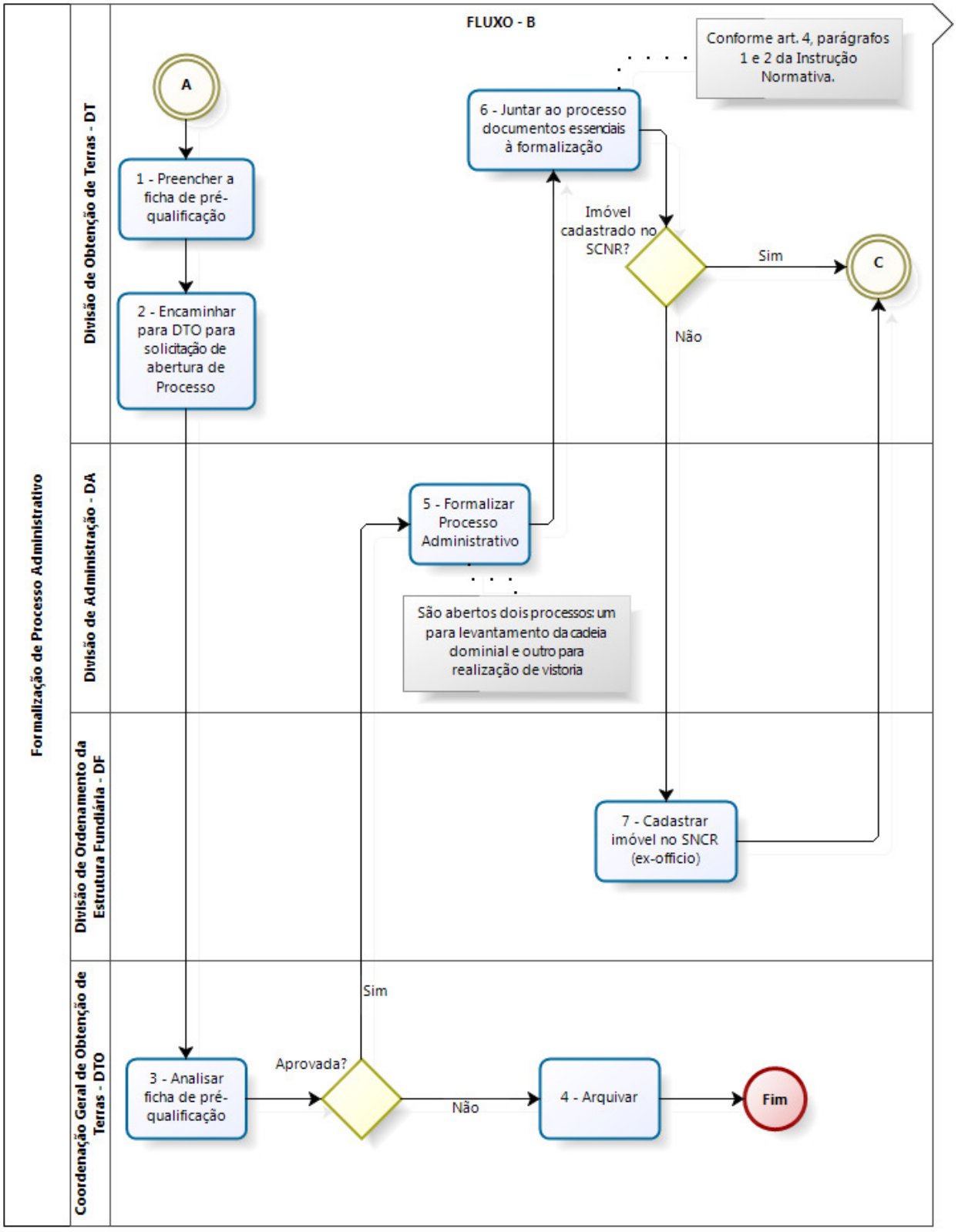
Lista de Conferência – Checklist

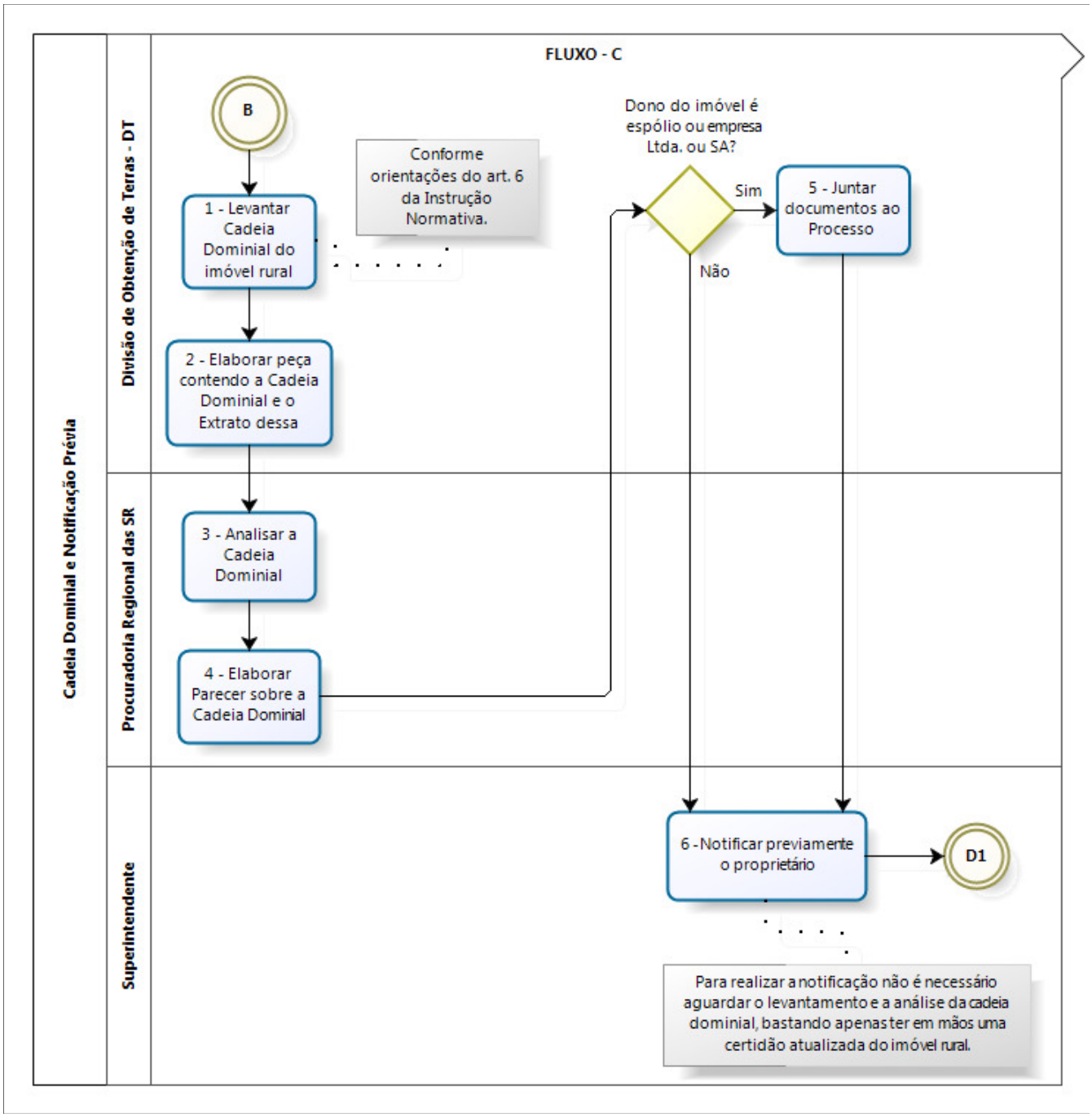
PROCESSO DE VISTORIA N°	V
PROCESSO DA CADEIA DOMINIAL N°	C

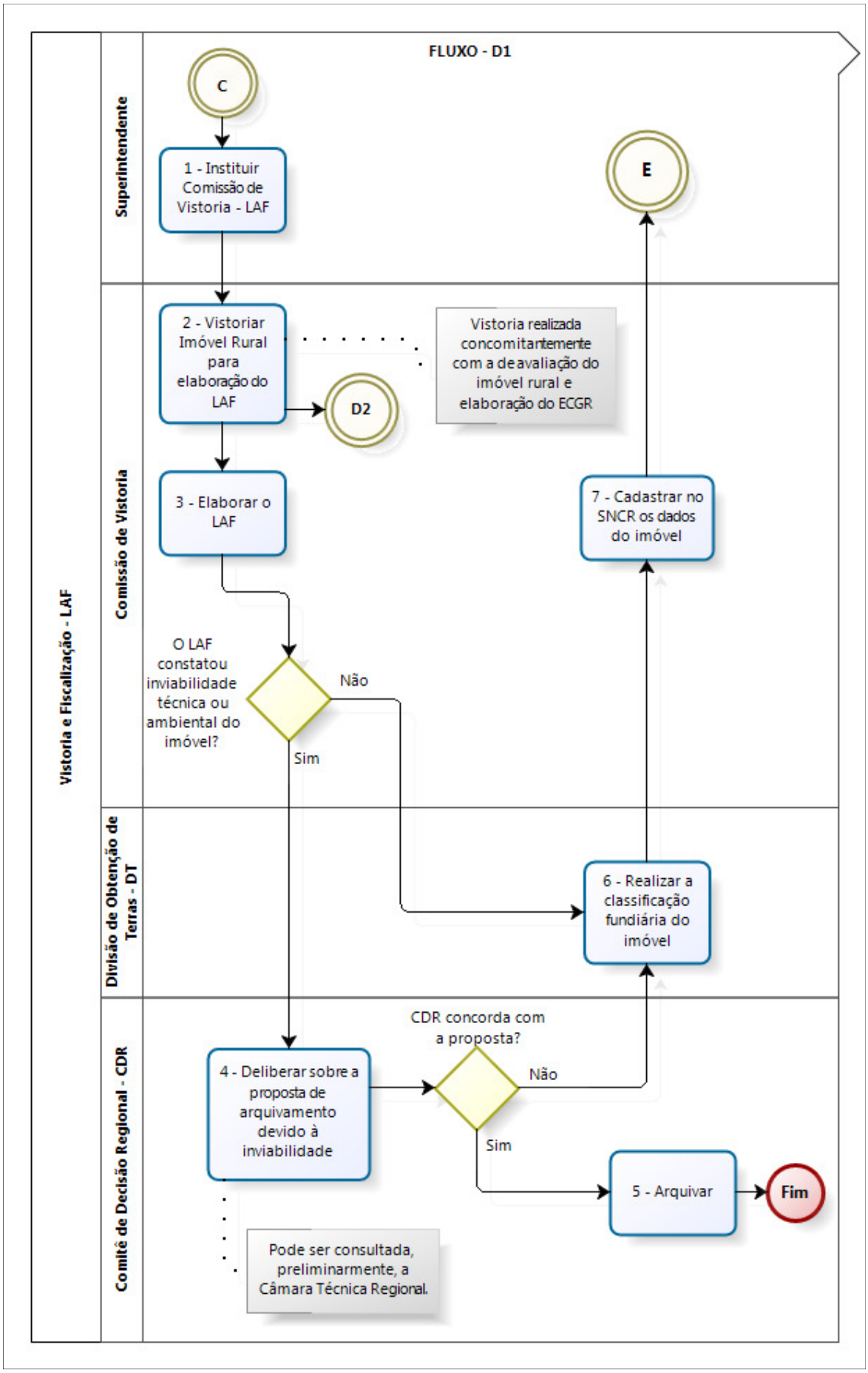
Conferência de documentos	Folhas	
	V	C
I- CERTIDÃO(S) ATUALIZADA(S);		
II - CERTIDÃO ATUAL DE REGISTRO DE OUTRO IMÓVEL RURAL, NO CASO DE DESAPROPRIAÇÃO DE PEQUENA OU MÉDIA PROPRIEDADE RURAL;		
III - COMUNICAÇÃO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOBRE A ABERTURA DE PROCESSO DE FISCALIZAÇÃO;		
IV - COMUNICAÇÃO PRÉVIA AO PROPRIETÁRIO OU INTERESSADO(S), E RESPECTIVO(S) COMPROVANTE(S) DE ENTREGA;		
V - CONFIRMAÇÃO DO CPF OU CNPJ NA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL;		
VI – LAUDO AGRONÔMICO DE FISCALIZAÇÃO;		
VII - DP "EX-OFFICIO" E ESPELHO DO SNCR ATUALIZADO;		
VIII - OFÍCIO DE ENCAMINHAMENTO DA DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS EX-OFFICIO E RESPECTIVO COMPROVANTE DE ENTREGA;		
IX - OFÍCIO(S) CIENTIFICADORES DA(S) DECISÃO(ÕES) SOBRE IMPUGNAÇÕES E RECURSOS ADMINISTRATIVOS, SE HOUVER, E RESPECTIVO(S) COMPROVANTE(S) DE ENTREGA;		
X - LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO;		
XI - ESTUDO DA CAPACIDADE DE GERAÇÃO DE RENDA;		
XII - ANTEPROJETO DE ORGANIZAÇÃO ESPACIAL;		
XIII - ATA DO GRUPO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO;		
XIV - EXTRATO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO;		
XV - FICHAS AGRONÔMICAS;		
XVI- PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS E TRATAMENTO ESTATÍSTICO EM MEIO FÍSICO E DIGITAL;		
XVII - PLANTA TOPOGRÁFICA DO PERÍMETRO DO IMÓVEL;		

