



Crédito Fundiário

GOVERNO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO

MANUAL DE OPERAÇÕES E PROCEDIMENTOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO NO PARANÁ

Curitiba - PR
Dezembro de 2007



GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ
Roberto Requião de Mello e Silva

SECRETÁRIO DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO
ABASTECIMENTO
Valter Bianchini

DIRETOR GERAL
Herlon Goelzer de Almeida

CHEFE DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO
AGROPECUÁRIO
Almir Antonio Gnoatto

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

Eng.Agr. Márcio da Silva

Eng.Agr. Simone Weber Polack

Zoot. Sérgio Luiz Machado Silva

P223 m

Paraná. Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento.

Manual de operações e procedimentos para a implementação do programa nacional de crédito fundiário no Paraná / Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento ; Márcio da Silva, Simone Weber Polack e Sérgio Luiz Machado Silva (coordenadores).

Curitiba : SEAB, 2007.

64p. ; 29 cm.

1. Crédito. 2. Desenvolvimento Rural. 3. Financiamento. 4. Legislação. I. Silva, Márcio da, II. Polack, Simone Weber.. III. Silva, Sérgio Luiz Machado. IV. Título.

Ficha Catalográfica elaborada pela BEAGRI:

APRESENTAÇÃO.....	5
GLOSSÁRIO.....	6
1. INTRODUÇÃO.....	11
2. NORMAS OPERACIONAIS.....	12
2.1. BENEFICIÁRIOS.....	12
2.2. IMÓVEIS.....	13
2.3. ITENS FINANCIÁVEIS.....	14
2.4. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO.....	16
2.5. LIMITE DE CRÉDITO.....	17
2.6. PRAZOS DE FINANCIAMENTO.....	18
2.7. GARANTIAS.....	18
2.8. ENCARGOS FINANCEIROS.....	18
2.9. BENEFÍCIOS DE ADIMPLÊNCIA.....	18
2.10. LINHAS DE AÇÃO.....	19
2.10.1. <i>Consolidação da Agricultura Familiar – CAF</i>	19
2.10.2. <i>Combate a Pobreza Rural – CPR</i>	19
2.10.3. <i>Nossa Primeira Terra - NPT</i>	19
3. ESTRUTURA OPERACIONAL DO PNCF NO PARANÁ.....	21
3.1. <i>Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar (CEDRAF)</i>	21
3.2. <i>Câmara Técnica do Crédito Fundiário</i>	22
3.3. <i>Unidade Técnica Estadual - UTE</i>	23
3.3.1. <i>Equipe de Avaliação de Imóveis</i>	26
3.3.2. <i>Equipe de Estudo do Quadro Natural</i>	26
3.4. <i>Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário</i>	26
3.5. <i>Unidade Técnica Regional – UTR</i>	28
3.6. <i>Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS</i>	32
3.7. <i>Unidade Municipal do Instituto EMATER</i>	33
4. PROPOSTA DE FINANCIAMENTO.....	34
4.1. DOCUMENTAÇÃO.....	34
4.1.1. DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE CADASTRAL (ANEXO 2) – NÃO OBRIGATÓRIA.....	34
4.1.2. CAPA (ANEXO 3).....	35
4.1.3. PROTOCOLO DE RECEBIMENTO (ANEXO 4).....	35
4.1.4. OFÍCIO DE ENCAMINHAMENTO (ANEXO 5).....	35
4.1.5. INFORME TÉCNICO (ANEXO 6).....	35
4.1.6. FORMULÁRIOS PNCF.....	36
4.1.7. ITENS FINANCIADOS COM RECURSOS DO CRÉDITO FUNDIÁRIO (ANEXO 10).....	37
4.1.8. PARECER SOBRE ATIVIDADES PRODUTIVAS (ANEXO 11).....	37
4.1.9. PARECER DO CMDRS (ANEXO 12).....	41
4.1.10. PARECER SOBRE PESQUISA DE MERCADO DE TERRAS AGRÍCOLAS (ANEXOS 13 A 15).....	42
4.2. DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE.....	43
4.2.1. PROPONENTE INDIVIDUAL.....	43
4.2.2. PROPONENTE DE FORMA ASSOCIATIVA.....	44
4.3. DOCUMENTAÇÃO DO VENDEDOR E CÔNJUGE.....	44
4.4. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL.....	45
4.5. PARECER DO SISTEMA DE ANÁLISE E CONTRATAÇÃO - SAC.....	46
5. REDE DE APOIO DO PNCF NO PARANÁ.....	47
5.1. CREDENCIAMENTO DE ENTIDADES.....	47
5.2. HABILITAÇÃO DE OPERADORES LOCAIS.....	48
5.3. ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA SIB/SIC - ASTEC.....	50
5.4. REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ASTEC.....	51
5.5. DESABILITAÇÃO DE OPERADORES LOCAIS.....	52
6. FLUXO OPERACIONAL DAS PROPOSTAS DE FINANCIAMENTO.....	53
6.1. FLUXO DOCUMENTAL PARA PROPOSTAS DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS COM ÁREA INFERIOR A 100 (CEM) HECTARES.....	53

<u>6.2. FLUXO DOCUMENTAL PARA PROPOSTAS DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS COM ÁREA SUPERIOR A 100 (CEM) HECTARES.....</u>	<u>56</u>
<u>6.3. CONTRATAÇÃO DO FINANCIAMENTO E EXECUÇÃO DO PROJETO.....</u>	<u>59</u>
<u>6.3.1. FLUXO DOCUMENTAL PARA SIB E SIC.....</u>	<u>60</u>
<u>6.3.2. PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO INICIAL – PRONAF A.....</u>	<u>61</u>
<u>7. ANEXOS.....</u>	<u>64</u>

APRESENTAÇÃO

O presente Manual de Operações, aprovado pela Resolução nº 006/08, de 14 de janeiro de 2008, é um documento que contém o detalhamento dos princípios, normas e procedimentos operacionais a serem observados quando da implementação do Programa Nacional de Crédito Fundiário no Paraná.

Este Manual respeita o contido no conjunto de normas previstas no Decreto nº 4.892/2003, que regulamenta a Lei Complementar nº 93/98, que criou o Fundo de Terras e da Reforma Agrária, a Resolução nº 3.231, de 31 de agosto de 2004, o Regulamento do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, aprovado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável – CONDRAF, em 10 de março de 2004, integra a estratégia de Reestruturação Operacional do PNCF no Paraná, aprovada pela Câmara Técnica do Crédito Fundiário, em 15 de junho de 2007 e pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar – CEDRAF, em 18 de junho de 2007.

As experiências adquiridas durante o processo de implementação, as avaliações e as propostas apresentadas pelas Entidades Parceiras poderão ser incorporadas ao presente Manual, modificando ou atualizando-o. Estas alterações deverão, obrigatoriamente, ser aprovadas pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar – CEDRAF.

GLOSSÁRIO

Para evitar repetições desnecessárias, este Glossário não inclui os termos técnicos, siglas, conceitos, nomes ou instituições cuja definição encontra-se no escopo do Manual de Operações.

AÇÃO DISCRIMINATÓRIA

É aquela que visa a separar as terras do domínio público das do domínio particular.

AGRICULTORES FAMILIARES

Produtores rurais, inclusive as mulheres e os jovens, cujos estabelecimentos sejam caracterizados pelo regime familiar de trabalho, conforme definido na regulamentação do Programa Nacional do Fortalecimento da Agricultura Familiar.

ARRENDATÁRIO

Trabalhador ou trabalhadora rural, que mediante contrato verbal ou escrito, explora ou explorou, no todo ou em parte, um imóvel rural, pagando aluguel a seu detentor a qualquer título.

ASSALARIADO

Trabalhador ou trabalhadora rural, que executa atividades de natureza temporária ou permanente num imóvel rural, mediante contrato de trabalho, escrito ou verbal.

ASSOCIAÇÃO

Grupamento legalmente constituído sob a forma de associação civil, cooperativa, consórcio ou condomínio constituídos para apresentação conjunta de proposta de financiamento ou a execução de projetos conjuntos.

BENEFICIÁRIO

Associação ou pessoa física que responda aos critérios de elegibilidade do Programa Nacional de Crédito Fundiário, cuja proposta de financiamento tenha sido aprovada pelas instâncias decisórias do Programa, conforme previsto neste Manual.

BENEFICIÁRIO POTENCIAL

Ver Proponente.

DIARISTA

Trabalhador ou trabalhadora rural que executa atividades de natureza temporária num imóvel rural, em geral mediante contrato verbal e cujo pagamento se dá sob a forma de diárias.

ENTIDADE PARCEIRA

É a pessoa jurídica registrada no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica e no Cartório de Registro Civil com esta natureza e credenciada junto ao MDA para atuar na implementação do PNCF.

FOREIRO

Trabalhador ou trabalhadora rural que tem o domínio útil de um imóvel rural pagando foro (contraprestação pelo domínio útil baseado no valor do imóvel) ao proprietário.

IMÓVEL PRETENDIDO

Imóvel rural selecionado pelos beneficiários para compra através de financiamento do Programa Nacional de Crédito Fundiário.

MEEIRO

Parceiro ou parceira (ver adiante) que paga ao detentor do imóvel 50% dos frutos ou produtos da exploração do mesmo (a “meia”).

MORADOR

Trabalhador ou trabalhadora rural que teve ou tem moradia habitual dentro de um imóvel rural por liberalidade de seu detentor, sem pagamento de foro, taxas de parceria ou de arrendamento, podendo ou não manter, neste imóvel, atividades agropecuárias.

OPERADOR LOCAL

Profissional indicado por uma Entidade Parceira, habilitado para atuar no PNCF na capacitação inicial e/ou assistência técnica para implantação do SIB/SIC. Considera-se como credencial o recebimento da senha de acesso ao SQD.

PARCEIRO

Trabalhador ou trabalhadora rural que explora ou explorou a terra, mediante contrato escrito ou verbal com o detentor de imóvel rural a qualquer título, a quem paga uma percentagem dos frutos ou produtos desta exploração. Nesta categoria incluem-se os meeiros, que pagam a “meia” (50% da produção).

POSSEIRO

Trabalhador ou trabalhadora rural que explorou ou explora imóvel, detendo sua posse e uso, mas não sendo seu proprietário ou proprietária legal.

PROPRIEDADE FAMILIAR

O imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros (inciso II do art. 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964).

PROPONENTE

Qualquer trabalhador ou trabalhadora sem terra, com acesso precário a terra ou minifundiários, organizado ou não em associação, que preencham os critérios de elegibilidade do Programa Nacional de Crédito Fundiário.

PROPRIETÁRIO DE MINIFUNDIO, MINIFUNDIÁRIO

Proprietário ou proprietária de imóvel que não atinja a dimensão da propriedade familiar, assim definida no inciso II do art. 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e seja comprovadamente insuficiente para gerar renda capaz de lhes proporcionar o próprio sustento e o de suas famílias.

SUB-PROJETO DE AQUISIÇÃO DE TERRA – SAT

Refere-se as despesas referentes a aquisição do imóvel (terra e benfeitorias existentes), despesas cartoriais e topográficas, Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI e Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário – FUNREJUS.

SUB-PROJETO DE INVESTIMENTO BÁSICO - SIB

Projeto de investimento básico formulado pelos beneficiários do PNCF, de forma individual, por meio da linha Consolidação da Agricultura Familiar – CAF, e destinados à estruturação do imóvel rural adquirido com financiamento do Fundo de Terras.

SUB-PROJETO DE INVESTIMENTO COMUNITÁRIO - SIC

Projeto de investimento básico formulado pelos beneficiários do PNCF, organizados de forma associativa, por meio da linha Combate a Pobreza Rural - CPR, e destinados à estruturação dos imóveis rurais adquiridos com financiamento do Fundo de Terras.

TRABALHADORES POR EMPREITA

Trabalhador ou trabalhadora rural que executa um conjunto pré-estabelecido de atividades, de natureza temporária, num imóvel rural (a “empreita”), em geral mediante contrato verbal, cuja remuneração é estabelecida de forma fixa para o conjunto da atividade.

TRABALHADOR RURAL

Trabalhador e trabalhadora (inclusive jovens) que tem como ocupação principal o trabalho nas atividades agrícolas, sob qualquer forma (homens ou mulheres agricultores familiares, arrendatários, meeiros, parceiros, agregados, posseiros, assalariados permanentes, assalariados temporários, foreiro, bóias-frias, diaristas, trabalhadores por empreita etc).

TRABALHADOR SEM TERRA

Trabalhador e trabalhadora que não dispõe da posse nem do domínio de imóvel para a execução de atividades produtivas agropecuária.

UNIDADE TÉCNICA ESTADUAL - UTE

Unidade organizada pela SEAB, órgão estadual conveniado com o MDA, participante do Programa Nacional de Crédito Fundiário e responsável pela coordenação, supervisão e implementação do Programa no Estado.

UNIDADE TÉCNICA REGIONAL - UTR

Unidade organizada pela SEAB, composta por entidades governamentais, responsável pela coordenação, supervisão e implementação do PNCF na respectiva região administrativa.

SIGLAS

ASTECC	Assistência Técnica para implantação do SIB/SIC
ATER	Assistência Técnica e Extensão Rural para Pronaf A
CEDRAF	Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar
CGR	Comitê Gestor Regional
CMDRS	Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável
EQN	Estudo do Quadro Natural
EVI	Equipe de Vistoria de Imóveis
FUNREJUS	Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário
ITBI	Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis
MDA	Ministério do Desenvolvimento Agrário
PNCF	Programa Nacional de Crédito Fundiário
SAC	Sistema de Análise e Contratação
SAT	Sub-projeto de Aquisição de Terra
SIB	Sub-projeto de Investimento Básico
SIC	Sub-projeto de Investimento Comunitário
SISREDE	Sistema de Rede de Apoio
SMMT	Sistema de Monitoramento de Mercado de Terra
SQD	Sistema de Qualificação de Demanda
UTE	Unidade Técnica Estadual
UTR	Unidade Técnica Regional

1. INTRODUÇÃO

O Programa Nacional de Crédito Fundiário – PNCF, é uma iniciativa do Governo Federal e conta com a ativa participação dos beneficiários e suas comunidades, do movimento social organizado e dos governos estaduais e municipais.

Buscando aperfeiçoar o desenho de projetos anteriores, o PNCF avança na descentralização, atribuindo mais poderes aos Conselhos de Desenvolvimento Rural Sustentável e abre espaço para uma participação mais ampla dos movimentos sociais organizados em sua execução.

O objetivo do Programa é contribuir para a redução da pobreza rural e para a melhoria da qualidade de vida, mediante o acesso a terra e o aumento de renda dos trabalhadores rurais.

O acesso a terra se dará por meio do financiamento para aquisição de imóveis rurais e dos investimentos necessários a sua estruturação. Este financiamento é reembolsável pelos beneficiários. Os recursos destinados para este fim poderão ser inteiramente providos pelo Governo Federal, por meio do Fundo de Terras e da Reforma Agrária ou contar com contrapartidas dos próprios beneficiários, de estados e municípios ou de outras fontes.

2. NORMAS OPERACIONAIS

2.1. BENEFICIÁRIOS

Podem ser beneficiados pelo Programa os homens e as mulheres pertencentes às seguintes categorias de trabalhadores:

- a) Trabalhadores rurais sem terra (assalariados permanentes ou temporários, diaristas, etc);
- b) Pequenos produtores rurais com acesso precário a terra (arrendatários, parceiros, meeiros, posseiros, etc);
- c) Proprietários de minifúndios, ou seja, proprietários de imóveis cuja área não alcance a dimensão da propriedade familiar.

Estes trabalhadores podem ser beneficiados desde que:

- a) Apresentem renda bruta familiar anual inferior a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e patrimônio inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para a linha Consolidação da Agricultura Familiar – CAF. Para a linha Combate a Pobreza Rural – CPR, apresentem renda bruta familiar anual inferior a R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) e patrimônio inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Entende-se por renda bruta familiar a renda disponível para o beneficiário depois de deduzidos, no caso dos produtores rurais familiares, os custos de produção. São excluídos deste cálculo os membros da família aposentados rurais, desde que não beneficiários diretos do Programa, bem como os filhos adultos que, morando sob o mesmo teto, constituíram sua própria família;
- b) Não tenham sido beneficiários de quaisquer outros programas de reforma agrária (federal, estadual, municipal), incluídos os de Banco da Terra e Crédito Fundiário;
- c) Não sejam funcionários, ativos ou inativos, em órgãos públicos, autarquias, órgãos paraestatais federais, estaduais, municipais, ou não estejam investidos de funções parafiscais ou de cargos eletivos;
- d) Estejam dispostos a assumir o compromisso de tomar – e posteriormente pagar – empréstimo para a aquisição de terras e de contribuir com 10% dos custos dos investimentos básicos;
- e) Assumam o compromisso de explorar efetiva e diretamente o imóvel em regime de trabalho familiar, bem como residir no imóvel ou em local próximo;

- f) Tenham, no mínimo, nos últimos 15 anos, 5 anos de experiência com a exploração agropecuária. Este prazo compreende o trabalho na atividade rural exercido até a data do pedido de empréstimo ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária (valendo a partir do cadastro da proposta no Sistema de Qualificação de Demanda – SQD), praticada como autônomo, empregado, como integrante do grupo familiar ou como aluno de escola técnica agrícola, inclusive similares;
- g) Não tenham sido, nos últimos três anos, proprietário de imóvel rural com área superior à de uma propriedade familiar, contados a partir da data do pedido de empréstimo ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária (valendo a partir do cadastro da proposta no Sistema de Qualificação de Demanda – SQD),
- h) Não seja promitente comprador ou possuidor de direito de ação e herança em imóvel rural, com área superior à de uma propriedade familiar.

Os jovens estão incluídos em todas estas categorias, bem como os idosos, exceto os funcionários públicos inativos e os trabalhadores de mais de 65 (sessenta e cinco) anos. Os Conselhos Estaduais poderão aprovar a participação de beneficiários com mais de 65 anos, assegurando-se de que isto não comprometerá a capacidade de implantação do projeto e de pagamento dos financiamentos.