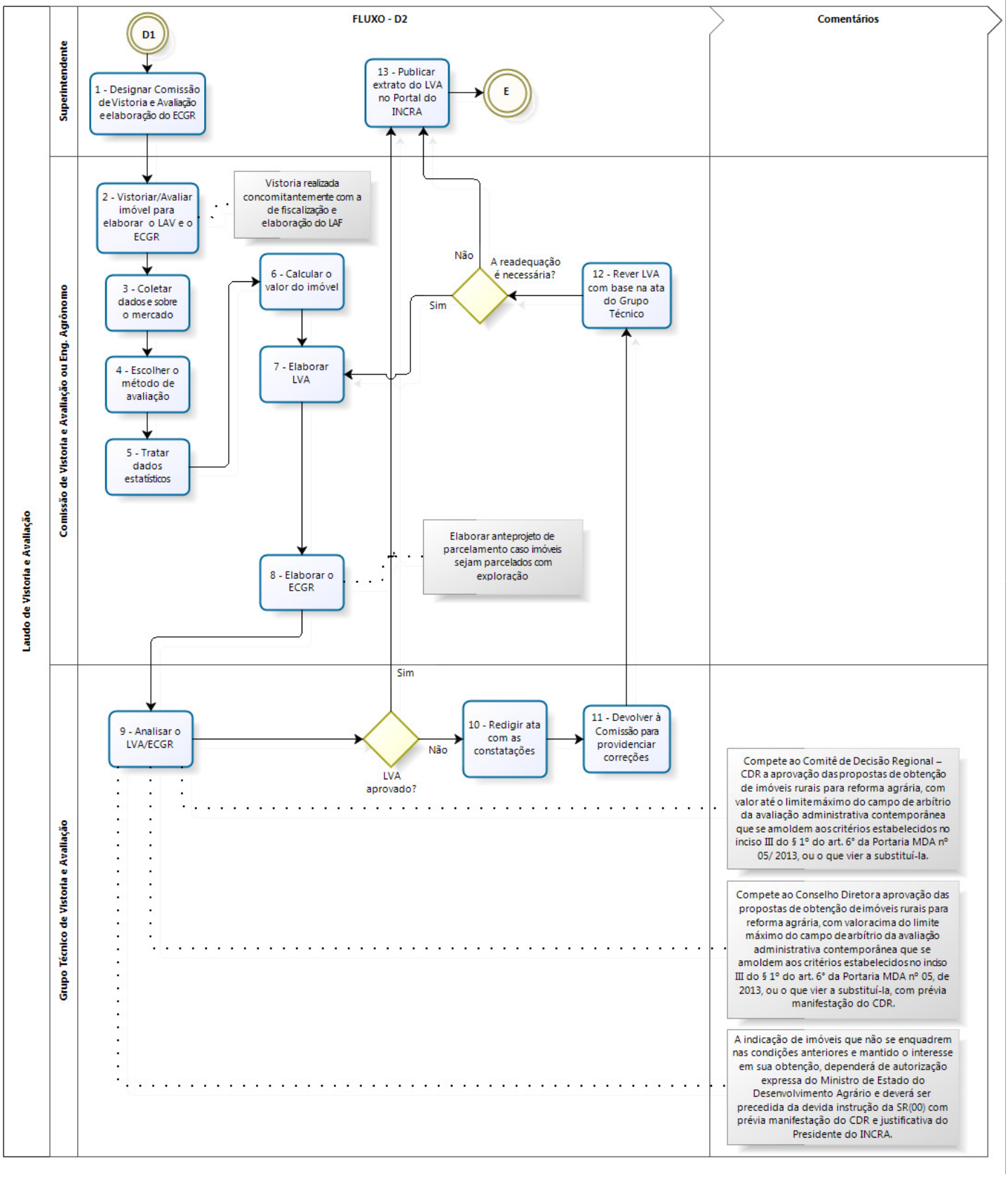
XVIII - MAPA DE CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO IMÓVEL;		
XIX - MAPA DE USO ATUAL DO IMÓVEL;		
XX - EXTRATO DA CADEIA DOMINIAL ASSINADO E RESPECTIVO PARECER JURÍDICO CONCLUSIVO;		
XXI - OFÍCIO E RESPOSTA DOS ÓRGÃOS E ENTES OFICIADOS PELA SUPERINTENDÊNCIA, DE QUE TRATA O ART. 16, INCISOS I, II E III;		
XXII - PARECER FUNDAMENTADO DA PFE/R;		
XXIII - PARECER REVISOR CIRCUNSTANCIADO DA SR(00)T;		
XXIV - RESOLUÇÃO DO CDR;		
XXV - DESPACHO DO SUPERINTENDENTE REGIONAL CONTENDO MANIFESTAÇÃO SOBRE O ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA AOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS DAS PORTARIAS MDA N° 06 E 07/2013 E 83/2014 OU AS RAZÕES DA EXCEPCIONALIDADE DO PROSSEGUIMENTO;		
XXVI - LISTA DE CONFERÊNCIA DAS PEÇAS ESSENCIAIS DO PROCESSO;		
XXVII - OUTROS DOCUMENTOS PERTINENTES ÀS APRECIAÇÕES SUBSEQUENTES.		

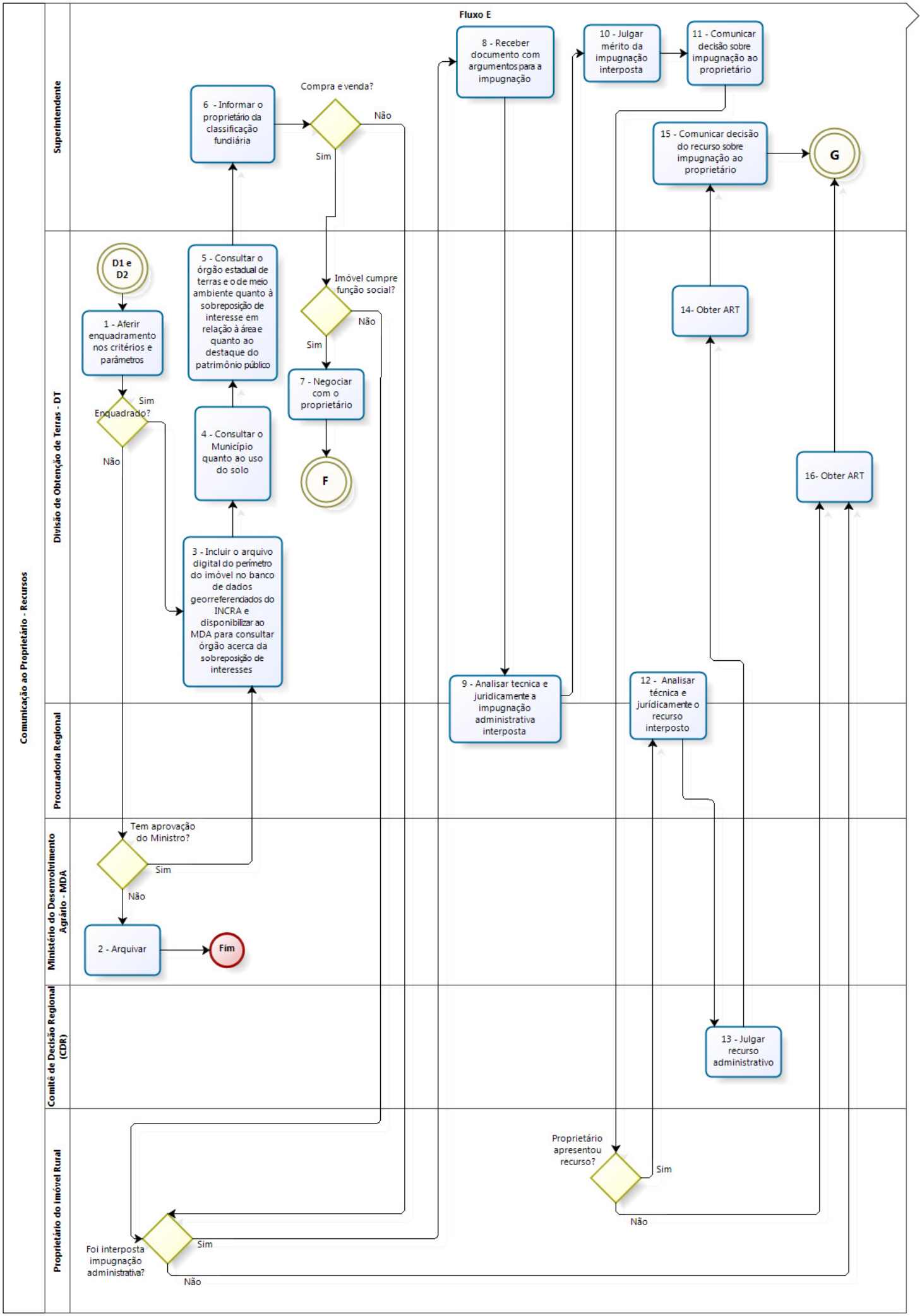

Planejamento para Obtenção de Imóveis Rurais
Divisão de Obtenção de Terras - DT
Câmara Técnica Regional
FLUXO - A
Observação
Início
1 - Coletar informações
2 - Subsidiar coleta de informações
3 - Elaborar Diagnóstico
4 - Definir áreas prioritárias de atuação
5 - Elaborar estratégia de atuação
6 - Identificar previamente os imóveis rurais
Há imóveis susceptíveis de desapropriação?
Sim
Não
B
7 - Selecionar imóvel por outras modalidades diferentes de desapropriação
As outras modalidades podem ser: Compra e Venda, Doação, Arrecadação de Terras Devolutas, Discriminação, Arrecadação Sumária, Dação em Pagamento, Confisco, Cessão Gratuita, Adjudicação, Desafetação, Permuta, Troca ou Escambo e Reversão de Domínio. Considerando que o objeto do AEPG de Obtenção será a Ação 211B (Desapropriação de Imóveis Rurais para Reforma Agrária), será levada em consideração, nesse ponto do fluxo, apenas a modalidade de Compra e Venda, pois a referida Ação diz respeito a pagamento de valores referentes à obtenção de imóveis rurais, por desapropriação ou aquisição direta.