2.2. IMÓVEIS

A compra dos imóveis escolhidos pelos beneficiários pode ser financiada, desde que:

- a) Os imóveis não sejam passíveis de desapropriação, ou seja, imóveis improdutivos com área superior a 15 módulos fiscais ou os passíveis de desapropriação por outros motivos previstos em lei;
- b) A área resultante de (eventual) divisão futura do imóvel entre os beneficiários não seja inferior à parcela mínima de fracionamento do município onde o imóvel se situar, exceto nos casos em que o imóvel se destinar à complementação de área por parte de um proprietário minifundista;
- c) O proprietário possua título legal e legítimo de propriedade e de posse do imóvel e disponha de documentação que comprove ancianidade ininterrupta igual ou superior a vinte anos, respeitando, quando houver, a legislação estadual de terras, e em caso de dúvida fundada, declaração expressa do Estado da situação do imóvel, afirmando se questiona ou pretende questionar o domínio do imóvel;

- d) Não incidam gravames de qualquer ordem que possam impedir a transferência legal do imóvel para os compradores (beneficiários);
- e) Não tenham sido objeto de transação nos últimos dois anos, com exceção dos oriundos de espólio, de extinção de condomínios ou nos casos excepcionais aprovados pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural Sustentável em que ficar comprovado que a transação não foi efetuada para evitar desapropriações ou com fins especulativos;
- f) Não se situem em reservas indígenas, em áreas ocupadas por quilombos ou em áreas protegidas por legislação ambiental (Parques, Estações Ecológicas, Reservas Ecológicas ou Biológicas, Áreas de Interesse Ecológico, Áreas de Proteção Ambiental e outros tipos de Unidades de Conservação) ou não confinem (ter como limite ou fronteira) com as referidas áreas, exceto nas zonas de uso permitido e compatível com a propriedade particular das áreas de proteção ambiental e de outras unidades de conservação de uso sustentável;
- g) Apresentem condições que permitam o seu uso sustentável, sejam elas existentes ou que possam ser implantadas com o apoio ou o financiamento do Programa;
- h) O preço do imóvel seja condizente com os preços praticados no mercado local;
- i) Não pertençam, mesmo que mediante contratos informais ou não registrados, a parentes, em linha direta ou colateral, até o 2º grau, do candidato ao financiamento. Neste caso, o regulamento está prevendo que não poderá ser adquirido imóvel na linha direta de ascendentes, do Pai, e Avô do beneficiário ou então na linha direta de descendentes, do filho e neto do mesmo, e na linha colateral, do irmão;
- j) Que não sejam objeto de ação discriminatória.

2.3. ITENS FINANCIÁVEIS

A proposta de financiamento apresentada pelos proponentes pode incluir:

- a. SAT: aquisição do imóvel, as despesas cartoriais e topográficas e dos custos do ITBI e FUNREJUS;
- b. SIB: Investimento Básico, quando propostas apoiadas pela linha Consolidação da Agricultura Familiar – CAF;
- c. SIC: Investimento Comunitário, quando para propostas apoiadas pela Linha Combate a Pobreza Rural – CPR.

Os Sub-projetos para Aquisição de Terras – SAT, de Investimento Básico – SIB ou Comunitários - SIC serão parte integrante da proposta, custeados com os recursos do financiamento do Fundo de Terras, conforme as normas e diretrizes definidas no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, em Resolução do Conselho Monetário Nacional e neste Manual. A somatória destes itens não poderá ultrapassar ao limite de financiamento, ou seja, R\$ 40.000,00 na linha CAF e os respectivos tetos regionais na linha CPR (ver item Limite de Crédito).

São considerados investimentos básicos ou comunitários os seguintes itens, dentre outros:

- a) Os investimentos em infraestrutura, tais como construção ou reforma de residência, disponibilização de água para consumo humano e animal, rede de eletrificação, abertura ou recuperação de acessos internos;
- b) Os investimentos em infraestrutura produtiva, tais como a construção ou reforma de cercas, a formação de pastos, a construção de instalações para as criações, para a produção agrícola ou extrativista e para o processamento dos produtos;
- c) A sistematização das áreas para plantio, as obras de contenção de erosão, conservação de solos ou correção da fertilidade;
- d) Os investimentos para recuperação das áreas de reserva legal ou de preservação permanente ou de eventuais passivos ambientais existentes anteriormente à aquisição do imóvel;
- e) Os investimentos comunitários necessários ao bom funcionamento do projeto e à melhoria da qualidade de vida da comunidade beneficiária, incluindo a formação de fundos de poupança ou de aval, de fundos rotativos ou a aquisição de cotas parte em cooperativas de crédito ou outras formas de associativismo;
- f) A manutenção da família durante até os 6 primeiros meses do projeto, para beneficiários que terá que deixar de suas atividades como diarista para implantar o projeto do PNCF;
- g) A contratação de assessoramento técnico pelos beneficiários, para capacitação inicial e implantação da proposta de financiamento, conforme estabelecido no item Remuneração da Assistência Técnica.

Não poderão ser financiados, com recursos do Programa:

- a) Construções de instalações ou prédios destinados a práticas religiosas, de qualquer confissão;

- b) Construções de prédios destinados a órgãos públicos;
- c) Aquisição de gado para engorda na pecuária de corte;

O beneficiário, de forma individual ou associativa, deve assegurar uma contrapartida mínima de pelo menos 10% do valor dos Sub-projetos de Investimento Básico ou Comunitário, podendo esta contrapartida ser fornecida em mão de obra, materiais, serviços, equipamentos, dinheiro ou outra forma de contribuição para sua implantação.

2.4. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A aquisição de terras e os investimentos básicos ou comunitários são realizados mediante financiamento bancário que obedece aos termos e condições definidas em Resolução do Conselho Monetário Nacional (Resolução 3176 de 08/03/04).

O financiamento poderá incluir, na forma do Regulamento Operativo do Fundo de Terras e respeitada a Resolução do Conselho Monetário Nacional, os custos diretos da transação do imóvel adquirido, tais como:

- a) Custos de medição, topografia, demarcação interna das áreas de reserva legal e de preservação permanente e, eventualmente, das parcelas e lotes;
- b) Despesas e taxas cartorárias de transação e registro do imóvel;
- c) Os impostos de transação e de registro do imóvel rural adquirido;
- d) Os custos eventualmente decorrentes da aprovação das áreas de reserva legal e de preservação permanente, bem como de eventuais autorizações ambientais;

São de responsabilidade do vendedor do imóvel os custos relativos à comprovação da propriedade e registro do imóvel, bem como a todas as certidões necessárias à aprovação e à assinatura do contrato de financiamento, inclusive o que se refere a questões ambientais (SISLEG).

O financiamento poderá ser de forma individual ou associativa. Em caso de projeto associativo, tanto o imóvel quanto os investimentos comunitários serão de propriedade da associação/cooperativa, até que seja quitado o financiamento ou até que haja a transferência deste financiamento para os beneficiários individuais, cabendo à associação ou cooperativa estabelecer em seu Regimento Interno ou seu Estatuto, a forma de repartição dos direitos e dos compromissos entre seus membros.

Quando houver desistência de algum beneficiário, os novos proponentes deverão ser submetidos aos mesmos trâmites de análise de elegibilidade dos participantes do Programa.

Em empreendimentos comunitários, no caso de desistência de beneficiário a associação deverá realizar a sua substituição e submeter o substituto aos mesmos trâmites de análise de elegibilidade dos participantes do Programa. O CEDRAF deverá examinar os casos em que esta substituição não ocorrer, podendo determinar à associação a substituição dos beneficiários desistentes.

2.5. LIMITE DE CRÉDITO

Na linha Consolidação da Agricultura Familiar – CAF, o limite de crédito é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por beneficiário, podendo abranger até 100% (cem por cento) do valor dos itens objeto do financiamento, observado que a aprovação da operação fica condicionada à apresentação de proposta de financiamento que demonstre a viabilidade técnica e econômico-financeira da atividade produtiva a ser explorada. Na linha Combate à Pobreza Rural – CPR, deverão ser respeitados os tetos regionais, apresentados a seguir.

Tetos Regionais da linha CPR

REGIÕES	TETO	REGIÕES	TETO
Apucarana	35.000,00	Laranjeiras do Sul	30.000,00
Campo Mourão	40.000,00	Londrina	40.000,00
Cascavel	40.000,00	Maringá	35.000,00
Cornélio Procópio	30.000,00	Paranaguá	26.000,00
Curitiba	26.000,00	Paranavaí	30.000,00
Francisco Beltrão	40.000,00	Pato Branco	40.000,00
Guarapuava	40.000,00	Ponta grossa	40.000,00
Irati	26.000,00	Toledo	40.000,00
Ivaiporã	35.000,00	Umuarama	30.000,00
Jacarezinho	28.000,00	União da Vitória	28.000,00

O valor do financiamento destinado a investimentos básicos não pode exceder, por beneficiário, a 50% do valor total do financiamento ou R\$ 9.000,00 (nove mil reais), o que for menor.

2.6. PRAZOS DE FINANCIAMENTO

Os prazos podem ser estabelecidos em função da capacidade de pagamento a ser gerada pelo empreendimento, respeitando-se, entretanto, os seguintes limites:

☞ Para financiamento de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até quatorze anos, incluído o período de carência de até 24 meses;

☞ Para financiamentos com valores acima de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), até dezessete anos, incluído o período de carência de até 24 meses.

2.7. GARANTIAS

A garantia do financiamento será a hipoteca ou a alienação fiduciária do imóvel financiado, devendo, no caso de financiamento a empreendimentos associativos, exigir-se, cumulativamente, garantia fidejussória dos associados beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

2.8. ENCARGOS FINANCEIROS

Os encargos financeiros são calculados em função do montante financiado por beneficiário, aplicando-se as seguintes taxas efetivas de juros:

- a) Financiamentos de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais): 3% a.a.
- b) Financiamentos com valores entre R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais): 4% a.a.
- c) Financiamentos com valores entre R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): 5,5% a.a.
- d) Financiamentos com valores acima de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): 6,5% a.a.

2.9. BENEFÍCIOS DE ADIMPLÊNCIA

Serão aplicados os seguintes benefícios, condicionados à execução das ações previstas nas respectivas propostas de financiamento:

- a) Bônus de adimplência fixo de 15% (quinze por cento) aplicável à totalidade dos encargos financeiros e do principal de cada parcela, exclusivamente quando os pagamentos forem efetuados até os respectivos vencimentos;
- b) Bônus adicional de adimplência de até 5% (cinco por cento), concedidos sobre os encargos financeiros e o principal de cada parcela referente ao valor da aquisição do imóvel, quando essa se efetive por valor inferior ao valor de referência estabelecido pelo SMMT (Sistema de Monitoramento de Mercado de Terra) para cada caso, comunicado ao agente financeiro pela Unidade Técnica Estadual ou Regional, na forma definida no regulamento operativo do Fundo de Terras.

A soma dos benefícios descritos acima não poderá ultrapassar a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por parcela anual de amortização do financiamento.

2.10. LINHAS DE AÇÃO

2.10.1. Consolidação da Agricultura Familiar – CAF

Para enquadramento nesta linha de ação, o beneficiário deverá atender as condições de renda e patrimônio citadas no item Beneficiários, sendo que a proposta de financiamento poderá ser de forma individual ou associativa. Tanto os recursos destinados para SAT e SIB são reembolsáveis.

2.10.2. Combate a Pobreza Rural – CPR

Para enquadramento nesta linha de ação o beneficiário deverá atender as condições de renda e patrimônio já citadas no item Beneficiários, sendo que a proposta de financiamento deverá ser, obrigatoriamente, de forma coletiva (associação ou cooperativa). Os recursos destinados para SAT são reembolsáveis, porém, os destinados para SIC são a fundo perdido, respeitados os tetos regionais citados no item Limite de Crédito.

Para efeito desta linha de ação, quando do cálculo do valor do Patrimônio Familiar, desconsiderar o valor referente a casa de moradia da família do proponente.

2.10.3. Nossa Primeira Terra - NPT

Esta linha de ação é destinada a viabilizar o acesso a terra, para jovens do meio rural e apoiar seus projetos produtivos, de forma individual e/ou associativa. São passíveis de serem enquadrados nesta linha de ação:

- a) Jovens rurais sem terra (assalariados permanentes ou temporários, diaristas etc);
- b) Jovens filhos (as) de agricultores (as) familiares;
- c) Jovens oriundos de escolas agrotécnicas, escolas familiares rurais, casa familiares e casas por alternância e outras;
- d) Organizações de jovens que tenham no mínimo 70% (setenta por cento) de seus associados caracterizados como jovens rurais.

Para efeito desta linha de ação serão considerados jovens aqueles que apresentarem idade entre 18 (dezoito) anos (maioridade civil) e 28 (vinte e oito) anos. Jovens com 16 (dezesesseis) anos, devem estar devidamente emancipados, com averbação no cartório de

Registro Civil de Pessoas Naturais. Em empreendimentos associativos, é permitido até 30% (trinta por cento) dos membros do grupamento com idade de até 32 (trinta e dois) anos. As condições do financiamento dar-se-ão conforme seu enquadramento nos critérios da linha de ação CAF ou CPR.

Resumo das Linhas de Ação

LINHA DE AÇÃO	RENDA ANUAL (R\$)	PATRIMÔNIO (R\$)	ORGANIZAÇÃO	REEMBOLSO	LIMITE DO FINANCIAMENTO
CAF NPT/CAF	15.000,00	30.000,00	Individual ou Associativa	Integral (SAT +SIB/SIC)	R\$ 40.000,00
CPR NPT/CPR	5.800,00	10.000,00	Associativa	Parcial (Somente SAT)	Conforme tetos regionais

3. ESTRUTURA OPERACIONAL DO PNCF NO PARANÁ

O PNCF no Paraná conta com instâncias no âmbito estadual, regional e municipal, objetivando sua descentralização e agilidade no trâmite das propostas de financiamento:

3.1. Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar (CEDRAF)

O Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar - CEDRAF, criado pelo Decreto 1791 de 05 de setembro de 2003, é órgão consultivo da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento.

O CEDRAF tem por finalidade propor diretrizes para a formulação e a implementação de políticas públicas para a agricultura familiar e o desenvolvimento rural sustentável, constituindo-se em espaço de articulação entre os diferentes níveis de governo e as organizações da sociedade civil.

Integram o CEDRAF:

Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento (presidência), Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, Secretaria de Estado do Planejamento e Coordenação Geral, Secretaria de Estado do Trabalho, Emprego e Promoção Social, Agência de Fomento do Paraná, Assembléia Legislativa do Estado do Paraná, Associação de Agricultura Orgânica do Paraná, Associação dos Municípios do Paraná, Associação Paranaense dos Pequenos Agricultores, Associação Paranaense das Secretarias Municipais de Agricultura, Meio Ambiente e Abastecimento, Associação Regional das Casas Familiares Rurais do Sul do Brasil, Companhia Nacional de Abastecimento, Cooperativa Central de Reforma Agrária do Paraná, Delegacia Federal de Agricultura no Paraná, Departamento de Estudos Sócio-Econômicos Rurais, Federação da Agricultura do Estado do Paraná, Federação Paranaense das Associações Rurais, Federação Paranaense das Associações de Criadores, Federação das Colônias de Pescadores do Estado do Paraná, Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Estado do Paraná, Federação dos Trabalhadores na Agricultura Familiar da Região Sul, Instituto Agrônomo do Paraná, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural, Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas, Sindicato e Organização das Cooperativas do Estado do Paraná, Sistema de Cooperativas de Crédito Rural com Interação Solidária e Sistema de Crédito Cooperativo.

Em relação ao Programa Nacional de Crédito Fundiário, cabe ao CEDRAF:

- a. Apreciar e aprovar o Plano Estadual de Implementação do Programa (PEIP), para um período de três anos, em particular no que diz respeito às suas diretrizes, metas e estratégias de atuação;
- b. Apreciar e aprovar o Plano Operativo Anual - POA elaborado pela UTE, verificando a disponibilidade de recursos e a compatibilidade com o PEIP;
- c. Assegurar a articulação do Programa com as demais políticas e programas existentes no Estado;
- d. Acompanhar a execução do Programa no Estado;
- e. Encomendar e apreciar as avaliações da execução e dos impactos do Programa;
- f. Aprovar as propostas de financiamento e as transações de compra e venda de propriedades com recursos do Programa podendo delegar esta atribuição aos Comitês Gestores Regionais e/ou Câmara Técnica do Crédito Fundiário.
- g. Atuar como instância superior aos recursos impetrados em questões normativas de operacionalização do Programa no Estado, podendo delegar esta atribuição à Câmara Técnica do Crédito Fundiário.

3.2. Câmara Técnica do Crédito Fundiário

A Câmara Técnica do Crédito Fundiário, órgão criado para assessorar o Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar - CEDRAF, tem a seguinte composição:

- a. Associação dos Municípios do Paraná - AMP;
- b. Associação Regional das Casas Familiares Rurais do Sul do Brasil – ARCAFAR - SUL;
- c. Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Estado do Paraná - FETAEP;
- d. Federação dos Trabalhadores na Agricultura Familiar da Região Sul – FETRAF – SUL;
- e. Federação da Agricultura do Estado do Paraná – FAEP;
- f. Instituto Ambiental do Paraná – IAP;
- h. Instituto de Terras Cartografia e Geociências - ITCG
- i. Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER;
- j. Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA/DF-PR
- k. Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB.

I. Sistema Cooperativo de Crédito Rural com Interação Solidária – CRESOL/BASER

Como atribuições apresenta:

Propor ao CEDRAF diretrizes para elaboração do Plano Estadual de Implementação do Projeto - PEIP;

- a) Contribuir com a Unidade Técnica Estadual – UTE na elaboração do PEIP e do Plano Operativo Anual – POA para aprovação do CEDRAF;
- b) Atuar como facilitador do CEDRAF na promoção da integração política do Crédito Fundiário aos demais instrumentos de reordenação fundiária e de desenvolvimento e sustentabilidade da agricultura familiar;
- c) Auxiliar a UTE no gerenciamento do Programa de Crédito Fundiário;
- d) Atuar como facilitador no processo de integração com entidades de interesse do Crédito Fundiário;
- e) Apreciar as avaliações de execução e dos impactos do Programa;
- f) Remeter para deliberação do CEDRAF, os casos que considerar pertinentes.
- g) Deliberar sobre recursos impetrados em questões normativas de operacionalização do PNCF no Paraná.

3.3. Unidade Técnica Estadual - UTE

A Unidade Técnica Estadual do Crédito Fundiário – UTE é uma instância vinculada ao Departamento de Desenvolvimento Agropecuário – DEAGRO da Secretaria da Agricultura e do Abastecimento do Paraná – SEAB sendo responsável pela coordenação técnica, financeira e operacional das ações do Programa no Estado.