A seleção pode ter como susídio as demandas que entram pela Sala do Cidadão na SR(00), vindas de movimentos sociais e oferta de proprietário de imóvel rual. Ainda, a seleção de propostas poderá ser precedida de publicação e da divulgação de edital de chamamento de proprietários rurais interessados na alienação de imóveis que têm o domínio. (Decreto 433/92, art. 4, parag. primeiro. Inserir comentárioas acerca de outras formas de aquisição.

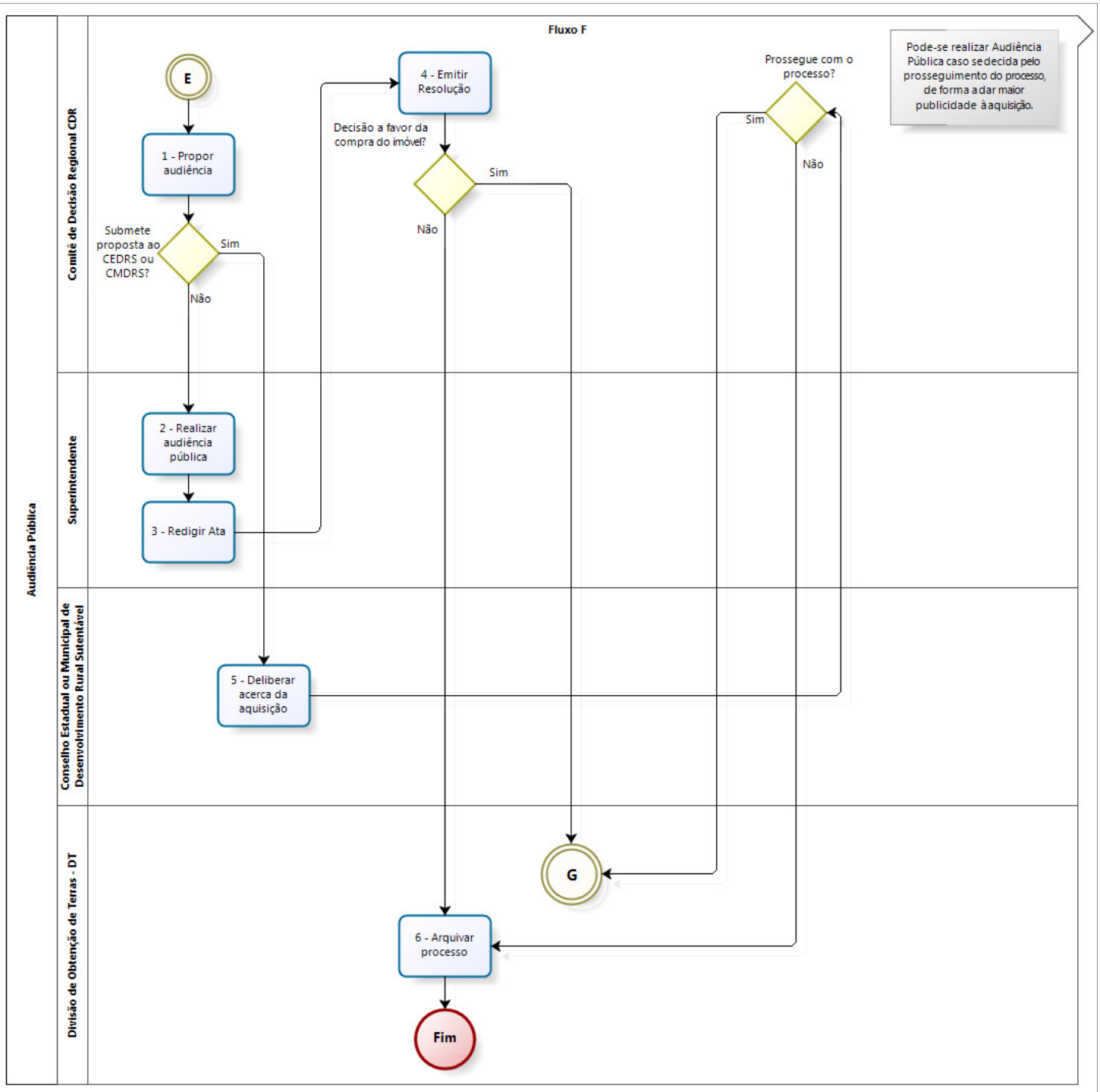

Formalização de Processo Administrativo
Divisão de Obtenção de Terras - DT
Divisão de Administração - DA
Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária - DF
Coordenação Geral de Obtenção de Terras - DTO
FLUXO - B
A
1 - Preencher a ficha de pré-qualificação
2 - Encaminhar para DTO para solicitação de abertura de Processo
3 - Analisar ficha de pré-qualificação
Aprovada?
Sim
Não
4 - Arquivar
Fim
5 - Formalizar Processo Administrativo
São abertos dois processos: um para levantamento da cadeia dominial e outro para realização de vistoria
6 - Juntar ao processo documentos essenciais à formalização
Conforme art. 4, parágrafos 1 e 2 da Instrução Normativa.
Imóvel cadastrado no SCNR?
Sim
Não
C
7 - Cadastrar imóvel no SNCR (ex-officio)

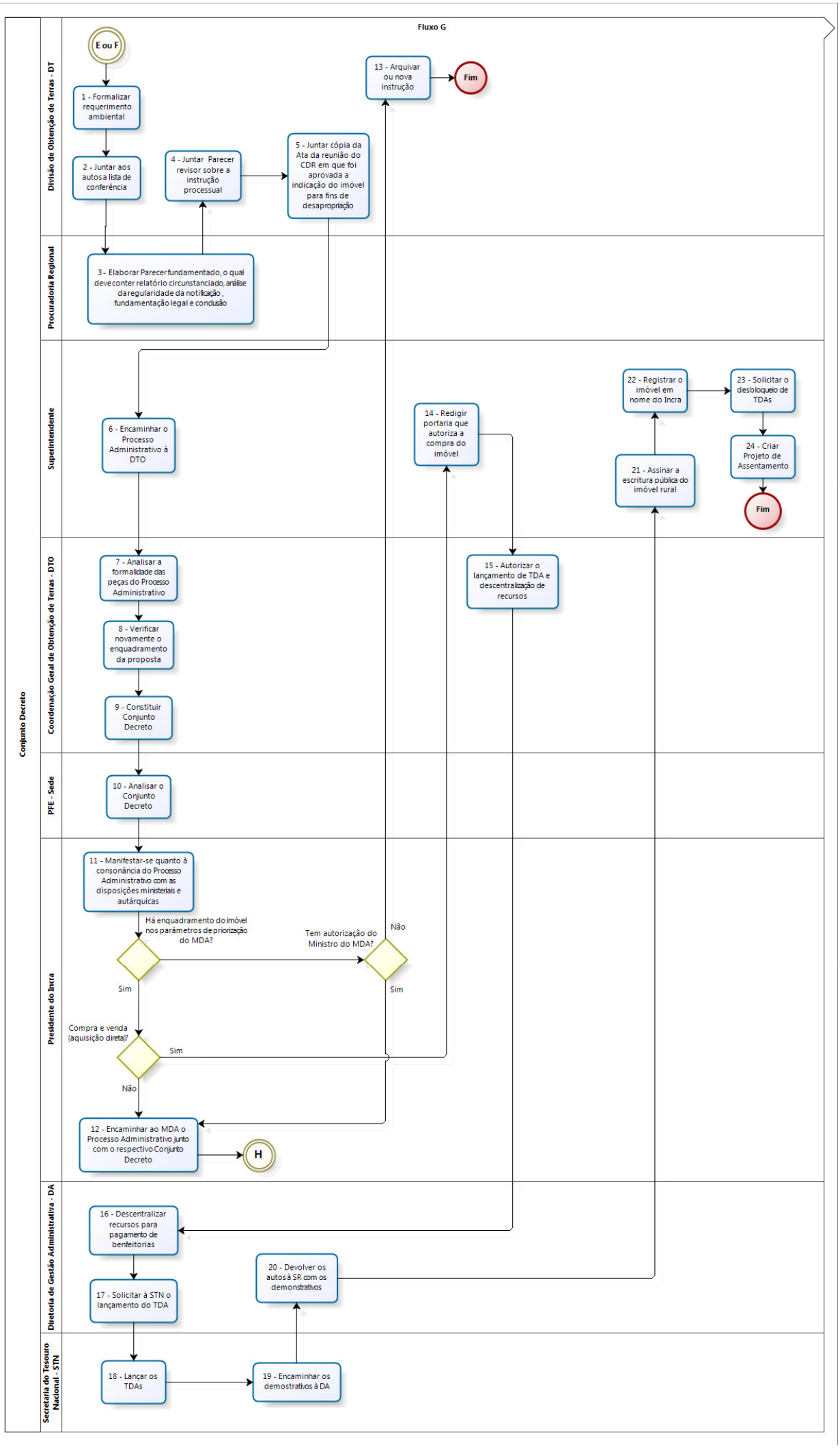

Cadeia Dominial e Notificação Prévia
Divisão de Obtenção de Terras - DT
Procuradoria Regional das SR
Superintendente
FLUXO - C
B
1 - Levantar Cadeia Dominial do imóvel rural
Conforme orientações do art. 6 da Instrução Normativa.
2 - Elaborar peça contendo a Cadeia Dominial e o Extrato dessa
3 - Analisar a Cadeia Dominial
4 - Elaborar Parecer sobre a Cadeia Dominial
Dono do imóvel é espólio ou empresa Ltda. ou SA?
Sim
Não
5 - Juntar documentos ao Processo
6 - Notificar previamente o proprietário
D1
Para realizar a notificação não é necessário aguardar o levantamento e a análise da cadeia dominial, bastando apenas ter em mãos uma certidão atualizada do imóvel rural.