Para a execução de suas atribuições a UTE contará com a seguinte composição:

- a) Gerente - Função ocupada pelo Chefe do Departamento de Desenvolvimento Agropecuário – DEAGRO, cabendo-lhe designar o Coordenador Técnico, bem como adequar a estrutura da UTE à demanda de propostas de financiamento do PNCF;
- b) Coordenador Técnico - Responsável pela execução técnica e operacional do programa;
- c) Assessor Técnico - É responsável pela capacitação de técnicos, Conselhos Municipais e beneficiários; monitoramento da prestação de serviços de assistência técnica no PNCF e PRONAF A; monitoramento da implantação dos empreendimentos do Banco

da Terra e PNCF; assessoria às Unidades Técnicas Regionais e Comitês Gestores Regionais; monitoramento da elaboração das Propostas de Financiamento.

- d) Assessor Jurídico - Responsável pela análise e emissão de parecer jurídico para as propostas de financiamento do PNCF;
- e) Assessor de Comunicação e Marketing - Responsável pelas ações de difusão do PNCF no Estado, de apoio a capacitação de técnicos e beneficiários, atualização de informações da página do PNCF na Internet, elaboração de materiais didáticos, de divulgação e matérias para a mídia;
- f) Assessor Administrativo - É responsável pelo recebimento, registro, controle, encaminhamento e arquivo das propostas de financiamento; pela elaboração de relatórios; pelo acompanhamento e prestação de contas de convênios;

São atribuições da UTE:

- a) Elaborar e submeter ao CEDRAF o Plano Estadual de Implantação do Programa - PEIP, para um período de três anos, assegurando a sua compatibilidade com as diretrizes, as metas e os recursos do Programa no âmbito nacional e definindo áreas prioritárias de atuação;
- b) Elaborar e submeter ao CEDRAF o Plano Operacional Anual - POA, compatibilizando-o com o Plano Estadual de Implantação e com os recursos disponíveis para o Estado;
- c) Assegurar a tramitação do POA e a liberação dos recursos para a execução do PNCF no Paraná;
- d) Assegurar a capacitação de seu corpo técnico, bem como de todas as instituições envolvidas na execução do Programa no Estado;
- e) Implementar ações destinadas a complementar a capacitação dos profissionais contratados pelos beneficiários;
- f) Realizar gestões que busquem a participação dos agentes financeiros do Estado na execução do Programa, bem como o seu pleno comprometimento com as normas e metas estabelecidas;
- g) Oportunizar aos potenciais beneficiários o acesso às informações sobre os objetivos e as regras do Programa;
- h) Analisar juridicamente as propostas de financiamento emitindo parecer ao agente financeiro;

- i) Arquivar a documentação exigida para a análise e a aprovação da Proposta de Financiamento, bem como a relativa aos sub-projetos de infra-estrutura e à supervisão e monitoramento dos projetos, conforme normas estabelecidas pelo Departamento de Crédito Fundiário – DCF do Ministério de Desenvolvimento Agrário - MDA;
- j) Interagir com os beneficiários sempre que julgar necessário para auxiliá-los na elaboração e no aprimoramento da proposta de financiamento;
- k) Assegurar agilidade e total transparência na tramitação e na análise das propostas de financiamento apresentadas pelos beneficiários;
- l) Assegurar a liberação dos recursos aprovados para as propostas de financiamento;
- m) Monitorar e supervisionar a execução dos projetos (SAT, SIB, SIC), em particular durante a fase de implantação dos investimentos básicos, inclusive a prestação de contas final de cada projeto, conforme normas estabelecidas pelo Departamento de Crédito Fundiário – DCF do Ministério de Desenvolvimento Agrário - MDA;
- n) Informar às instâncias competentes, em particular o CEDRAF/CT, o MDA e o Ministério Público Federal, caso de constatação de desvio ou irregularidades na aplicação dos recursos do PNCF;
- o) Garantir a assistência técnica e a capacitação dos beneficiários;
- p) Propiciar o apoio aos beneficiários em sua organização, na elaboração e na execução de projetos complementares, em particular do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF A ou do Projeto de Combate a Pobreza Rural - PCPR;
- q) Normatizar e apoiar as Entidades Parceiras na mobilização e habilitação dos profissionais e empresas que prestarão serviços de capacitação inicial e assistência técnica aos proponentes ou beneficiários pelo Programa;
- r) Supervisionar a capacitação dos profissionais e empresas que prestarão serviços de capacitação inicial e assistência técnica aos proponentes ou beneficiários pelo Programa;
- s) Assegurar a correta alimentação do Sistema de Informações Gerenciais;
- t) Assegurar o acesso a todas as informações relativas ao Programa por parte do CEDRAF, do movimento sindical e das instituições responsáveis pela avaliação do Programa no Estado;

- u) Constituir e monitorar as Unidades Técnicas Regionais - UTR, determinando suas atribuições.
- v) Assegurar a difusão de informações sobre objetivos, metas, execução e impactos do Programa.

Com o objetivo de prestar apoio técnico em questões específicas, a UTE contará:

3.3.1. Equipe de Avaliação de Imóveis

São profissionais devidamente habilitados, funcionários do Sistema Estadual da Agricultura – SEAGRI, designados por ato do Diretor Geral da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento - SEAB, com a atribuição de proceder avaliação de imóveis rurais, de acordo com as normas técnicas pertinentes, com objetivo técnico-administrativo, visando subsidiar os beneficiários do Programa do Crédito Fundiário no Paraná, na negociação para aquisição de imóvel com área superior a 100 (cem) hectares. As ações desta Equipe são desenvolvidas em conjunto com a Equipe de Vistoria de Imóveis – EVI onde se localiza o imóvel.

3.3.2. Equipe de Estudo do Quadro Natural

É formada por extensionistas do Instituto EMATER, com habilitação em Engenharia Agrônoma, com a atribuição de proceder o Estudo do Quadro Natural dos imóveis rurais com área superior a 100 (cem) hectares, visando subsidiar a UTR e o Operador local no parcelamento e definição do tamanho dos lotes e na seleção e distribuição espacial dos arranjos produtivos. Este Estudo poderá ser solicitado para imóveis com área menor que 100 (cem) hectares, a pedido de qualquer instância do programa, em casos onde se justifique a realização do mesmo. As ações desta Equipe são desenvolvidas em conjunto com o extensionista do município onde se localiza o imóvel.

3.4. Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário

O Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário, instância deliberativa vinculada ao CEDRAF, atua nas respectivas regiões administrativas da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB e poderá ser formado por representantes das seguintes entidades:

- a) Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB;
- b) Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER;

- c) Instituto Ambiental do Paraná – IAP;
- d) Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Estado do Paraná – FETAEP;
- e) Federação dos Trabalhadores na Agricultura Familiar da Região Sul – FETRAF;
- f) Associação Regional das Casas Familiares Rurais do Sul do Brasil – ARCAFAR;
- g) Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;
- h) Associações Regionais de Municípios;
- i) Comissão Regional dos Atingidos por Barragens do Rio Iguaçu – CRABI;
- j) Sistema Cooperativo de Crédito Rural com Interação Solidária – CRESOL/BASER;

Algumas das Entidades relacionadas podem não participar, bem como outras serem convidadas, de acordo com as características de cada região. Entretanto, a composição mínima, deve contemplar a SEAB, EMATER, IAP, Associação de Municípios e Federação dos Sindicatos, devendo buscar-se a paridade entre as organizações governamentais e as representantes dos agricultores familiares. Sua constituição e regimento deverão ser homologados pelo CEDRAF.

O Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário tem as seguintes atribuições:

- a) Apoiar a avaliação dos impactos do Programa em sua região;
- b) Atuar como facilitador regional no processo de integração com entidades de interesse do Crédito Fundiário;
- c) Contribuir com a UTE na elaboração do Plano Estadual de Implementação do Programa - PEIP e do Plano Operativo Anual – POA;
- d) Analisar o parecer da UTR e deliberar sobre as propostas de financiamento do Programa Nacional de Crédito Fundiário, em sua região de abrangência;
- e) Submeter a UTE e/ou à Câmara Técnica do Crédito Fundiário os casos de constatação de desvio ou irregularidades na aplicação dos recursos do PNCF ou os casos que considerar pertinentes;
- f) Articular regionalmente as demais políticas públicas e programas existentes complementares ao PNCF;
- g) Acompanhar a execução do PNCF nas respectivas regiões, em conjunto com a UTR.

3.5. Unidade Técnica Regional – UTR

As Unidades Técnicas Regionais do Crédito Fundiário são instâncias vinculadas à Unidade Técnica Estadual – UTE, atuando nas respectivas regiões administrativas da SEAB.

A UTR tem as seguintes atribuições:

- a) Oportunizar aos potenciais beneficiários o acesso às informações sobre os objetivos e as regras do Programa;
- b) Analisar as propostas de financiamento de sua competência e emitir parecer para a o Comitê Gestor Regional;
- c) Arquivar a documentação exigida para a análise e a aprovação da Proposta de Financiamento (Informe Técnico, Perfil do Proponente, Parecer da UTR, etc) bem como a relativa aos Sub-projetos de Investimento SIB/SIC e ASTEC e à supervisão e monitoramento dos projetos;
- d) Interagir com os beneficiários sempre que julgar necessário para auxiliá-los na elaboração e no aprimoramento da proposta de financiamento;
- e) Assegurar agilidade e transparência na tramitação e na análise das propostas de financiamento apresentadas pelos beneficiários;
- f) Monitorar e supervisionar a execução dos projetos, em particular durante a fase de implantação dos investimentos básicos, inclusive a prestação de contas final de cada projeto;
- g) Informar às instâncias competentes, em particular o Comitê Gestor Regional e a UTE, em caso de constatação de desvio de recursos ou irregularidades na aplicação dos recursos do PNCF;
- h) Monitorar a prestação dos serviços de assistência técnica e a capacitação dos beneficiários;
- i) Propiciar o apoio aos beneficiários em sua organização, na elaboração e na execução de projetos complementares, em particular do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF A;
- j) Apoiar as Entidades Parceiras na mobilização, capacitação e habilitação dos profissionais e empresas que prestam serviços de capacitação inicial e assistência técnica aos proponentes ou beneficiários do Programa;
- k) Assegurar a correta alimentação do Sistema de Informações Gerenciais;

- l) Assegurar o acesso a todas as informações relativas ao Programa por parte da UTE, do movimento sindical e das instituições responsáveis pela avaliação do Programa no Estado;
- m) Analisar as propostas de financiamento do PNCF e emitir parecer ao Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário;
- n) Promover a avaliação dos impactos do Programa na sua região;
- o) Acompanhar a execução do Programa nas respectivas regiões, em conjunto com o Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário;
- p) Articular regionalmente as demais políticas públicas e programas existentes complementares ao PNCF, em conjunto com o Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário;

A UTR contará com a seguinte composição:

- a) Chefe do Núcleo Regional da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB
- b) Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos do Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER
- c) Representante do Departamento de Desenvolvimento Agropecuário – DEAGRO da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB
- d) Auditor Regional

Visando dar suporte na questão de pesquisa de mercado de terras agrícolas a UTR contará com o apoio da Equipe de Vistoria de Imóveis.

As atribuições de cada componente são as seguintes:

1. Chefe do Núcleo Regional da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB

Ocupa a Coordenação da UTR, designado por ato do Secretário de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, cabendo-lhe as seguintes atribuições:

- a) Autorizar a contratação das propostas de financiamento (SAT/SIB/SIC) aprovadas pelo Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário;
- b) Analisar os relatórios gerenciais, informando a UTE os casos de irregularidade;

- c) Apoiar o Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário na integração e efetiva participação das entidades de interesse do Crédito Fundiário;
- d) Articular com o Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário a implementação do Programa e a aplicação de outras políticas públicas na região;
- e) Assegurar agilidade e transparência na tramitação e análise das propostas de financiamento apresentadas;
- f) Definir as ações a serem desenvolvidas por cada integrante da UTR na operacionalização do PNCF.

2. Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos

Esta função será desempenhada por funcionário do Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER, indicado por ato da Diretoria, cabendo-lhe as seguintes atribuições:

- c) Assessorar as Entidades Parceiras sobre as normas operacionais do Crédito Fundiário;
- d) Assessorar os CMDRS no que refere-se a seleção de beneficiários e acompanhamento da implantação das propostas contratadas no respectivo município;
- e) Assessorar os CMDRS nas ações de regularização de empreendimentos do Programa Nacional de Crédito Fundiário e Banco da Terra (individualização, substituição de co-obrigado, assunção e reescalonamento de dívidas, etc);
- f) Analisar a coerência e consistência técnica e documental das propostas de financiamento, emitindo parecer para a deliberação do Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário;
- g) Assegurar o preenchimento do Sistema de Acompanhamento e Contratação – SAC, emissão e assinatura do informe técnico, numeração e rubrica das folhas da proposta de financiamento, emissão e encaminhamento do ofício de autorização de contratação para assinatura do Coordenador da Unidade Técnica Regional – UTR;
- h) Apoiar a UTE no monitoramento da aplicação dos recursos do Programa Nacional de Crédito Fundiário, Banco da Terra e PRONAF A, comunicando-a no caso de constatação de irregularidade;
- i) Apoiar a UTE no monitoramento da prestação de assistência técnica prevista no Programa Nacional de Crédito Fundiário e PRONAF A;

- j) Analisar e deliberar sobre os Projetos Técnicos de PRONAF A, assinando as Declarações de Aptidão ao PRONAF – DAP;
- k) Assegurar o preenchimento do Sistema de Monitoramento de Mercado de Terras – SMMT;
- l) Analisar o plano de aplicação de SIB/SIC e ASTEC, autorizando as liberações financeiras.

- m) Representante do Departamento de Desenvolvimento Agropecuário – DEAGRO da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB

Caberá ao representante do Departamento de Desenvolvimento Agropecuário – DEAGRO da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB as seguintes atribuições:

- a) Apoiar o Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos na análise documental, verificação da coerência e consistência técnica das propostas de financiamento e emissão do parecer para a deliberação do Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário;
- b) Apoiar e/ou executar ações de operacionalização e trâmite de propostas de financiamento, em conjunto com o Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos;
- c) Apoiar a UTE no monitoramento da aplicação dos recursos do Programa Nacional de Crédito Fundiário, Banco da Terra e PRONAF A, comunicando-a no caso de constatação de irregularidade;
- d) Apoiar a UTE no monitoramento da prestação de assistência técnica prevista no Programa Nacional de Crédito Fundiário e PRONAF A;
- e) Apoiar e/ou executar ações, se assim determinado pelo Coordenador da UTR, para preenchimento do Sistema de Monitoramento de Mercado de Terras – SMMT e dos demais sistemas gerenciais.

4. Auditor Regional

Caberá ao Auditor Regional o monitoramento e a fiscalização do cumprimento das normas e correta aplicação dos recursos do Programa Nacional de Crédito Fundiário e Banco da Terra, de acordo com a proposta de financiamento, assim como o monitoramento das normas e aplicação dos recursos do PRONAF A.

5. Equipe de Vistoria de Imóveis

A Equipe de Vistoria de Imóveis é composta por um representante regional do DERAL e pelo extensionista municipal do Instituto EMATER do município sede do imóvel em vistoria, devendo pelo menos um dos integrantes ter habilitação em Engenharia Agrônômica. Onde esta condição não for passível de atendimento, será designado outro extensionista municipal ou regional do Instituto EMATER, com habilitação em Engenharia Agrônômica.

Esta Equipe tem a atribuição de determinar valores de referência de mercado de terras agrícolas, embasados em vistoria e pesquisa de mercado, visando subsidiar os Conselhos Municipais e os beneficiários do Programa do Crédito Fundiário, na aquisição de imóvel, com área inferior a 100 (cem) hectares.

3.6. Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS

Fazem parte do CMDRS representantes do poder público, dos agricultores e entidades que tem alguma participação ou atuação no meio rural, sendo importante que seja formalizado através de um decreto ou lei municipal.

Entre as responsabilidades dos Conselheiros do CMDRS podem ser destacadas as seguintes: discutir e decidir sobre políticas e projetos importantes para o setor rural, propondo ações que promovam o desenvolvimento do município; fiscalizar o uso dos recursos públicos utilizados em programas e projetos implementados no município.

Caberá também ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável emitir parecer sobre todas as propostas de financiamento do PNCF em seu município, considerando os seguintes aspectos:

- a) Elegibilidade do(s) proponentes(s), ou seja, se o mesmo é passível de enquadramento nas normas do PNCF, bem como sua aptidão ou experiência compatível com as atividades agropecuárias pretendidas;
- b) Inexistência de impedimentos à compra da área ou ao bom desenvolvimento do projeto;
- c) Adequação do imóvel às atividades produtivas pretendidas pelo proponente e a realidade do município/região;
- d) Valor do imóvel, se o valor solicitado está compatível ao valor de mercado, face às informações fornecidas pelo Parecer de Pesquisa de Mercado de Terras Agrícolas;

- e) Estágio e perspectivas de organização dos proponentes, sua capacidade e necessidade de desenvolver atividades coletivas.

Nos casos onde envolvam proponentes de município diferente do município sede do imóvel a ser financiado, cada CMDRS deve emitir parecer, sendo que o do município de origem do proponente sobre sua elegibilidade e o do município sede do imóvel sobre os demais itens.

3.7. Unidade Municipal do Instituto EMATER

As unidades municipais do Instituto EMATER nos municípios com demanda para propostas de financiamento do Crédito Fundiário têm as seguintes atribuições:

- a) Elaborar e implantar propostas de financiamento para o PNCF, nos municípios onde não haja técnico (credenciado pelas demais Entidades Parceiras) comprometido com a agilidade e qualidade das propostas ou com demanda superior a sua capacidade de atendimento;
- b) Prestar serviços de ASTEC às propostas de financiamento com Sub-projetos de Investimento Básico – SIB ou Comunitária – SIC;
- c) Elaborar projetos técnicos de PRONAF A, quando selecionada pelos beneficiários, prestando a devida ATER após aprovação e liberação dos recursos;
- d) Participar das Equipes de Vistoria de Imóveis, em imóveis com área inferior a 100 (cem) hectares no município;
- e) Emitir, e arquivar cópia, o Parecer sobre Atividades Produtivas (anexo 11), em propostas de financiamento do PNCF para seu município de lotação, independentemente do tamanho da área;
- f) Apoiar as ações das equipes de Avaliação de Imóveis e de Estudo do Quadro Natural, quando o imóvel for localizado no município;
- g) Emitir Laudo de Vistoria quando da ocorrência de irregularidade nos empreendimentos do Programa Nacional de Crédito Fundiário ou Banco da Terra, protocolando-o junto ao agente financeiro e encaminhando cópia ao Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos do Instituto EMATER;

4. PROPOSTA DE FINANCIAMENTO

A proposta de financiamento do Crédito Fundiário será composta de formulários, documentos do proponente e cônjuge, do imóvel alvo do financiamento e do vendedor e cônjuge, além de pareceres da Unidade Municipal do Instituto EMATER, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS e do Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário. O encaminhamento das propostas será feito de duas formas:

Eletrônica – através do preenchimento, encaminhamento e fechamento das propostas no Sistema de Qualificação de Demanda - SQD e Sistema de Análise e Contratação – SAC, que são instrumentos de monitoramento gerencial. Sem o correto preenchimento e encaminhamento nesta modalidade, não é possível emitir os documentos necessários para o envio da proposta ao Agente Financeiro.

Física – se trata do dossiê para encaminhamento ao Agente Financeiro composto dos formulários, documentos e pareceres. Para seu envio à UTE, devem ser conferidos a inclusão de todos os documentos (proponente, vendedor e imóvel), se as cópias são legíveis e não contem rasuras, bem como se estão na ordem de montagem estabelecida no anexo 1 – Lista de Documentos, visando facilitar a análise da proposta por todas as instâncias.

A Unidade Técnica Regional, quando da análise da proposta de financiamento deverá conferir e atestar tanto a inclusão dos documentos como sua ordem utilizando-se do formulário Lista de Documentos (anexo 1).

4.1. DOCUMENTAÇÃO

A proposta de financiamento adotada será composta pelos documentos a seguir especificados:

4.1.1. Declaração de Regularidade Cadastral (anexo 2) – Não obrigatória

A situação cadastral do proponente e do vendedor deve ser averiguada, junto ao Agente Financeiro, no início do processo, evitando a substituição de beneficiários em propostas aprovadas. Esta declaração tem por objetivo verificar a atualização e inexistência de impedimentos de cadastro, a existência e condição de conta corrente junto ao agente financeiro, regularidade do CPF junto a Receita Federal e a situação cadastral junto ao SPC e SERASA do proponente e cônjuge. Do vendedor é verificada a atualização e

inexistência de impedimentos do seu cadastro e do imóvel objeto da proposta, bem como a existência e condição da conta corrente junto ao Agente Financeiro. Esta declaração deve ser a primeira folha, anterior inclusive à capa oficial, não devendo ser carimbada, paginada nem rubricada.

4.1.2. Capa (anexo 3)

Deverá ser emitida e preenchida pelo Operador local. Quando da entrada na Unidade Municipal do Instituto EMATER, obrigatoriamente deverá ser preenchida com as informações: data de recebimento dos documentos para vistoria/avaliação/EQN, data da realização da vistoria/avaliação/EQN, data de autorização para elaboração e de recebimento da proposta de financiamento.

O número do protocolo refere-se ao controle de entrada de processos que cada instância deverá adotar.

A solicitação para elaboração da proposta de financiamento constitui-se de comunicado formal da Unidade Municipal do Instituto EMATER à Entidade Parceira responsável pela proposta, informando que o imóvel em questão não possui impedimento em relação à preço e aptidão agrônômica para as atividades pretendidas. Se houver qualquer impedimento ou restrição, o processo deve ser enviado ao CMDRS para deliberação, anteriormente a solicitação para elaboração da proposta de financiamento.

4.1.3. Protocolo de Recebimento (anexo 4)

O Operador local deve emitir e assinar este protocolo no momento do recebimento da proposta no Sistema de Qualificação de Demanda – SQD.

4.1.4. Ofício de Encaminhamento (anexo 5)

Documento emitido pela UTR através do Sistema de Análise e Contratação – SAC, o qual deve ser assinado pelo Coordenador da UTR (Chefe do Núcleo Regional da SEAB).

4.1.5. Informe Técnico (anexo 6)

Documento elaborado e assinado pelo Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos do Instituto EMATER, que corresponde a um resumo da proposta, no qual o Agente Financeiro se baseia para a elaboração da minuta de escritura. Portanto, os dados deste documento não podem conter erros nem rasuras e os dados de área a ser adquirida e valores a serem financiados não podem ter divergência com relação à

declaração de intenção de venda, mapa/memorial descritivo e quadro dos itens a serem financiados pelo PNCF, respectivamente.

4.1.6. Formulários PNCF

Os formulários estão disponíveis no site www.pr.gov.br/seab acessando Crédito Fundiário/Formulários e Simuladores, são eles:

- a. Requerimento para apresentação da proposta, devidamente assinado pelo proponente;
- b. Histórico do beneficiário (Quadro 02), no qual deve constar a experiência que o mesmo apresenta em atividades agropecuárias, em especial nas pretendidas. No Quadro 03, além das atividades pretendidas, devem ser informados, sucintamente, o nível tecnológico e a estratégia de produção a ser desenvolvida;
- c. Declaração de Elegibilidade, preenchida pela Entidade Parceira e assinada pelo proponente e cônjuge. Se devidamente preenchida e assinada pelo Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais - STR esta declaração substitui a declaração de experiência em atividades agropecuárias e comprovante de residência. O nome do Presidente deve estar identificado por meio de carimbo abaixo da assinatura. O endereço deve ser compatível com o declarado pelo beneficiário no mesmo formulário e no Perfil do Proponente (anexo 7).
- d. Declaração de Intenção de Venda, deverá ser preenchida e devidamente assinada por todos os proprietários e respectivos cônjuges e informar a área total do imóvel, a área a ser vendida, preço proposto e as benfeitorias incluídas na venda, devendo ser preenchida uma declaração para cada proponente, pois contém sua identificação. Em caso de existência de procurador do vendedor, anexar procuração (anexo 8) cópia do RG e CPF. Para vendedor e/ou cônjuge analfabeto, deve ser anexada procuração conforme modelo (anexo 9) e cópia do RG e CPF do procurador (se diferente do cônjuge). Ambas as procurações devem ser por instrumento público, apresentando validade por período máximo de 02 (dois) anos após sua emissão.
- e. Dados do Imóvel (Quadro 5). Todos os quesitos devem ser devidamente preenchidos, priorizando informações relevantes à análise e deliberação sobre a proposta.
- f. Providências Sugeridas para o Imóvel/Complementação dos Dados do Imóvel (Quadros 06, 07, 08 e 09). Todas os quesitos deverão estar devidamente preenchidos, priorizando informações relevantes à análise e deliberação sobre a proposta. Especificamente no quadro 08 (Distribuição das Áreas do Imóvel), deverão ser

observadas as informações referentes à coluna uso previsto nos itens: Área de Reserva Legal - ARL e Área de Preservação Permanente - APP onde se deve respeitar a legislação vigente, bem como atentar para que a soma das áreas desta coluna seja coincidente com a área total a ser financiada. No Quadro 09, as benfeitorias relacionadas devem ser as mesmas indicadas na Declaração de Intenção de Venda.

- g. Relação dos Sub-projetos de Investimento Básico – Previsão (Quadro 10). É um detalhamento dos itens de investimento/infraestrutura, necessários a viabilização da proposta, que contam com recursos de várias fontes (PNCF, PRONAF A, próprios ou de outros programas públicos municipais, estaduais ou federais). Quando houver contra-partida do proponente, mesmo para SAT, também deverá ser detalhada (valor por item) e ainda ser descrita a fonte destes recursos, em folha suplementar.
- h. Apoios Recebidos. Além dos apoios governamentais e de entidades parceiras, deverá constar os dados do Operador local para contato posterior, se necessário.
- i. Folha Suplementar. Deverá ser utilizada para complementação de informações constantes em outros formulários ou mesmo outras informações solicitadas ou consideradas relevante para a análise e deliberação da proposta de financiamento. Informações de natureza diferente podem ser agrupadas em uma única folha, identificando a qual item e quadro se referem. Não havendo informação complementar, não anexar esta folha ao processo.

4.1.7. Itens Financiados com Recursos do Crédito Fundiário (anexo 10)

O valor total do quadro da descrição dos itens financiados deve ser o valor a ser financiado pelo PNCF, ou seja, será no máximo R\$ 40.000,00. Os itens a serem financiados pelo PRONAF A devem ser descritos no Quadro 10 - Relação dos Sub-projetos de Investimento Básico – Previsão. Nos casos de utilização dos recursos do PNCF exclusivamente para aquisição do imóvel, obrigatoriamente deverá ser informada a fonte e o valor de contrapartida para pagamento dos custos cartoriais, topográficos e de impostos. O formulário deve ser, obrigatoriamente assinado pelo proponente e Operador local, como forma de anuência quanto ao montante e distribuição dos recursos financiados.

4.1.8. Parecer Sobre Atividades Produtivas (anexo 11)

Este parecer deve acompanhar todas as propostas de financiamento do PNCF, independentemente de tamanho de imóvel e somente poderá ser emitido pelo Instituto

EMATER, preferencialmente, pela Unidade Municipal sede do imóvel financiado. O formulário está dividido em três etapas: a primeira consiste em informações expeditas sobre o imóvel, obtidas através de vistoria, sem necessidade de análises laboratoriais ou outros instrumentos; a segunda consiste em informações sobre recomendações técnicas por arranjo produtivo, demonstração da viabilidade técnica-econômica e considerações sobre comercialização da produção obtida; finalmente, a terceira etapa consiste nas considerações gerais sobre a proposta e no parecer propriamente dito. Seu preenchimento deverá considerar as seguintes orientações:

- a) As informações solicitadas nos itens de 01 a 08 do formulário deverão ser coincidentes com as informações apresentadas na Declaração de Intenção de Venda e na cópia da matrícula atualizada do imóvel. Quando o número de proponentes for superior ao espaço do item 04, anexar relação com o nome dos demais proponentes;
- b) As informações solicitadas no item 09 serão obtidas quando da vistoria do imóvel, considerando:
 - i. Para preencher o item Relevô utilizar os seguintes índices de declividade:
 - ii. Plano 0 a 3%; Suave ondulado de 3 a 8%; Ondulado de 8 a 20%; Forte ondulado de 20 a 45% e Montanhoso acima de 45%;
 - iii. No item Classificação dos Solos devem ser utilizadas as informações do Sistema Brasileiro de Classificação de Solos, da EMBRAPA;
 - iv. No item Disponibilidade de Água estimar a vazão média e a demanda para consumo humano e produtivo. Para nascentes, rios ou córregos de menor porte a vazão deve ser estimada. Para tanto utilizar a fórmula: secção transversal do córrego multiplicado pela velocidade média em um determinado espaço, onde a secção transversal é o produto da profundidade média pela largura. Para rios ou córregos de maior porte utilizar os dados do Mapa de Vazão Mínima da SUDERHSA, disponível no [site www.pr.gov.br/meioambiente/suderhsa/atlasrecursos](http://www.pr.gov.br/meioambiente/suderhsa/atlasrecursos), o qual informa as vazões máximas e mínimas das médias e grandes bacias hidrográficas. Quando houver perfuração de poço, considerar os dados da SANEPAR para o município (quando houver perfuração de poço). Se houverem restrições quanto à quantidade ou qualidade da água, as mesmas devem ser apontadas no item “*Considerações Finais*”. A indicação de restrições quanto à qualidade da água é baseada em aspectos visuais, não necessitando efetuar análises – deve ser observado se há fontes poluidoras à jusante ou outros aspectos que possam comprometer o abastecimento (fonte não protegida, nascente em área desmatada,

restrição para outorga, etc). Outro aspecto relevante é a existência de mina ou perfuração de poço em uma área com cessão de uso para as demais – recomenda-se que esta cessão seja averbada à matrícula, evitando problemas futuros.

- v. No item Descrição Sucinta das Benfeitorias Existentes, confrontar as informações com o Quadro 9 da proposta de financiamento, verificando se todas as benfeitorias foram incluídas e se confere com o estado de conservação descrito. Para determinar o estado de conservação das benfeitorias deve-se utilizar as categorias “bom”, “regular” ou “ruim”. Deve ser destacada a utilidade de cada benfeitoria frente à implementação das atividades produtivas pretendidas.
- c) No item 10 Arranjo Produtivo Pretendido confrontar as atividades produtivas relacionadas nos Quadros 03 e 08 da proposta de financiamento frente as características agrônômicas do imóvel, a experiência do proponente, demonstrada no Perfil do Proponente – (anexo 7) e a necessidade de assistência técnica. Na coluna Recomendações Técnicas descrever o sistema de produção para viabilização das atividades produtivas pretendidas, como por exemplo, a necessidade de sistema de conservação de solo, correção, com ou sem uso de moto-mecanização, se sistema orgânico ou convencional, necessidade de ambiente protegido, etc. Nos casos de atividades pecuárias descrever a necessidade de implantação/recuperação de pastagem, alimentação, manejo e sanidade por estágio produtivo e fase de crescimento, considerando a capacidade suporte da área e evolução do rebanho. Ou seja, as informações devem demonstrar o nível tecnológico a ser adotado e a experiência ou a necessidade de formação/capacitação do proponente para o nível tecnológico proposto.
- d) No item 11 – Viabilidade Técnica/Econômica, demonstrar o resultado operacional bruto no quarto ano após a implantação da presente proposta, visto ser este o ano de início do pagamento do Pronaf A, confrontando com as informações constantes nos Quadros 03 e 08 da proposta de financiamento e no item 10 deste parecer.
 - i. Item 1 - Receitas, considerar:
 - ✓ Coluna Atividades: citar as atividades produtivas pretendidas;
 - ✓ Coluna Área (ha): observar que a soma das áreas destinadas para cada atividade deve ser compatível com a área produtiva total do imóvel ou do lote (Quadro 08);
 - ✓ Coluna Unidade de Produção: utilizar as unidades mais comumente adotadas na região/município para cada atividade produtiva;

- ✓ Coluna Produção: considerar o histórico de produção do proponente, se este já desenvolve a atividade pretendida ou estimar a produção com base na produtividade média da agricultura familiar no município/região, tendo como fonte de informação a SEAB/DERAL, calculando a média dos últimos 4 anos/safras anteriores ao do parecer. Quando possível, utilizar os resultados do Programa Rede de Referências;
- ✓ Coluna Valor Unitário (R\$): considerar a média dos preços dos últimos 4 anos/safras anteriores ao do parecer, obtidos junto à SEAB/DERAL regional ou no *site* www.pr.gov.br/seab/preços/mensal/recebido. Compatibilizar o valor do preço unitário para a unidade de produção selecionada;
- ✓ Coluna Valor Total (R\$): é o produto da multiplicação entre os dados das colunas “Valor Unitário” e “Produção”.

ii. Item 2.1. Custos Variáveis:

- ✓ Coluna Atividades: considerar os custos variáveis por atividade e por unidade de produção. Não há necessidade de especificar os custos por insumos ou operações;
- ✓ Coluna Unidade: deverá ser coincidente com a coluna Unidade de Produção do item 1 - Receitas;
- ✓ Coluna Produção: deverá ser coincidente com a coluna Produção do item 1 - Receitas;
- ✓ Coluna Valor Unitário (R\$): considerar os valores de custos médios do município/região para o nível tecnológico proposto. Compatibilizar o valor unitário com a unidade de produção utilizada.
- ✓ Coluna Valor Total (R\$): é o produto da multiplicação entre os dados das colunas Valor Unitário e Produção.

2.2. Custos Fixos:

- ✓ Para a anuidade do financiamento do Crédito Fundiário e do PRONAF A, considerar o valor da parcela correspondente ao 4º ano, obtida por meio do simulador disponível no *site* www.pr.gov.br/seab - acessando crédito fundiário/formulários e simuladores. Para manutenção familiar utilizar como referência o valor de um salário mínimo mensal.

- e) No item 11 - Canais de Comercialização, deve estar contemplado não apenas o local, mas as estratégias de organização para transporte e venda dos produtos (como a produção chegará no local de comercialização, se em associação ou individual, se há necessidade e possuem veículo, se já tem experiência nesta estratégia de comercialização, se há necessidade e se existe packing house, etc). Se houver intenção de compra da produção futura por alguma empresa/cooperativa, na forma de integração, esta deve estar firmada em termo a ser anexado a proposta. Se não houver termo da empresa/cooperativa a intenção deve ser considerada apenas como possibilidade de comercialização.
- f) No item 12 - Considerações Finais, devem estar contemplados os aspectos positivos e desafios da proposta, considerando o tamanho da área, atividades produtivas pretendidas, experiência do produtor e necessidade de assistência técnica, elencando possíveis dificuldades a serem encontradas e até sugestões de outras atividades produtivas;
- g) No item 13 – Parecer, concluir sobre a viabilidade do empreendimento, considerando todas as informações levantadas e descritas nos itens anteriores e na proposta de financiamento.

4.1.9. Parecer do CMDRS (anexo 12)

O CMDRS deve ser orientado sobre seu papel e responsabilidade no PNCF e sobre o preenchimento do parecer, ressaltando que além do seu parecer objetivo, é necessário que o mesmo se pronuncie em cada item, comentando aspectos relevantes para a aprovação da proposta.

- a. No item 07, o CMDRS deve emitir seu parecer (favorável ou desfavorável) sobre a elegibilidade do proponente em relação às normas para enquadramento no PNCF. Esta responsabilidade deve ser enfatizada, uma vez que o CMDRS é a instância que melhor pode opinar sobre o proponente, inclusive verificando os dados apresentados (Perfil do Proponente e outros documentos), em caso de dúvida. Além do parecer, o CMDRS deve opinar sobre a experiência e/ou necessidade de capacitação do proponente, considerando as atividades produtivas pretendidas e o nível tecnológico proposto.
- b. No item 08 deve emitir seu parecer (sim ou não) tecendo comentários sobre se há limitações ao bom desenvolvimento do empreendimento com relação a inexistência/deficiência ou dificuldade de acesso aos serviços públicos (educação,

saúde, saneamento, eletrificação, moradia, etc), a distância e condições de acesso ao imóvel e escoamento da produção, além dos impedimentos relacionados no item 2.2.