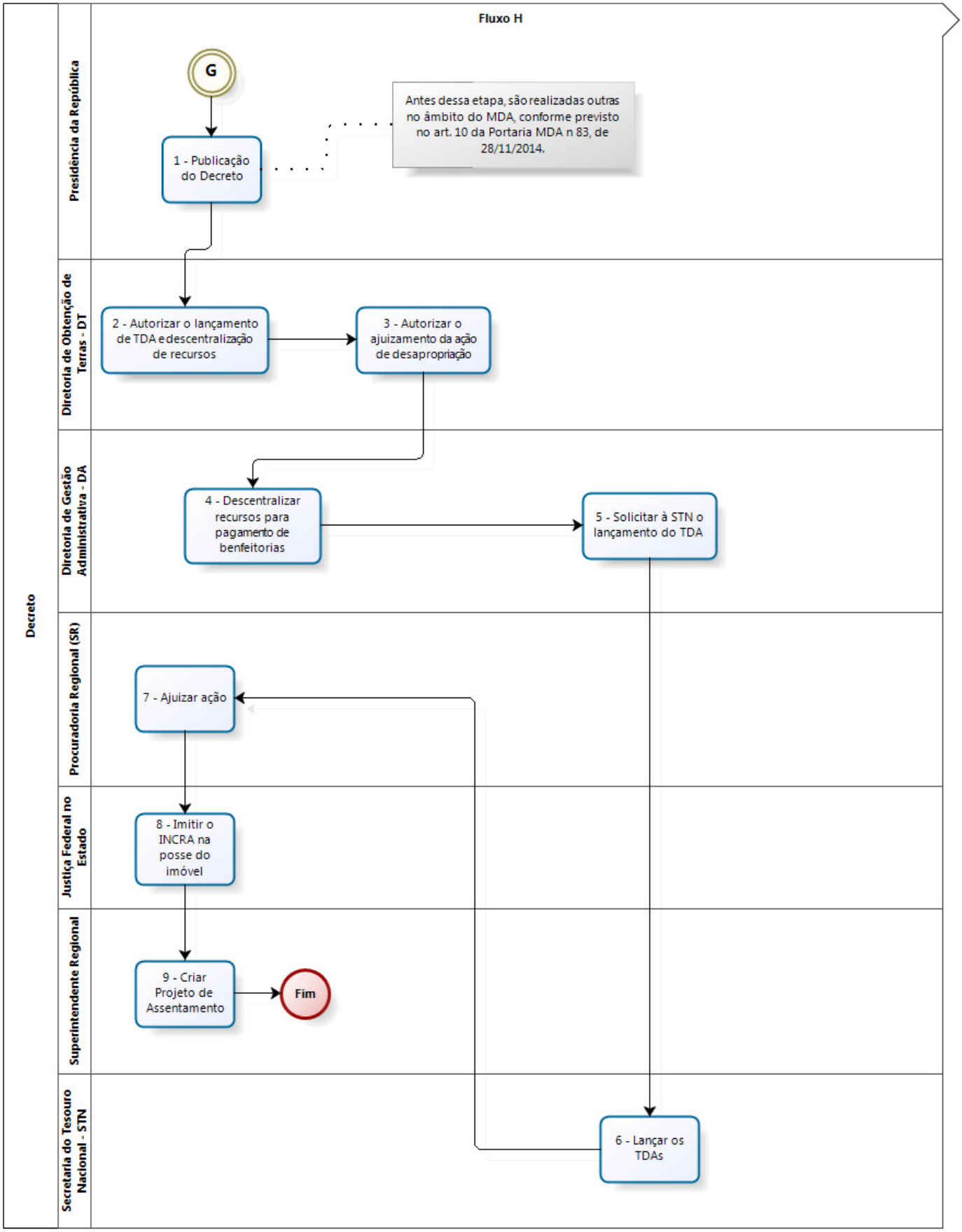

Vistoria e Fiscalização - LAF
FLUXO - D1
Superintendente
Comissão de Vistoria
Divisão de Obtenção de Terras - DT
Comitê de Decisão Regional - CDR
C
1 - Instituir Comissão de Vistoria - LAF
E
2 - Vistoriar Imóvel Rural para elaboração do LAF
D2
Vistoria realizada concomitantemente com a deavaliação do imóvel rural e elaboração do ECGR
3 - Elaborar o LAF
7 - Cadastrar no SNCR os dados do imóvel
O LAF constatou inviabilidade técnica ou ambiental do imóvel?
Não
Sim
6 - Realizar a classificação fundiária do imóvel
CDR concorda com a proposta?
4 - Deliberar sobre a proposta de arquivamento devido à inviabilidade
Não
Sim
5 - Arquivar
Fim
Pode ser consultada, preliminarmente, a Câmara Técnica Regional.


Laudo de Vistoria e Avaliação
Superintendente
Comissão de Vistoria e Avaliação ou Eng. Agrônomo
Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação
FLUXO - D2
Comentários
D1
1 - Designar Comissão de Vistoria e Avaliação e elaboração do ECGR
2 - Vistoriar/Avaliar imóvel para elaborar o LAV e o ECGR
Vistoria realizada concomitantemente com a de fiscalização e elaboração do LAF
3 - Coletar dados e sobre o mercado
4 - Escolher o método de avaliação
5 - Tratar dados estatísticos
6 - Calcular o valor do imóvel
7 - Elaborar LVA
8 - Elaborar o ECGR
Elaborar anteprojeto de parcelamento caso imóveis sejam parcelados com exploração
9 - Analisar o LVA/ECGR
LVA aprovado?
Não
Sim
10 - Redigir ata com as constatações
11 - Devolver à Comissão para providenciar correções
12 - Rever LVA com base na ata do Grupo Técnico
A readequação é necessária?
Não
Sim
13 - Publicar extrato do LVA no Portal do INCRA
E
Compete ao Comitê de Decisão Regional – CDR a aprovação das propostas de obtenção de imóveis rurais para reforma agrária, com valor até o limite máximo do campo de arbítrio da avaliação administrativa contemporânea que se amoldem aos critérios estabelecidos no inciso III do § 1º do art. 6º da Portaria MDA nº 05/ 2013, ou o que vier a substituí-la.
Compete ao Conselho Diretor a aprovação das propostas de obtenção de imóveis rurais para reforma agrária, com valor acima do limite máximo do campo de arbítrio da avaliação administrativa contemporânea que se amoldem aos critérios estabelecidos no inciso III do § 1º do art. 6º da Portaria MDA nº 05, de 2013, ou o que vier a substituí-la, com prévia manifestação do CDR.
A indicação de imóveis que não se enquadrem nas condições anteriores e mantido o interesse em sua obtenção, dependerá de autorização expressa do Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário e deverá ser precedida da devida instrução da SR(00) com prévia manifestação do CDR e justificativa do Presidente do INCRA.