- c. No item 09 deve emitir seu parecer (favorável ou desfavorável) e comentar sobre as características agronômicas frente ao arranjo produtivo pretendido, se a área total do imóvel comporta o número de beneficiários propostos atendendo a legislação ambiental e se a área que caberá individualmente é técnica e economicamente viável. O Estudo do Quadro natural pode ser um instrumento a ser utilizado para auxiliar neste item. Considerar, também, se as atividades pretendidas são tradicionais no município/região e se a logística de comercialização é eficiente. Para propostas de atividades inovadoras, informar se já existe ou como se pretende dar suporte de assistência técnica e acesso ao mercado.
- d. No item 10 deve emitir seu parecer (favorável ou desfavorável) e comentar, com base na Pesquisa de Mercado de Terras Agrícolas, a adequação do preço solicitado ou aspectos relevantes para o empreendimento que não foram considerados.
- e. No item 11 deve emitir seu parecer (suficiente ou insuficiente) e comentar sobre o estágio atual de organização dos beneficiários ou a existência/inexistência de proposta de trabalho para promover a organização da produção, de acesso ao mercado ou para a solução de outras necessidades. Este item deve ser considerado também em propostas individuais, em especial nos casos de parcelamento de imóveis maiores.

4.1.10. Parecer sobre Pesquisa de Mercado de Terras Agrícolas (anexos 13 a 15)

A vistoria e parecer serão efetuados pela Equipe de Vistoria de Imóveis - EVI, em áreas de até 100 (cem) hectares utilizando a seguinte metodologia:

- a. A EVI efetua vistoria ao imóvel para levantamento das características e preenchimento das informações constantes da Ficha de Coleta de Dados do Imóvel Ofertado (anexo 13);
- b. Tendo como referência a Ficha de Coleta de Dados do Imóvel Ofertado, o representante regional do DERAL efetua pesquisa de mercado com, no mínimo, 5 (cinco) informantes, preenchendo com cada um a Ficha de Coleta de Opinião (anexo 14);
- c. A EVI efetua a análise das informações, excluindo valores discrepantes (para mais ou para menos), conclui sobre os valores máximo e mínimo encontrados e preenche o Parecer sobre Pesquisa de Mercado de Terra Agrícola (anexo 15);

O representante regional do DERAL deve manter arquivo com a Ficha de Coleta de Dados do Imóvel Ofertado, as Fichas de Coleta de Opinião e o Parecer sobre Pesquisa de Mercado de Terra Agrícola de todos os imóveis vistoriados.

A EVI deve atentar, durante a realização da vistoria, para aspectos que possam contribuir para a implementação do projeto, tais como: localização, em relação ao local de moradia dos proponentes; infraestrutura, tanto produtiva (cooperativas, agroindústrias, etc) quanto de serviços públicos, cujo acesso seja necessário para o bem estar das famílias (educação, saúde, etc).

Para os imóveis com área superior a 100 (cem) hectares a Equipe de Avaliação de Imóveis Rurais realizará avaliação obedecendo as normativas técnicas pertinentes.

Após a aprovação da proposta de financiamento pelo Comitê Gestor Regional, a Unidade Municipal do Instituto EMATER, do município de localização do imóvel vistoriado, deve cadastrar a propriedade no Sistema de Monitoramento de Mercado de Terras (SMMT).

4.2 DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE

4.2.1 Proponente Individual

- a) Cópia do RG ou documento de identidade do proponente e cônjuge;
- b) Cópia do CPF do proponente e do cônjuge;
- c) Cópia da certidão: nascimento (se solteiro ou união estável), casamento (se casado) ou casamento com averbação de divórcio ou separação (se divorciado ou separado judicialmente);
- d) Certidão de quitação eleitoral junto ao TRE a qual pode ser emitida através do site www.tre-pr.gov.br .
- e) Comprovante de residência. Serão aceitos: a) fatura de água, energia elétrica, telefone em nome do proponente; b) atestado de residência fornecido pela Delegacia de Polícia Civil; c) Declaração de Experiência em atividades agropecuárias fornecida pelo STR, desde que citado o endereço; d) Declaração de Elegibilidade preenchida e assinada pelo Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais. Os comprovantes de residência têm validade de 01(um) ano após a emissão.
- f) Declaração de Experiência em atividade agropecuária. Documento que comprova que o proponente possui, no mínimo, 5 (cinco) anos de experiência em atividade agropecuária, nos últimos 15 (quinze) anos. Serão aceitas a declaração fornecida,

pelo representante legal do Sindicato dos Trabalhadores Rurais ou a Declaração de Elegibilidade preenchida e assinada pelo representante legal do Sindicato dos Trabalhadores Rurais. Ambas têm validade de 01(um) ano após a emissão.

- g) Cópia da ata da reunião do CMDRS, a qual deve conter a aprovação da elegibilidade e valor do imóvel e elegibilidade do proponente. A ata deve apresentar-se legível e especificando a área a ser adquirida (total e por proponente) o nome do vendedor, o nome dos proponentes e a deliberação sobre o assunto (aprovado ou não). Também deve constar os nomes, as entidades que representam e as assinaturas dos conselheiros presentes na reunião. Esta ata servirá de base para emissão do Parecer do CMDRS (anexo 12).
- h) Procuração para proponente e/ou cônjuge analfabeto. Utilizar modelo (anexo 9), anexando cópia do RG e CPF do procurador (se diferente do cônjuge). Esta procuração deve ser por instrumento público, apresentando validade por período máximo de 02(dois) anos após sua emissão.

4.2.2 Proponente de forma associativa

- a) Ata de fundação (registrada);
- b) Ata de eleição da atual diretoria (registrada);
- c) Ata de aprovação da proposta de financiamento;
- d) Estatuto vigente registrado;
- e) Cópia do cartão CNPJ;
- f) Certidão Negativa do INSS (CND) emitida através dos sites: www.previdenciasocial.gov.br www.receita.fazenda.gov.br/previdencia/CND
- g) Certidão Negativa Conjunta de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: emitida através do site www.receita.fazenda.gov.br;
- h) Certidão Negativa do FGTS: emitida através do site www.caixa.gov.br;

4.3 DOCUMENTAÇÃO DO VENDEDOR E CÔNJUGE

- a) Cópia do RG ou documento de identidade do(s) vendedor (es) e cônjuge(s)
- b) Cópia do CPF do(s) vendedor (es) e cônjuge(s)
- i) Cópia da certidão: nascimento (se solteiro ou união estável), casamento (se casado) ou casamento com averbação de divórcio ou separação (se divorciado ou separado judicialmente);

- c) Declaração de ausência de débitos junto ao INSS. Se vendedor(es) e cônjuge(s) não forem empregador(es) utilizar modelo (anexo 16). Nos casos de empregador(es) pessoa física ou jurídica, anexar certidão negativa de débito junto ao INSS e ao FGTS, emitidas através dos sites www.previdenciasocial.gov.br e www.caixa.gov.br, respectivamente. Devem, ainda, anexar a declaração (anexo 16), como pessoa física, desconsiderando os itens que não couberem. A validade da declaração é de 01(um) ano após sua emissão e das certidões conforme limite informado no próprio documento;
- d) Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias ou Certidão de Ações Cíveis em Geral – emitida pelo Cartório do Fórum do município de domicílio do vendedor e do município da sede do imóvel, se em municípios diferentes. Esta certidão deverá ser apresentada tanto para o(s) vendedor(es) quanto para o(s) cônjuge(s). Se esta declaração for positiva apresentar Certidão de Inteiro Teor para análise do agente financeiro, emitida no mesmo cartório.

4.4 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Matrícula atualizada ou Certidão de Registro no Cartório de Registro de Imóveis. Sua validade é de 01(um) ano após a emissão. Nos casos de vendedor falecido, com a matrícula ainda em seu nome, apresentar cópia do Formal de Partilha homologado pelo judiciário;
- b) Cadeia dominial vintenária: fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis devendo fazer menção aos proprietários do imóvel, obrigatoriamente, nos últimos 20 (vinte) anos. Nos casos em que a matrícula atualizada apresentar data do primeiro registro igual ou superior a 20 anos, esta terá validade de vintenária;
- c) Certidão Negativa de Ônus Reais, Legais e Convencionais e/ou Certidão de Inteiro Teor com efeito de Negativa do imóvel: poderá ser através de carimbo na matrícula do imóvel ou de declaração de inexistência de ônus, firmada pelo cartorário do Cartório de Registro de Imóveis. Sua validade é de 01(um) ano após a emissão;
- d) Cópia do Certificado atualizado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR, junto ao INCRA;
- e) Certidão atualizada de Regularidade Fiscal do Imóvel (ITR): emitida através do site www.receita.federal.gov.br. Para emissão desta certidão será necessário o Numero do Imóvel na Receita Federal – NIRFI, que pode ser obtido junto a Receita Federal;

- f) Planta topográfica ou croqui com memorial descritivo: Nos casos de parcelamento de área apresentar o mapa topográfico da área original, do lote de cada um dos proponentes, com os respectivos memoriais descritivos, bem como das áreas em comum (condomínio). Lembramos que estes documentos devem identificar e qualificar o responsável técnico, serem datados e assinados.

OBSERVAÇÕES:

- a) Ressaltamos que a conta corrente do proponente é do tipo “pessoa física programa governamental”, a qual não tem custo de abertura/manutenção.
- b) Se o imóvel original apresentar área inferior a 50 (cinquenta) ha, explorado em regime de economia familiar e ser o único imóvel de propriedade do vendedor, não será exigido georeferenciamento para o SISLEG;
- c) A planta topográfica e memorial descritivo podem ser anexados após a aprovação da proposta de financiamento pelo Comitê Gestor Regional, evitando-se assim gastos desnecessários.

4.5 PARECER DO SISTEMA DE ANÁLISE E CONTRATAÇÃO - SAC

Este parecer é emitido pelo SAC e apresenta a síntese dos pareceres CMDRS, UTR e do Comitê Gestor Regional. Sua impressão é de responsabilidade do Coordenador da UTR, ou seja, Chefe de Núcleo da SEAB ou, por delegação, por outro membro da UTR, diretamente no Sistema de Análise e Contratação – SAC.

No formulário, onde consta “UTE”, preencher com as informações do parecer da UTR e onde consta “CEDRS” preencher com as informações do parecer do Comitê Gestor Regional.

5. REDE DE APOIO DO PNCF NO PARANÁ

5.1. CREDENCIAMENTO DE ENTIDADES

A Entidade com interesse em participar da rede de apoio para capacitação inicial e assistência técnica para implantação do Sub-projeto de Investimento Básico (SIB) ou Comunitário (SIC) aos beneficiários do PNCF deve providenciar seu credenciamento junto ao Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, atendendo os critérios estabelecidos por este. O Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar – CEDRAF fica responsável pela anuência do credenciamento para atuação junto ao PNCF.

A Entidade credenciada, denominada de Entidade Parceira, deverá:

- a) Capacitar, com a supervisão da UTE/UTR, e habilitar os operadores locais com interesse em executar a capacitação inicial e prestação de serviços de assistência técnica para implantação do Sub-projeto de Investimento Básico (SIB) ou Comunitário (SIC) – ASTEC, aos beneficiários do PNCF;
- b) Repassar a relação dos aprovados na capacitação à UTE;
- c) Disponibilizar e controlar as senhas de acesso ao Sistema de Qualificação de Demanda - SQD, devendo necessariamente anulá-la no caso da desabilitação do Operador local;
- d) Monitorar a qualidade das propostas elaboradas pelos operadores locais habilitados por ela e dos serviços de ASTEC prestados;
- e) Monitorar e coibir a cobrança de valores além do estipulado nas normas do PNCF;
- f) Manter arquivo atualizado com as informações referentes aos seus operadores locais habilitados;
- g) Cadastrar o operador local habilitado para o PNCF no Sistema de Gestão SISREDE, que encontra-se no site www.creditofundiario.org.br;
- h) Repassar mensalmente à Unidade Técnica Estadual - UTE a relação atualizada dos operadores locais habilitados apresentando municípios de atuação e número de propostas contratadas, esclarecendo se com prestação de serviços de ASTEC ou apenas capacitação inicial;

- i) Monitorar o número de propostas, em relação a capacidade de execução, de cada operador local.

A UTE divulgará para todas as Unidades Técnicas Regionais – UTRs a relação de operadores locais habilitados por Entidade Parceira, afim de coibir a apresentação de propostas de financiamento por operadores locais não habilitados ou não habilitados para o município de localização do(s) imóvel(is).

5.2. HABILITAÇÃO DE OPERADORES LOCAIS

Os operadores locais são pessoas físicas, com formação técnica na área de ciências agrárias, indicadas por Entidades Parceiras que, após participação em processo de habilitação, serão credenciados a executar a capacitação inicial e/ou a prestação de serviços de ASTEC para o município de indicação. A seleção do operador local será de livre escolha dos proponentes do PNCF.

A habilitação dos operadores locais se dará através da participação dos interessados em Oficinas de Capacitação, organizadas pela Entidade Parceira, contando com a supervisão da UTE e/ou UTR. As mesmas deverão ter programação com anuência prévia da UTE/UTR tratando minimamente os seguintes temas: Diretrizes e Normas Operacionais do PNCF, Fluxos Operacionais, Formulários e Documentação. Estas oficinas devem ter carga horária mínima de 16 horas e frequência de 100%. Para comprovação da participação e atendimento aos critérios de aprovação, será emitido certificado, emitido pela UTE e Entidade Parceira.

A habilitação permitirá ao operador local realizar:

- a. A capacitação inicial dos proponentes, que compreende:
 - i Orientações sobre as normas operacionais e legais e fluxos do programa;
 - ii Apoio à organização dos grupos;
 - iii Elaboração da Proposta de Financiamento do PNCF.
- b. Prestação de serviços de assistência técnica para implantação do Sub-projeto de Investimento Básico (SIB) ou Comunitário (SIC) - ASTEC. Para habilitação nesta ação, obrigatoriamente o operador local deverá apresentar formação técnica em nível médio ou superior na área de ciências agrárias.

O operador local com formação técnica, porém sem registro em Conselho Profissional, só poderá realizar a capacitação inicial para proposta exclusivamente com recursos destinados a aquisição do imóvel, custos cartoriais e topográficos e ITBI.

Além da participação nestas Oficinas de Capacitação o interessado na habilitação para prestação de serviços junto ao Programa Nacional de Crédito Fundiário deverá:

- a. Apresentar à UTE, com anuência da Entidade Parceira, o formulário para credenciamento de prestador de serviços para o PNCF devidamente preenchido e acompanhado dos documentos solicitados, conforme modelo (anexo 17);
- b. Para os operadores locais com formação técnica, em nível médio ou superior deverão ainda apresentar:
 - i Registro em Conselho Profissional junto ao CREA ou CRMV;
 - ii Capacidade operacional e técnica adequada para prestação dos serviços a que esta sendo habilitado;
 - iii Experiência em assistência técnica junto ao público alvo do PNCF, ou seja, comunidades de trabalhadores rurais, agricultores familiares e agricultores sem terra, sendo desejável experiência na elaboração de projetos de desenvolvimento sustentável.

As Entidades parceiras, quando da indicação dos interessados na habilitação para operadores locais, deverão buscar profissionais que tenham em suas diretrizes de trabalho:

- a) A promoção do desenvolvimento rural sustentável, com ênfase em processos de desenvolvimento a partir dos beneficiários apoiando-os na potencialização do uso dos recursos naturais;
- b) Abordagem multidisciplinar e interdisciplinar, estimulando a adoção de novos enfoques metodológicos participativos e de paradigma tecnológico baseado nos princípios de Agroecologia;
- c) Modo de gestão capaz de democratizar decisões, contribuindo para a construção da cidadania e facilitar o processo de controle social no planejamento, monitoramento e avaliação das atividades, de maneira a permitir a análise e melhoria no andamento das ações;

- d) Processos educativos permanentes e continuados, a partir de enfoques dialéticos, humanistas e dos atores sociais, que potencializem os objetivos de melhoria da qualidade de vida e de promoção do desenvolvimento rural sustentável;
- e) As questões de gênero, geração, raça e etnia também devem permear estas ações.

5.3. ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA SIB/SIC - ASTEC

Cada operador local poderá prestar serviços de assistência técnica para implantação do Sub-projeto de Investimento SIB/SIC a no máximo 100 (cem) famílias concomitantemente. Para efeito deste limite serão consideradas as propostas de financiamento em execução (da contratação até a conclusão da implantação da infraestrutura prevista).

Ficará sob a responsabilidade da UTE, com apoio da UTR, o monitoramento sobre a efetiva aplicação dos recursos de SIB/SIC e da prestação dos serviços de ASTEC.

A liberação dos recursos para assistência técnica, será baseada no Plano de Aplicação de SIB/SIC e Assistência Técnica – ASTEC (anexo 18), o qual, obrigatoriamente, deverá contemplar:

- a. A participação ativa dos proponentes na definição das ações respeitando suas necessidades e anseios;
- b. O compromisso da presença efetiva do operador local, discriminando o serviço, sua duração e periodicidade, os quais devem ser compatíveis com a complexidade dos projetos e as necessidades dos beneficiários;
- c. Custo compatível com a carga horária de trabalho e com a complexidade das atividades planejadas;
- d. Abrangência geográfica compatível com a execução de serviços de ASTEC com qualidade, a ser definida pela Entidade Parceira conforme as características operacionais e técnicas dos operadores locais.

A critério dos beneficiários, poderá ser firmado contrato de prestação de serviço com o operador local, obedecendo os modelos contidos na Norma de Execução NE/PNCF Nº 02/2005 da Secretaria de Reordenamento Agrário - SRA do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA.

5.4. REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ASTEC

A remuneração para a realização da capacitação inicial será de R\$ 200,00 (duzentos reais) por família, devendo ser discriminado no formulário Itens Financiados com Recursos do Crédito Fundiário (anexo 10).

No caso da linha de ação Combate a Pobreza Rural – CPR, a realização da capacitação inicial, deve respeitar os seguintes limites:

- a) Para grupos de 2 a 15 componentes – R\$ 800,00 (oitocentos reais)
- b) Para grupos de 16 a 25 componentes – R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)
- c) Para grupos maiores que 25 componentes – R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

A remuneração referente a prestação de serviços de ASTEC será de até 8% (oito por cento) do total do SIB ou SIC, até o limite de R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais) por família, descontados os valores destinados a capacitação inicial, devendo ser discriminado no formulário Itens Financiados com Recursos do Crédito Fundiário (anexo 10). Desta forma, propostas de financiamento que não contemplem SIB/SIC pelo PNCF não terão recursos para ASTEC.

O pagamento da prestação de serviços, capacitação inicial e ASTEC, será efetuado quando da formalização do contrato de financiamento, diretamente pelo agente financeiro, após a assinatura do contrato de financiamento, mediante autorização da UTE e estará condicionada a:

- a) Cadastramento do operador local no SQD;
- b) Correto cadastramento e habilitação do operador local no Sistema de Rede de Apoio – SISREDE;
- c) Verificação da quantidade e da qualidade dos serviços prestados;
- d) Apresentação, pelo operador local, do Plano de Aplicação de SIB/SIC e Assistência Técnica – ASTEC (anexo 18);
- e) Apresentação de um recibo de prestação de serviços pelo operador local;
- f) Assinatura de um contrato simplificado de prestação de serviços, conforme normas estabelecidas pela SRA, firmados com os beneficiários (Anexos 2C e 3C da NE/PNCF N° 02/2005).

Para contratos individuais somente será possível a liberação dos recursos para remuneração da capacitação inicial e ASTEC mediante a apresentação do Plano de Aplicação (anexo 18), para no mínimo 5 (cinco) beneficiários, conforme Norma de Execução NE/PNCF N° 02/2005 da Secretaria de Reordenamento Agrário - SRA do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA.

5.5. DESABILITAÇÃO DE OPERADORES LOCAIS

O Ministério de Desenvolvimento Agrário - MDA, através da Secretaria Nacional do Reordenamento Agrário – SRA, a UTR, a UTE, as Entidades Parceiras ou os beneficiários do PNCF, a qualquer tempo, poderá solicitar de forma expressa, ao Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário a abertura de processo de desabilitação de operador local, a rescisão de contrato ou suspensão da remuneração, em razão de conduta incompatível, descumprimento das diretrizes e das normas do PNCF, bem como o estabelecido neste Manual de Operações. O processo para desabilitação deverá ter o seguinte trâmite:

- a) O Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário deverá notificar formalmente o operador local, permitindo a apresentação de justificativas para sua defesa no prazo máximo de 15 dias do recebimento da notificação. Neste momento a Entidade Parceira deverá ser comunicada formalmente a suspender a senha do operador local no SQD, até decisão final do processo;
- b) O Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário terá 15 (quinze) dias para a manifestação oficial de seu parecer, após recebimento da justificativa do operador local notificado;
- c) O Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário notifica a Entidade Parceira da sua decisão. Em caso de desabilitação esta deve cancelar a senha do operador local no SQD.

Em caráter de recurso, a Câmara Técnica do Crédito Fundiário poderá reavaliar a decisão do Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário mediante justificativa formal do operador local que tenha sido desabilitado, contrato de prestação de serviços rescindido ou remuneração suspensa.

6. FLUXO OPERACIONAL DAS PROPOSTAS DE FINANCIAMENTO

Objetivando agilizar e facilitar a aquisição de imóveis através do PNCF, deverá ser observado o fluxo de documentos para encaminhamento de propostas de financiamento, conforme segue:

6.1. FLUXO DOCUMENTAL PARA PROPOSTAS DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS COM ÁREA INFERIOR A 100 (CEM) HECTARES

- a. O proponente busca informações sobre o PNCF, em uma Entidade Parceira, selecionada por este, (Sindicatos de Trabalhadores Rurais e de Agricultores Familiares, ARCAFAR, EMATER, CRABI ou CRESOL), a qual verifica e atesta sua elegibilidade, preenchendo o formulário Perfil do Proponente (anexo 7). O proponente então discute o arranjo produtivo pretendido com o operador local. Esta ação poderá contar com o apoio Instituto EMATER. Com as informações da área necessária para viabilizar a implantação do arranjo produtivo pretendido e o limite de financiamento para aquisição da terra, o proponente, juntamente com a Entidade Parceira, busca o imóvel compatível;
- b. Com o imóvel localizado e a negociação prévia de preço realizada, o proponente, por meio da Entidade Parceira, encaminha à Unidade Municipal do Instituto EMATER, a documentação necessária para a vistoria do imóvel, por meio do Requerimento de Solicitação de Vistoria/Avaliação (anexo 19). Os documentos necessários para a vistoria são: Declaração de Intenção de Venda, assinada pelo(s) vendedor(es), cópia da matrícula atualizada, croqui de acesso ao imóvel, e indicação das atividades produtivas pretendidas. Juntamente com estes documentos deve ser enviado o Perfil do Proponente (anexo 7). Neste momento também deve ser verificada pela Entidade Parceira a existência de restrição impeditiva de crédito do proponente junto ao agente financeiro, não havendo necessidade ainda de preenchimento de declaração, mas evitando a seleção de proponentes com sérias restrições cadastrais, o que atrasa o trâmite dos demais;
- c. A Unidade Municipal do Instituto EMATER encaminha eletronicamente a demanda ao DERAL regional, com cópia ao Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos do Instituto EMATER, para agendamento de vistoria, que será realizada pela Equipe de Vistoria de Imóveis – EVI;
- d. Se o valor do imóvel solicitado pelo vendedor for compatível com o Parecer sobre a Pesquisa de Mercado de Terras Agrícolas a Unidade Municipal do Instituto EMATER

- elabora o Parecer sobre Atividades Produtivas (anexo 11) e solicita formalmente (anexo 21) a Entidade Parceira a elaboração da proposta de financiamento;
- e. Se o valor do imóvel solicitado pelo vendedor for superior ao Parecer sobre a Pesquisa de Mercado de Terras Agrícolas a Unidade Municipal do Instituto EMATER encaminha ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS para renegociação. Com a renegociação do valor do imóvel, o mesmo encaminha a Unidade Municipal do Instituto EMATER para elaboração do Parecer sobre Atividades Produtivas (anexo 11) e solicitação formal (anexo 21) à Entidade Parceira para elaboração da proposta de financiamento;
 - f. A Entidade Parceira, por meio do operador local, elabora a proposta de financiamento do PNCF, cujos formulários encontram-se no site www.pr.gov.br/seab (acessando crédito fundiário/formulários e simuladores), anexa a documentação exigida (comprovada pelo preenchimento e assinatura do anexo 1), preenche o Sistema de Qualificação de Demanda – SQD com os dados da proposta de financiamento e encaminha por ofício à Unidade Municipal do Instituto EMATER, a qual atesta seu recebimento, na correspondência padrão (anexo 21);
 - g. A Unidade Municipal do Instituto EMATER preenche as informações da capa (anexo 3) faz a verificação da documentação e do atendimento da recomendação do Parecer sobre Atividades Produtivas (anexo 11) e encaminha a proposta de financiamento juntamente com o Perfil do Proponente (anexo 7) ao CMDRS para análise e emissão de parecer (anexo 12);
 - h. As propostas de financiamento com parecer favorável do CMDRS, serão encaminhadas a Unidade Técnica Regional - UTR, por meio da Unidade Municipal do Instituto EMATER. As propostas com parecer desfavorável ou que necessitem de complementações serão devolvidas à Entidade Parceira responsável pela proposta para as providências cabíveis. Esta tramitação deve ser formalizada por meio da correspondência padrão (anexo 21);
 - i. A UTR realiza análise documental e verificação da coerência e consistência técnica. Após análise, a UTR elabora parecer (anexo 20) que será apresentado ao Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário. As propostas que não apresentarem coerência técnica ou necessitem de complementações serão devolvidas à Unidade Municipal do Instituto EMATER para adequação ou encaminhamento à Entidade Parceira responsável pela proposta;

- j. O Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário, em reunião convocada por seu coordenador, deliberará, baseado no parecer da UTR (anexo 20), sobre o encaminhamento da proposta em questão;
- k. Aprovada pelo Comitê Gestor Regional, a proposta de financiamento é encaminhada à Unidade Técnica Regional - UTR para:
 - i. Preenchimento das informações no Sistema de Análise e Contratação – SAC;
 - ii. Preenchimento das informações no Sistema de Monitoramento de Mercado de Terras – SMMT;
 - iii. Emissão e assinatura do Informe Técnico pelo Coordenador de Crédito e Assentamentos (anexo 6);
 - iv. Emissão do ofício de encaminhamento e do parecer (anexo 5), ambos através do Sistema de Análise e Contratação – SAC.

Após a anexação destes documentos a proposta será paginada e rubricada, utilizando-se carimbo específico. As propostas que necessitem de complementações ou que sejam recusadas pelo Comitê Gestor Regional serão devolvidas ao município pela Unidade Técnica Regional – UTR, para as providências determinadas;

- l. O Coordenador da Unidade Técnica Regional – UTR assina o ofício de encaminhamento (autorização de contratação) e encaminha a proposta à Unidade Técnica Estadual – UTE, para parecer jurídico, através de correspondência padrão (anexo 21);
- m. A proposta com parecer jurídico favorável será assinada pelo Chefe do DEAGRO e, após arquivamento de cópia, será encaminhada ao Agente Financeiro para contratação. A proposta com parecer jurídico negativo será devolvida a Unidade Técnica Regional - UTR para as providências determinadas, através de correspondência padrão (anexo 21);

Nos casos onde a renegociação do valor do imóvel se esgotaram, sem que o valor solicitado tenha ficado dentro do intervalo do parecer da equipe de vistoria, o Conselho Municipal, desde que formalmente justificado, poderá solicitar ao Comitê Gestor Regional a apreciação da aquisição nestes termos. Para apreciação do Comitê Gestor Regional faz-se necessário parecer da UTR.

6.2. FLUXO DOCUMENTAL PARA PROPOSTAS DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS COM ÁREA SUPERIOR A 100 (CEM) HECTARES

- b) O proponente busca informações sobre o PNCF, em uma Entidade Parceira, selecionada por este, (Sindicatos de Trabalhadores Rurais e de Agricultores Familiares, ARCAFAR, EMATER, CRABI ou CRESOL), a qual verifica e atesta sua elegibilidade, preenchendo o formulário Perfil do Proponente (anexo 7). O proponente então discute o arranjo produtivo pretendido com o operador local. Esta ação poderá contar com o apoio Instituto EMATER. Com as informações da área necessária para viabilizar a implantação do arranjo produtivo pretendido e o limite de financiamento para aquisição da terra, o proponente, juntamente com a Entidade Parceira, busca o imóvel compatível;
- c) Com o imóvel localizado e a negociação prévia de preço realizada, o proponente, por meio da Entidade Parceira, encaminha à Unidade Municipal do Instituto EMATER, a documentação necessária para a avaliação do imóvel, por meio do Requerimento de Solicitação de Vistoria/Avaliação (anexo 19). Os documentos necessários para a avaliação são: Declaração de Intenção de Venda, assinada pelo(s) vendedor(es), cópia da matrícula atualizada, croqui de acesso ao imóvel e indicação das atividades produtivas pretendidas. Juntamente com estes documentos deve ser enviado o Perfil do Proponente (anexo 7). Neste momento também deve ser verificada pela Entidade Parceira a existência de restrição impeditiva de crédito do proponente junto ao agente financeiro, não havendo necessidade ainda de preenchimento de declaração, mas evitando a seleção de proponentes com sérias restrições cadastrais, o que atrasa o trâmite da proposta dos demais;
- d) A Unidade Municipal do Instituto EMATER encaminha eletronicamente a demanda para UTE, com cópia ao Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos do Instituto EMATER, para agendamento de avaliação, que será realizada pela Equipe de Avaliação de Imóveis Rurais contando com a participação da Unidade Municipal do Instituto EMATER que possui a posse da documentação necessária;
- e) Com a avaliação realizada, a Equipe de Avaliação de Imóveis Rurais encaminha o Laudo para a Unidade Técnica Regional – UTR através da Unidade Técnica Estadual – UTE;
- f) Com a concordância do vendedor em relação ao valor verificado a Unidade Técnica Regional – UTR comunica a Unidade Estadual do Instituto EMATER, por meio da Unidade Técnica Estadual – UTE, a demanda para a realização do Estudo do Quadro

Natural – EQN. Para esta ação será necessário o envio a UTE, por meio eletrônico, o perímetro fechado da área, georreferenciado, em formato “dxf12”;

- g) Com as áreas mínimas necessárias para implantação dos arranjos produtivos pretendidos definidas e o Estudo do Quadro Natural - EQN realizado, a Unidade Técnica Regional – UTR com apoio do especialista de solos do Instituto EMATER subsidiará o operador local na definição do número viável de lotes para fins de parcelamento e a negociação final do valor do imóvel;
- h) Com a finalização da negociação de preço do imóvel, a Unidade Municipal do Instituto EMATER elabora o Parecer sobre Atividades Produtivas (anexo 11) e solicita formalmente (anexo 21) à Entidade Parceira para elaboração da proposta de financiamento;
- i) A Entidade Parceira, por meio do operador local, elabora a proposta de financiamento do PNCF, cujos formulários encontram-se no site www.pr.gov.br/seab (acessando crédito fundiário/formulários e simuladores), anexa a documentação exigida (comprovada pelo preenchimento e assinatura do anexo 1), preenche o Sistema de Qualificação de Demanda – SQD com os dados da proposta de financiamento e encaminha à Unidade Municipal do Instituto EMATER, por meio da correspondência padrão (anexo 21);
- j) A Unidade Municipal do Instituto EMATER preenche as informações da capa (anexo 3), faz a verificação da documentação e do atendimento da recomendação do Parecer sobre Atividades Produtivas (anexo 11) e encaminha a proposta de financiamento juntamente com o Perfil do Proponente (anexo 7) ao CMDRS para análise e emissão de parecer (anexo 12);
- k) A proposta de financiamento com parecer favorável do CMDRS será encaminhada a Unidade Técnica Regional - UTR, por meio da Unidade Municipal do Instituto EMATER. A proposta com parecer desfavorável ou que necessite de complementações será devolvida à Entidade Parceira responsável pela proposta para as providências cabíveis. Esta tramitação deve ser formalizada por meio da correspondência padrão (anexo 21);
- l) A UTR realiza análise documental e verificação da coerência e consistência técnica. Após análise, a UTR elabora parecer (anexo 20) que será apresentado ao Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário. A proposta que não apresentar coerência técnica ou necessite de complementações será devolvida à Unidade Municipal do Instituto EMATER para adequação ou encaminhamento à Entidade Parceira

responsável pela proposta. Esta tramitação deve ser formalizada por meio da correspondência padrão (anexo 21);

- m) O Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário, em reunião convocada por seu coordenador, deliberará, baseado no parecer da UTR (anexo 20), sobre o encaminhamento da proposta em questão;
- n) Aprovada pelo Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário, a proposta de financiamento é encaminhada à Unidade Técnica Regional - UTR para:
 - i. Preenchimento das informações no Sistema de Análise e Contratação – SAC;
 - ii. Preenchimento das informações no Sistema de Monitoramento de Mercado de Terras – SMMT;
 - iii. Emissão e assinatura do Informe Técnico (anexo 6) pelo Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos do Instituto EMATER;
 - iv. Emissão do ofício de encaminhamento e do parecer (anexo 5), ambos através do Sistema de Análise e Contratação – SAC.
- o) Após a anexação destes documentos a proposta será paginada e rubricada, utilizando-se carimbo específico. A proposta que necessite de complementações ou que seja recusada pelo Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário será devolvida ao município pela Unidade Técnica Regional – UTR, para as providências determinadas, por meio da correspondência padrão (anexo 21);
- p) O Coordenador da Unidade Técnica Regional – UTR assina o ofício de encaminhamento (autorização de contratação) e encaminha a proposta à Unidade Técnica Estadual – UTE, para parecer jurídico, através da correspondência padrão (anexo 21)
- q) A proposta com parecer jurídico favorável será assinada pelo Chefe do DEAGRO e, após arquivamento de cópia, será encaminhada ao Agente Financeiro para contratação. A proposta com parecer jurídico negativo será devolvida à Unidade Técnica Regional - UTR para as providências determinadas, por meio da correspondência padrão (anexo 21).

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- a. Para a discussão sobre os arranjos produtivos pretendidos o operador local deverá considerar a rentabilidade média municipal das atividades, o nível tecnológico exigido para a viabilidade técnica e econômica do empreendimento, frente aos compromissos

financeiros que serão assumidos com a aprovação da proposta de financiamento e se a experiência e perfil do produtor é compatível com o nível tecnológico requerido;

- b. Áreas rurais contíguas, independentemente do número de matrículas apresentadas, serão tratadas como imóvel único para efeito de enquadramento no fluxo documental;
- c. Em qualquer fase do trâmite das propostas de financiamento para aquisição de imóveis com áreas inferiores a que 100 (cem) hectares, poderá ser solicitada a realização do Estudo do Quadro Natural - EQN, desde que tecnicamente justificada;
- d. Nos casos pertinentes e tecnicamente justificados, poderá ser solicitada, em qualquer fase do trâmite das propostas de financiamento para aquisição de imóveis com áreas inferiores a que 100 (cem) hectares, a realização de Avaliação do Imóvel;
- e. Para a análise do Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário as propostas de financiamento deverão estar fechadas, no Sistema de Qualificação de Demanda – SQD, pelo Coordenador Institucional da entidade parceira, à qual o operador local esteja vinculado;
- f. Cada instância operacional deve desenvolver e implantar controles de ordem de entrada e trâmite das propostas de financiamento, os quais devem ser a base para encaminhamento das mesmas, dando credibilidade e transparência ao processo de análise.
- g. As devoluções de propostas do agente financeiro para correção e/ou complementações, serão sempre para a Unidade Técnica Estadual – UTE, a qual repassará à instância competente.
- h. Cada etapa do fluxo deverá, preferencialmente, ser executada no prazo máximo de 15 dias.
- i. A avaliação e o parecer da pesquisa de mercado de terras agrícolas terá validade de um ano, após o qual deverá ser analisada sua efetividade pelo Comitê Gestor Regional.

6.3. CONTRATAÇÃO DO FINANCIAMENTO E EXECUÇÃO DO PROJETO

A contratação do financiamento, não havendo pendências ou impedimentos, será realizada por meio de um mesmo instrumento jurídico registrado em cartório, contendo a escritura de compra e venda do imóvel, o contrato de financiamento entre o Agente Financeiro e o beneficiário e a garantia do empréstimo, conforme prevista na resolução do Conselho Monetário Nacional. Este instrumento jurídico, denominado de Escritura Pública

de Compra e Venda de Imóveis/Contrato de Financiamento/Pacto Adjetivo de Hipoteca, é elaborado pelo Agente Financeiro, de acordo com modelo estabelecido conjuntamente com os executores do Programa.