Comunicação ao Proprietário - Recursos
Superintendente
Divisão de Obtenção de Terras - DT
Procuradoria Regional
Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA
Comitê de Decisão Regional (CDR)
Proprietário do Imóvel Rural
Fluxo E
8 - Receber documento com argumentos para a impugnação
10 - Julgar mérito da impugnação interposta
11 - Comunicar decisão sobre impugnação ao proprietário
15 - Comunicar decisão do recurso sobre impugnação ao proprietário
G
6 - Informar o proprietário da classificação fundiária
Compra e venda?
Não
Sim
D1 e D2
1 - Aferir enquadramento nos critérios e parâmetros
Enquadrado?
Sim
Não
5 - Consultar o órgão estadual de terras e o de meio ambiente quanto à sobreposição de interesse em relação à área e quanto ao destaque do patrimônio público
4 - Consultar o Município quanto ao uso do solo
3 - Incluir o arquivo digital do perímetro do imóvel no banco de dados georreferenciados do INCRA e disponibilizar ao MDA para consultar órgão acerca da sobreposição de interesses
Imóvel cumpre função social?
Não
Sim
7 - Negociar com o proprietário
F
14- Obter ART
16- Obter ART
9 - Analisar tecnica e juridicamente a impugnação administrativa interposta
12 - Analisar técnica e jurídicamente o recurso interposto
Tem aprovação do Ministro?
Sim
Não
2 - Arquivar
Fim
13 - Julgar recurso administrativo
Proprietário apresentou recurso?
Sim
Não
Foi interposta impugnação administrativa?
Sim
Não


Fluxo F
Audiência Pública
Comitê de Decisão Regional CDR
Superintendente
Conselho Estadual ou Municipal de Desenvolvimento Rural Sutentável
Divisão de Obtenção de Terras - DT
E
1 - Propor audiência
Submete proposta ao CEDRS ou CMDRS?
Sim
Não
2 - Realizar audiência pública
3 - Redigir Ata
4 - Emitir Resolução
Decisão a favor da compra do imóvel?
Sim
Não
5 - Deliberar acerca da aquisição
Prossegue com o processo?
Sim
Não
Pode-se realizar Audiência Pública caso se decida pelo prosseguimento do processo, de forma a dar maior publicidade à aquisição.
G
6 - Arquivar processo
Fim


Fluxo G
Conjunto Decreto
Divisão de Obtenção de Terras - DT
Procuradoria Regional
Superintendente
Coordenação Geral de Obtenção de Terras - DTO
PFE - Sede
Presidente do Incra
Diretoria de Gestão Administrativa - DA
Secretaria do Tesouro Nacional - STN
E ou F
1 - Formalizar requerimento ambiental
2 - Juntar aos autos a lista de conferência
3 - Elaborar Parecer fundamentado, o qual deve conter relatório circunstanciado, análise da regularidade da notificação, fundamentação legal e conclusão
4 - Juntar Parecer revisor sobre a instrução processual
5 - Juntar cópia da Ata da reunião do CDR em que foi aprovada a indicação do imóvel para fins de desapropriação
6 - Encaminhar o Processo Administrativo à DTO
7 - Analisar a formalidade das peças do Processo Administrativo
8 - Verificar novamente o enquadramento da proposta
9 - Constituir Conjunto Decreto
10 - Analisar o Conjunto Decreto
11 - Manifestar-se quanto à consonância do Processo Administrativo com as disposições ministeriais e autárquicas
Há enquadramento do imóvel nos parâmetros de priorização do MDA?
Sim
Não
Tem autorização do Ministro do MDA?
Sim
Não
Compra e venda (aquisição direta)?
Sim
Não
12 - Encaminhar ao MDA o Processo Administrativo junto com o respectivo Conjunto Decreto
H
13 - Arquivar ou nova instrução
Fim
14 - Redigir portaria que autoriza a compra do imóvel
15 - Autorizar o lançamento de TDA e descentralização de recursos
16 - Descentralizar recursos para pagamento de benfeitorias
17 - Solicitar à STN o lançamento do TDA
18 - Lançar os TDAs
19 - Encaminhar os demostrativos à DA
20 - Devolver os autos à SR com os demonstrativos
21 - Assinar a escritura pública do imóvel rural
22 - Registrar o imóvel em nome do Incra
23 - Solicitar o desbloqueio de TDAs
24 - Criar Projeto de Assentamento
Fim


Fluxo H
Decreto
Presidência da República
Diretoria de Obtenção de Terras - DT
Diretoria de Gestão Administrativa - DA
Procuradoria Regional (SR)
Justiça Federal no Estado
Superintendente Regional
Secretaria do Tesouro Nacional - STN
G
1 - Publicação do Decreto
Antes dessa etapa, são realizadas outras no âmbito do MDA, conforme previsto no art. 10 da Portaria MDA n 83, de 28/11/2014.
2 - Autorizar o lançamento de TDA e descentralização de recursos
3 - Autorizar o ajuizamento da ação de desapropriação
4 - Descentralizar recursos para pagamento de benfeitorias
5 - Solicitar à STN o lançamento do TDA
6 - Lançar os TDAs
7 - Ajuizar ação
8 - Imitir o INCRA na posse do imóvel
9 - Criar Projeto de Assentamento
Fim