Os recursos referentes ao SAT – Sub-projeto de Aquisição de Terra serão liberados da seguinte forma:

- a) Os recursos destinados à aquisição do imóvel são repassados diretamente em conta conjunta em nome do(s) vendedor(es) e cônjuge(s), após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis/Contrato de Financiamento/Pacto Adjetivo de Hipoteca no cartório de registro de imóveis;
- b) Os recursos destinados às despesas cartoriais e topográficas e Impostos sobre a Transação de Bens Imóveis – ITBI são depositados na conta vinculada do beneficiário, ficando bloqueados até a comprovação da utilização, quando será repassado diretamente ao credor.

Os recursos para os Sub-projetos de Investimentos – SIB/SIC serão depositados em conta vinculada do beneficiário, ficando bloqueados, até a autorização de liberação por parte da UTE, mediante a aprovação do Plano de Aplicação de SIB/SIC e Assistência Técnica – ASTEC (anexo 18), a ser apresentado pelo operador local.

A autorização por parte da Unidade Técnica Regional – UTR para a liberação do recurso de capacitação inicial é efetuada juntamente com a autorização para contratação da proposta, ficando sua liberação condicionada ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis/Contrato de Financiamento/Pacto Adjetivo de Hipoteca no cartório de registro de imóveis.

6.3.1. Fluxo Documental para SIB e SIC

- a. Ao Plano de Aplicação de SIB/SIC e Assistência Técnica – ASTEC (anexo 18) deverão ser anexados, no mínimo 3 (três) orçamentos com o detalhamento dos itens a serem adquiridos;
- b. O Plano de Aplicação de SIB/SIC e Assistência Técnica – ASTEC (anexo 18) e os orçamentos deverão ser encaminhados a Unidade Técnica Regional - UTR, para análise, através da Unidade Municipal do Instituto EMATER, por meio da correspondência padrão (anexo 21). A liberação dos recursos se dará após aprovação do citado Plano pela Unidade Técnica Regional – UTR;
- c. A autorização para a liberação dos recursos se dará através do envio do Plano de Aplicação de SIB/SIC e Assistência Técnica – ASTEC (anexo 18), devidamente

aprovado pela UTR, por meio de correspondência padrão (anexo 21) à Unidade Técnica Estadual – UTE;

- d. Para a liberação dos recursos de SIB e SIC pelo agente financeiro os documentos comprobatórios de despesas (notas fiscais e recibos) deverão obrigatoriamente apresentar o atesto do operador local;
- e. A comprovação da conclusão da implantação do SIB/SIC e ASTEC será efetuada mediante a apresentação, a Unidade Técnica Regional - UTR, de laudo elaborado pelo operador local (Laudo de Conclusão da Implantação SIB/SIC e de ASTEC anexo 22), com anuência dos beneficiários. O arquivamento deste laudo é de responsabilidade da UTR;
- f. Nos casos de propostas com liberação parcelada dos recursos, a liberação de cada parcela se dará após a emissão de laudo de conclusão (anexo 22) da etapa anterior, emitido pelo operador local, o qual deverá encaminhar à Unidade Técnica Regional – UTR para análise e emissão de ofício ao agente financeiro autorizando a liberação da próxima parcela, por meio da UTE.

O monitoramento da aplicação dos recursos dos Sub-projeto de Investimento Básico – SIB ou Comunitários – SIC é de responsabilidade da Unidade Técnica Estadual – UTE.

6.3.2. Projeto de Estruturação Inicial – Pronaf A

As propostas de financiamento do PNCF que prevêm a utilização de recursos do Pronaf A para investimentos produtivos, devem conter a indicação do técnico que se responsabilizará pela assistência técnica (ATER). Nos casos em que o operador local não for o executor do Pronaf A, deverá ser anexado documento de anuência do indicado e dos beneficiários, na proposta de financiamento do PNCF.

Para a elaboração de propostas de financiamento do Pronaf A, o técnico responsável pela ATER deverá ser pessoa jurídica e estar devidamente credenciado junto ao Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar - CEDRAF e ao Agente Financeiro.

Para se cadastrar junto ao Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar – CEDRAF a empresa necessita comprovar que:

- a) Está credenciada junto ao agente financeiro de acordo com os critérios estabelecidos para o credenciamento;

- b) Possui pelo menos 1/3 (um terço) dos técnicos que compõe a equipe técnica experiência mínima de 2 (dois) anos na prestação de serviços de assistência técnica e extensão rural com agricultores familiares e/ou beneficiários da reforma agrária ou do Programa Nacional de Crédito Fundiário;
- c) Possui base física instalada na microrregião onde estão localizados os beneficiários do Crédito Fundiário;
- d) Apresenta capacidade operacional, representada por meio de transporte, equipamentos de informática e demais bens necessários ao trabalho que pretende realizar, e;
- e) Apresenta indicação formal de uma ou mais organizações da Agricultura Familiar.

A Proposta/projeto técnico de investimento do Pronaf A deve contemplar aspectos de viabilidade técnica, econômica, social e ambiental em conformidade com a proposta de financiamento do PNCF, observando ainda:

- a) O apoio financeiro deverá restringir-se a itens de investimento relacionados a(s) atividade(s) produtiva(s) ou a serviços destinados a promover o aumento da produtividade e da renda do beneficiário;
- b) Os preços orçados sejam compatíveis aos praticados pelo mercado local/regional, e;
- c) Obediência ao zoneamento agroclimático das atividades produtivas financiadas.

Fluxo documental para Pronaf A

- a) Após emissão, em 2 (duas) vias, da Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP e elaboração da Proposta/Projeto Técnico de Investimento do Pronaf A, o beneficiário assina o processo, o qual deverá ser encaminhado à Unidade Técnica Regional – UTR para análise e aprovação;
- b) Após aprovação da Proposta/Projeto, o Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos do Instituto EMATER emite parecer (anexo 23) e encaminha o processo à Unidade Técnica Estadual - UTE;
- c) A UTE, com base no parecer do Coordenador Regional de Crédito e Assentamentos do Instituto EMATER, assina a DAP e encaminha ao agente financeiro para contratação;
- d) A liberação dos recursos para os itens de investimento será de acordo com o cronograma de liberação previsto na Proposta/projeto técnico de investimento do Pronaf A;

e) A liberação dos recursos para a ATER (9,09% do Valor do Projeto sem o valor da ATER) será da seguinte forma:

- i. 2,09% do Valor do Projeto sem o valor de ATER no ato da liberação do crédito, referente a elaboração da Proposta/projeto técnico de investimento e remuneração do primeiro período (semestre) de prestação de serviços de ATER, e;
- ii. 7,00% do Valor do Projeto sem o valor de ATER em 7 (sete) parcelas semestrais de igual valor nos meses de junho e dezembro, referentes a prestação de serviços de ATER.

7. ANEXOS

ANEXO 1 - LISTA DE DOCUMENTOS

1	Declaração de regularidade cadastral (não obrigatório)	
2	Capa	
3	Protocolo de Recebimento da proposta no SQD	
5	Ofício de Encaminhamento	
6	Informe Técnico	
7	Proposta de financiamento	
7.1	Requerimento para apresentação da proposta	
7.2	Histórico do beneficiário	
7.3	Declaração de Elegibilidade	
7.4	Declaração de intenção de venda	
7.5	Dados do Imóvel (quadros 5 e 6)	
7.6	Complementação dos dados do imóvel (quadros 7, 8 e 9)	
7.7	Relação dos Sub-projetos de investimento básico – previsão (quadro 10)	
7.8	Apoios recebidos	
8	Formulário dos itens financiados com recursos do crédito fundiário	
9	Parecer sobre Atividades Produtivas (EMATER)	
10	Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS)	
11	Parecer sobre Pesquisa de Mercado de Terras Agrícolas	
PROPONENTE INDIVIDUAL (itens 12 a 19):		
12	Cópia do RG ou documento de identidade do proponente e cônjuge	
13	Cópia do CPF do proponente e do cônjuge	
14	Cópia da certidão: nascimento () casamento () casamento/divórcio ()	
15	Certidão de quitação eleitoral – TER	
16	Comprovante de residência do proponente () Declaração da Entidade Parceira () Declaração de Elegibilidade ()	
17	Declaração de experiência em atividade agropecuária () Declaração de Elegibilidade ()	
18	Cópia da ata da reunião da CMDRS (elegibilidade do imóvel e proponente)	
19	Para analfabetos: procuração	
PROPONENTE DE FORMA ASSOCIATIVA (itens 20 a 26):		
20	Ata de fundação (registrada)	
21	Ata de eleição da atual diretoria (registrada)	
22	Ata de aprovação da proposta de financiamento	
23	Estatuto vigente registrado	
24	Cópia do cartão CNPJ	
25	Certidão Negativa de INSS, Receita Federal e da Dívida Ativa da União	
26	Certidão Negativa do FGTS	
VENDEDOR		
27	Cópia do RG ou documento de identidade do(s) vendedor(es) e cônjuge(s)	
28	Cópia do CPF do(s) vendedor(es) e cônjuge(s)	
29	Cópia da certidão do(s) vendedor(es) e cônjuge(s): nascimento () casamento () casamento/ divórcio ()	
30	Declaração do vendedor(es) e cônjuge(s) de ausência de débitos junto ao INSS/FGTS	
31	Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias ou Certidão de Ações Cíveis em Geral do(s) vendedor(es) e cônjuge(s)	
IMÓVEL		
32	Matrícula atualizada ou Certidão de Registro no Cartório de Registro de Imóveis	
33	Se inventário: Cópia do formal de partilha	
34	Cadeia dominial vintenária do imóvel	
35	Certidão Negativa de Ônus Reais, Legais e Convencionais e/ou Certidão de Inteiro Teor com efeito de Negativa do imóvel	
36	Cópia do CCIR	
37	Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel (ITR)	
38	Planta topográfica ou croqui com memorial descritivo	
OUTROS		
39	Parecer SAC	
Conferido por (nome e assinatura): _____ Data: / /		

ANEXO 2 - DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE CADASTRAL

Ilmo Sr(a)

Conforme solicitado pelo interessado e para efeito de apresentação de proposta de financiamento pelo Crédito Fundiário, atestamos que, NESTA DATA, os clientes abaixo encontram-se com:

- () cadastro atualizado e sem pendências
- () conta corrente aberta e ativa
- () CPF regular na Receita Federal
- () isento de restrições,
- () cadastro do vendedor atualizado, com o respectivo imóvel objeto da proposta.

COMPRADOR: _____

CPF: _____

CONJUGE: _____

CPF: _____

VENDEDOR: _____

CPF: _____

DATA: ____/____/____

Assinatura: _____
PROPONENTE/COMPRADOR

BANCO DO BRASIL S/A – Agência _____

ANEXO 3 - CAPA



Proponente:	Número da Proposta (SQD)
Município:	
Vendedor:	Nome do imóvel (fantasia) ou nº matrícula

Área total do imóvel (ha):	Número de beneficiários (imóvel total):
Data recebimento documentação (vistoria/avaliação/EQN):	
Data da vistoria/avaliação do imóvel:	
Data do relatório do EQN:	
Data da solicitação para elaboração da proposta:	
Data de recebimento da proposta:	

ASSUNTO	
PNCF () BANCO DA TERRA ()	<input type="checkbox"/> PROPOSTA FINANCIAMENTO <input type="checkbox"/> ASSUNÇÃO DÍVIDA <input type="checkbox"/> REESCALONAMENTO DE DÍVIDA <input type="checkbox"/> OUTRO

ENCAMINHAMENTO							
	Nº protocolo	Data	Unidade Remetente	Rubrica	Data	Unidade Destinatária	Rubrica
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

ANEXO 4

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO
Sistema de pré-cadastro para qualificação da demanda do PNCF



Protocolo de Recebimento
2007-PR-C4704

Foi recebido nesta data pela Federação dos Trab. na Agricultura do Estado do Paraná - PR a solicitação de financiamento para o Programa Nacional de Crédito Fundiário, linha CAF abaixo qualificada.

A presente proposta passa a ser identificada pelo Número de Registro constante neste Protocolo de Recebimento que, após processamento por essa entidade, será encaminhada para tramitação junto à Unidade Técnica - PR de acordo com o Manual de Operações.

O simples cadastramento neste Sistema não é suficiente para garantir o acesso ao financiamento do PNCF. Para tanto, será necessário finalizar a elaboração da proposta de financiamento e apresentá-la ao CMDRS ou à Unidade Técnica Estadual, juntamente com a documentação prevista no Manual de Operações.

Curitiba, 25 de Agosto de 2007

Responsável pelo recebimento

DADOS DA PROPOSTA (Atualizados até 25/08/2007)

Número da proposta: 2007-PR-C4704
Entidade recebedora: Federação dos Trab. na Agricultura do Estado do Paraná
Nome do grupamento:
Tipo do grupamento: Individual
CNPJ:
Número de famílias informadas: 1
Pessoa de contato:
Endereço de contato: **M O D E L O**
Telefone de contato:
E-mail de contato:

DADOS PARA O MUNICÍPIO DE REFERÊNCIA

Município: Umuarama - PR
Teto por família: R\$ 40.000,00
Módulo fiscal: 20 ha
Fração mínima: 2 ha

Esses valores são os máximos disponíveis, devendo ser observados os limites conforme previsto nos manuais operativos.

OBS: Os dados acima poderão sofrer atualizações durante o processamento da proposta.

ANEXO 5

OFÍCIO ENCAMINHAMENTO e PARECERES



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
Unidade Técnica Estadual do Paraná
Sistema de Análise e Contratação - Ofício

Número da proposta

2007-PR-C4704

SEAB/DEAG

Pág. 2

Rub. *js*

Curitiba, 27 de Novembro de 2007.

Ofício Nº 627/2007.

Prezado(a) Senhor(a),

Encaminho a V.Sa., em anexo, os dados necessários para proceder à celebração do contrato de financiamento relativo à Proposta de Financiamento de , nos termos do programa Consolidação da Agricultura Familiar - CAF.

Informo que a carência definida para o citado projeto é de 2 (dois) anos, com prazo total de financiamento de 17 (dezesete) anos.

Solicito retornar o anexo confirmando os dados nele contidos ou registrando possíveis alterações verificadas por este Banco, quando da finalização do contrato.

Atenciosamente

M O D E L O

Coordenador(a)
Unidade Técnica

De acordo, encaminhe-se ao agente financeiro.

À
Superintendência do BB do Paraná
A/C Danilo Angst

ANEXO 5



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO
Sistema de Análise e Contratação - Ofício

Número da proposta

2007-PR-C4704



PARECERES

Dados do grupamento

Nome _____

Tipo de grupamento: Individual CNPJ/CPF: _____ Quantidade de beneficiários: 1

1. CMDRS ou similar

- Inexistente
- Aprovado
- Não aprovado

Parecer ou justificativa

O beneficiário tem aptidão no enquadramento do Programa, visto que sempre trabalhou em propriedades rurais do município exercendo diversas atividades ligadas ao meio rural, inclusive a de bovinocultura de leite. O imóvel está bem localizado, tem boa topografia e estrada pavimentada para escoamento da produção. A exploração da abacaxicultura e bovinocultura de leite no município é favorecida pelo fato de serem atividades expressivas no município com facilidade de comercialização.

Data: 10/09/2007 Responsável: _____

2. UTE

- Aprovado
- Não aprovado

MODELO

Parecer

A UTE, após análise fez as seguintes recomendações: rever projetos produtivos que estão sendo propostos com uso intensivo dos recursos naturais (terra) e que demandam muita mão-de-obra, uma vez que cerca de 70% dos beneficiários são solteiros; para a Cultura do Abacaxi, anexar Parecer de Especialista da Emater, sobre tecnologia, produtividade, estratégias de mercado e preços médios dos últimos 4 anos.

Data: 01/10/2007 Responsável: _____

3. CEDRS

- Aprovado
- Não aprovado

Parecer

No dia 28/09/2007 a Câmara Técnica solicitou a elaboração de Estudo do Quadro Natural – EQN com a conseqüente revisão do nº de beneficiários, e a utilização dos recursos exclusivamente para SAT, propiciando uma área maior a cada beneficiário. No dia 26/10/2007 deliberou pela aprovação da proposta e do parcelamento proposto acatando o contido no ofício 008/2007 assinado por _____, coordenador da UTR, que por sua vez se baseou nas informações fornecidas pelos Engº Agrº _____, os quais afirmam que a área é homogênea e que a divisão propostas pelo técnico elaborador é boa. O Srº _____, presidente do STR, ratifica o parcelamento do imóvel, com anuência dos beneficiários, alegando ser as atividades pretendidas proposital, pois o uso intensivo da mão-de-obra gerará renda e emprego para os beneficiários, parentes e amigos próximos.

Data: 26/10/2007 Responsável: _____

ANEXO 6

INFORME TÉCNICO (SOMENTE SAT)

ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DO ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO - PNCF

INFORME TÉCNICO –/.....

A Unidade Técnica Regional do Crédito Fundiário – UTR de....., após a aprovação pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar – CEDRAF, por meio do Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário de, valida a proposta de financiamento descrita abaixo, a qual está de acordo com os procedimentos adotados por esta UTR, no que se refere aos aspectos técnicos e documentais das propostas, bem como às normas do Programa definidas pelo Manual de Operações, aprovado pelo Comitê Permanente do Fundo de Terras e do Reordenamento Agrário e pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável – CONDRAF.

Fica autorizada a liberação dos recursos do Sub-Projeto de Aquisição de Terra – SAT.

Dados do Beneficiário

MUNICÍPIO	BENEFICIÁRIO	CPF

Dados da Proposta

LINHA DE APOIO	ÁREA (HA)	CARÊNCIA (ANOS)	VALOR (R\$)	PRAZO (ANOS)	ATIVIDADES PRODUTIVAS

Dados do Financiamento

ITEM FINANCIÁVEL		VALOR (R\$)
SAT	IMÓVEL	
	CUSTOS CARTORIAIS	
	ITBI	
	TOPOGRAFIA	

....., de de

NOME

COORDENADOR DA UTR

ANEXO 6

INFORME TÉCNICO (SAT E SIB)

ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DO ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO - PNCF

INFORME TÉCNICO –/.....

A Unidade Técnica Estadual do Crédito Fundiário – UTE, após a aprovação pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar – CEDRAF, por meio da Câmara Técnica do Crédito Fundiário, valida a Proposta de Financiamento descrita abaixo, a qual está de acordo com os procedimentos adotados por esta UTE, no que se refere aos aspectos técnicos e documentais das propostas, bem como às normas do Programa definidas pelo Manual de Operações, aprovado pelo Comitê Permanente do Fundo de Terras e do Reordenamento Agrário e pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável – CONDRAF.

Fica autorizada a liberação dos recursos do Sub-Projeto de Aquisição de Terra – SAT, bem como do Sub-Projeto de Infraestrutura Básica – SIB para capacitação inicial/elaboração da proposta. A liberação dos demais recursos do SIB necessitará de autorização posterior da UTR.

Dados do Beneficiário

MUNICÍPIO	BENEFICIÁRIO	CPF

Dados da Proposta

LINHA DE APOIO	ÁREA (HA)	CARÊNCIA (ANOS)	VALOR (R\$)	PRAZO (ANOS)	ATIVIDADES PRODUTIVAS

Dados do Financiamento

ITEM FINANCIÁVEL		VALOR (R\$)
SAT	IMÓVEL	
	ITBI	
	TOPOGRAFIA	
	CUSTOS CARTORIAIS	
SIB	CAPACITAÇÃO INICIAL/ELABORAÇÃO PROPOSTA	
	INFRA-ESTRUTURA BÁSICA	
	ASSISTÊNCIA TÉCNICA	

....., de de

NOME
Coordenador da UTR

ANEXO 7 - PERFIL DO PROPONENTE

01. Nome do proponente					
02. Número do CPF			03. Data de nascimento		
04. Nome do cônjuge				05. Número do CPF do cônjuge	
06. Endereço do proponente					
07. Município			08. UF	09. Telefone	
10. História migratória e profissional (em ordem crescente de período)					
Ocupação	Tipo *	Localização R – Rural U – Urbana	Período (mês/ano) I – Início F- Fim	Município	UF
			I		
			F		
			I		
			F		
			I		
			F		
			I		
			F		
			I		
			F		
			I		
			F		
			I		
			F		
Tipo: 1. Proprietário 2. Posseiro 3. Arrendatário 4. Parceiro 5. Foreiro 6. Agregado 7. Assalariado 8. Diarista 9. Filho de agricultor familiar (entre 18 e 24 anos)					
11. Renda média mensal familiar (obtida nos últimos 12 meses anteriores a apresentação da proposta)				R\$	
12. Valor total do patrimônio familiar (proponente e todos os membros da família - Soma dos itens no intervalo 12.1 a 12.6)				R\$	
12.1 Imóvel Rural					
Área Total em ha	Município	Estado	Legalização	Valor 1 (R\$)	
			() sim () não		
			() sim () não		
			() sim () não		
12.2 Imóvel Urbano					
Item	Descrição	Município	Estado/UF	Valor 2 (R\$)	
1. Casa					
2. Terreno					
3. Outros					
12.3 Animais (nº de cabeças e valores)					
Bovinos	Eqüinos e muares	Caprinos e ovinos	Animais de trabalho	Valor 3 (R\$)	

12.4 Máquinas, implementos agrícolas e ferramentas (quantidade e valor)							
Trator	Implem. para trator	Impl. tração mecânica	Equipamentos	Carroça	Ferramentas		
Implem. tração animal	Outros			Outros	Outros	Valor 4 (R\$)	
12.5 Veículos (quantidade e valor)				12.6 Depósito bancário			
Carro	Camionete	Moto	Bicicleta	Valor 5 (R\$)	Conta corrente	Poupança	Valor 6 (R\$)
13. Condições de moradia							
13.1 Pretende residir no imóvel adquirido () Sim () Não → Se “Não”, responder 13.2 a 13.4.							
13.2 Distância do local de moradia até o lote adquirido (Km):		13.3 Local de moradia () 1. Centro urbano () 3. Imóvel rural próprio () 2. Povoado () 4. Imóvel rural de terceiros				13.4 Casa própria () 1. Sim () 2. Não	
14 – Dados do(a) Cônjuge e dos Dependentes							
14.1 Nome do dependente				14.2 Ocupação			
14.3 Idade	14.4 Parentesco		14.5 Residirá no lote? () Sim () Não		14.6 Trabalhará no projeto? () 1. Sim () 2. Não		

14.1 Nome do dependente				14.2 Ocupação			
14.3 Idade	14.4 Parentesco		14.5 Residirá no lote? () Sim () Não		14.6 Trabalhará no projeto? () 1. Sim () 2. Não		

14.1 Nome do dependente				14.2 Ocupação			
14.3 Idade	14.4 Parentesco		14.5 Residirá no lote? () Sim () Não		14.6 Trabalhará no projeto? () 1. Sim () 2. Não		

14.1 Nome do dependente				14.2 Ocupação			
14.3 Idade	14.4 Parentesco		14.5 Residirá no lote? () Sim () Não		14.6 Trabalhará no projeto? () 1. Sim () 2. Não		

CÁLCULO DA RENDA MÉDIA FAMILIAR (ITEM 11):							
1. SOMA DOS ÚLTIMOS 12 MESES ANTERIORES À APRESENTAÇÃO DESTA PROPOSTA DE:							
a) valores obtido pela venda da produção (vegetal ou animal)							
b) aposentadoria ou pensão (proponente, cônjuge ou dependentes)							
c) salário de atividade externa à propriedade (proponente, cônjuge ou dependentes)							
2. DIVIDE POR 12							

Declaro, sob as penas da Lei, serem verdadeiras as afirmações acima relacionadas, ciente de que, se constatada qualquer falsidade, serei eliminado do Projeto e estarei sujeito a responder civil e criminalmente por estar constatada a falsidade ideológica.							
<p>_____</p> <p>Assinatura (proponente)</p>							

15. PARA USO EXCLUSIVO DA ENTIDADE QUE EFETUAR O CADASTRO	
15.1 ENTIDADE/MUNICÍPIO QUE EFETUOU O CADASTRO:	15.2 DATA:
15.3 O proponente enquadra-se nas normas do PCF quanto a: 1. Renda: <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não 2. Patrimônio: <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não 3. Tempo de experiência: <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	15.4 O proponente é associado/filiado na entidade ? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não Se sim, há quanto tempo? _____ Se não, como obteve informações a respeito do proponente? _____
15.5 Nome e cargo do responsável pela análise do cadastro	
15.6 Assinatura do responsável	

ANEXO 8

PROCURAÇÃO VENDEDOR

OUTORGANTE(S): *FULANO DE TAL*, qualificação completa (nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, nº do RG/órgão e data de emissão, nº do CPF) e seu conjugue Sra. *BELTRANA DE TAL*, qualificação completa (nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, nº do RG/órgão e data de emissão, nº do CPF).

OUTORGADO(S): *SICRANO DE TAL*, qualificação completa (nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, nº do RG/órgão e data de emissão, nº do CPF).

PODERES: confere poderes específicos ao outorgado para representá-los junto ao Banco do Brasil S/A com a finalidade de alienar o imóvel rural de _____ hectares, situado no município de _____ descrito pela matrícula nº _____ no CRI da comarca de _____, podendo para tanto abrir e movimentar conta corrente para os outorgantes, emitir cheques, consultar saldos e extratos, efetuar depósitos e retiradas, fazer saques, aplicações e resgates, assinar contratos de qualquer natureza, receber o valor referente a venda do imóvel, dar quitação e passar recibo, comparecer em Cartório em nome dos outorgantes, podendo assinar Escritura Pública de Compra e Venda/ Contrato de Financiamento/Pacto Adjecto de Hipoteca na qualidade de representante dos vendedores, podendo também providenciar e efetuar o registro da Escritura no Cartório de Imóveis competente, concordar com todas as cláusulas e condições, oferecer, representar os outorgantes perante repartições públicas ou privadas, solicitar e retirar certidões e demais, praticar todos os demais atos que se fizerem necessários para o bom fiel cumprimento deste mandato, desde que permitido pela Lei, vedado seu substabelecimento.

ANEXO 9

PROCURAÇÃO PROPONENTE

OUTORGANTE(S): *FULANO DE TAL*, qualificação completa (nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, nº do RG/órgão e data de emissão, nº do CPF) e seu conjugue Sra. *BELTRANA DE TAL*, qualificação completa (nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, nº do RG/órgão e data de emissão, nº do CPF).

OUTORGADO(S): *SICRANO DE TAL*, qualificação completa (nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, nº do RG/órgão e data de emissão, nº do CPF).

PODERES: confere poderes específicos ao outorgado para representá-los junto ao Banco do Brasil S/A com a finalidade de adquirir financiamento no Programa Nacional de Crédito Fundiário para aquisição de imóvel rural, podendo para tanto abrir e movimentar conta corrente para os outorgantes, emitir cheques, consultar saldos e extratos, efetuar depósitos e retiradas, assinar contratos de qualquer natureza, comparecer em Cartório em nome dos outorgantes, podendo assinar Escritura Pública de Compra e Venda/ Contrato de Financiamento/Pacto Adjecto de Hipoteca do imóvel objeto do financiamento na qualidade de compradores, também providenciar e efetuar o registro da Escritura no Cartório de Imóveis competente, concordar com todas as cláusulas e condições, oferecer, onerar e dar imóvel adquirido com o financiamento em garantia hipotecária, representar os outorgantes perante repartições públicas ou privadas, solicitar e retirar certidões e demais, praticar todos os demais atos que se fizerem necessários para o bom fiel cumprimento deste mandato, desde que permitido pela Lei, vedado seu substabelecimento.

ANEXO 10

ITENS FINANCIADOS COM RECURSOS DO CRÉDITO FUNDIÁRIO

DESCRIÇÃO DOS ITENS FINANCIADOS	VALOR (R\$)
SUB-PROJETO DE AQUISIÇÃO DE TERRA - SAT	
1. Imóvel com benfeitorias existentes	
2. Custos cartoriais	
3. Custos de topografia	
4. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e FUNREJUS	
SUB-PROJETO DE INFRAESTRUTURA BÁSICA OU COMUNITÁRIA – SIB OU SIC	
1. Construção ou reforma de residência	
2. Energia elétrica	
3. Instalação de água e saneamento	
4. Construção ou reforma de cercas limítrofes	
5. Assistência técnica	
6. Capacitação inicial	
7. Manutenção familiar	
8. Instalações produtivas (discriminar)	
8.1.	
8.2.	
8.3.	
8.4.	
8.5.	
8.6.	
Valor Total (R\$)	

1. Local	2. Data
3. Nome do proponente individual ou responsável pela organização associativa	
4. Assinatura do proponente individual ou responsável pela organização associativa	
5. Nome do operador local responsável pela proposta de financiamento	
6. Assinatura do operador local responsável pela proposta de financiamento	

ANEXO 11 - PARECER SOBRE ATIVIDADES PRODUTIVAS

01. Nome fantasia do imóvel	02. Nome completo do vendedor	03. N.º de famílias	
04. Nome do(s) beneficiário(s) ou Organização (*)			
05. Área total do imóvel (ha)	06. Área a ser adquirida (lote) ha	07. Valor solicitado p/ o lote R\$	08. Valor solicitado p/ ha R\$
09. DADOS SOBRE O IMÓVEL			
Município (localização do Imóvel)	Distância da sede _____ km	Asfalto: _____ km	Calçamento _____ km irregular
	Estrada de terra: _____ km	boa _____ km	regular _____ km
		ruim _____ km	intransitável _____ km
Uso atual do imóvel (em ha)	APP __	Reserva Legal _____	Benfeitorias _____ Explorável _____ Inaproveitável _____
Relevo	Plano _____ %	Suave ondulado _____ %	Ondulado _____ % Forte ondulado _____ % Montanhoso _____ %
Classificação dos solos (conforme o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos, da EMBRAPA)			
ÁREA	%	DESCRIÇÃO	VOCAÇÃO / USO INDICADO
Disponibilidade de água	Origem: Nascente () Rio perene () Rio temporário () sem água () outra _____ Vazão média: _____ m³/s Demanda estimada: _____ m³ Quantidade: suficiente ano todo () suficiente somente nas águas () insuficiente ()		
Descrição do uso atual do imóvel, comparando com o Quadro 09 da proposta de financiamento			
Descrição sucinta das benfeitorias existentes (Informar o estado de conservação e sua utilidade para as atividades pretendidas, inclusive residências)			

(*) – Nos casos de número de beneficiários superior ao espaço do item 04, anexar planilha com o nome dos beneficiários incluídos neste Parecer.

10. ARRANJO PRODUTIVO PRETENDIDO – com base nos quadros 03 e 09 da proposta de financiamento, considerando as características agrônômicas do imóvel, a experiência do proponente (cadastro) e a necessidade de ATER, elaborar recomendação técnica, por atividade produtiva (Descrição do sistema de produção a ser adotado para que o resultado do quadro 11 seja atingido).					
ATIVIDADES PRODUTIVAS		RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS			
11. VIABILIDADE TÉCNICA/ECONÔMICA - demonstrar o resultado operacional bruto no quarto ano após implantação da presente proposta, considerando as informações constantes nos quadros 03 e 09 da proposta de financiamento e no item anterior, com base na produtividade média da agricultura familiar e dos preços médios dos produtos em seu município/região (FONTE: SEAB/DERAL).					
1. RECEITAS					
ATIVIDADES	ÁREA (ha)	UNIDADE PRODUÇÃO	PRODUÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
A) TOTAL DE RECEITAS (R\$)					
2. CUSTOS					
2.1. Custos Variáveis	UNIDADE PRODUÇÃO	PRODUÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)	
ATIVIDADES					
2.2. Custos Fixos					
Anuidade do Crédito Fundiário					
Anuidade do PRONAF A					
Manutenção Familiar					
B) TOTAL DE CUSTOS (R\$)					
C) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO (A - B) (R\$)					
12. Canais de comercialização (descrição sucinta da possibilidade de acesso ao mercado para a produção planejada no item anterior).					
13. Considerações finais (analisar a viabilidade da proposta frente as características agrônômicas, as atividades produtivas propostas e a experiência e capacidade gerencial necessárias do(s) beneficiário(s), apontando alternativas técnicas e de exploração, se for o caso).					
14. Parecer Considerando as informações contidas nos itens 10 a 13, somos de parecer: () favorável () favorável com restrições () desfavorável a presente proposta de financiamento junto ao Programa Nacional de Crédito Fundiário.					
15. Nome completo do extensionista responsável pelo parecer				16. Registro profissional	
17. Local e data			18. Assinatura		
19. Nome completo do extensionista co-responsável pelo parecer				20. Registro profissional	
21. Local e data			22. Assinatura		

ANEXO 12 - PARECER DO CMDRS

01. Município de localização do Imóvel			
02. Nome do proponente individual ou da organização associativa			
03. Nº de famílias	04. Área a ser adquirida (ha)	05. Valor solicitado p/ imóvel R\$	06. Valor financiado p/ família (SAT + SIB/SIC) R\$
07. Enquadramento do proponente às normas do PNCF e comentários sobre a sua experiência nas atividades pretendidas. () Favorável () Desfavorável			
08. Elegibilidade do imóvel indicado e impedimentos à aquisição ou ao bom desenvolvimento do empreendimento () Sim () Não			
09. Adequação do imóvel/lote ao arranjo produtivo pretendido e à realidade do município/região () Favorável () Desfavorável			
10. Preço do imóvel (R\$ por ha) Desfavorável () Favorável ()			
Parecer EVI de R\$		a R\$	Solicitado R\$
11. Estágio e perspectivas de organização dos proponentes			
12. Nome do Presidente do CMDRS		13. Município	
14. Assinatura do Presidente do CMDRS			15. Data

ANEXO 13

FICHA DE COLETA DE DADOS DO IMÓVEL OFERTADO - Nº

1. INTRODUÇÃO O presente trabalho tem por objetivo subsidiar os beneficiários na aquisição de imóvel pelo Programa Crédito Fundiário, com o estabelecimento de valores de referência para terra agrícola, embasados em vistoria e pesquisa de mercado.					
Denominação do imóvel:					
Município:		Estado do			
Proprietário:					
Matrícula Nº		Cartório do		Ofício	Comarca de
Área do imóvel:		ha	Área do imóvel a ser adquirida:		ha
Área a ser adquirida: ha					
2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO					
Nome:			Nacionalidade		
CPF Nº	RG Nº		Estado Civil		
Residente e domiciliado no município de					
Endereço:		Nº	CEP		
Telefone da residência:			Telefone Celular		
3. VISTORIA DO IMÓVEL					
3.1. Coordenadas geodésicas e altitude			Altitude		
Longitude - S		Longitude - WO			
3.2. Vias de acesso ao imóvel					
<input type="checkbox"/> Asfalto <input type="checkbox"/> Pavimento estabilizado <input type="checkbox"/> Estrada s/ pavimentação <input type="checkbox"/> Servidão					
<input type="checkbox"/> Servidão com porteira <input type="checkbox"/> Servidão com porteira e córrego					
Quilometragem de cada tipo de acesso:					
Acesso		km , Acesso		km	
Distância até a sede do município mais importante:					km
3.3. Clima					
<input type="checkbox"/> Geadas esporádicas <input type="checkbox"/> Geadas freqüentes <input type="checkbox"/> Chuva normal <input type="checkbox"/> Chuva < normal					
3.4. Vegetação					
<input type="checkbox"/> Mata de Reserva Legal <input type="checkbox"/> Mata ciliar <input type="checkbox"/> Mata preservação permanente <input type="checkbox"/> Sem mata					
3.5. Relevo					
<input type="checkbox"/> Suave ondulado % da área			<input type="checkbox"/> Ondulado % da área		
<input type="checkbox"/> Fortemente ondulado % da área			<input type="checkbox"/> Íngreme % da área		

3.6. Capacidade de uso do solo	
<input type="checkbox"/> Cultura primeira %da área	<input type="checkbox"/> Cultura de segunda %da área
<input type="checkbox"/> Para pastagem % da área	<input type="checkbox"/> Para reflorestamento%da área
<input type="checkbox"/> Campo % da área	
3.7. Textura do solo	
<input type="checkbox"/> Muito Argiloso% da área	<input type="checkbox"/> Argiloso % da área
<input type="checkbox"/> Areno Argiloso%da área	<input type="checkbox"/> Arenoso % da área
3.8. Discriminação das terras	
<input type="checkbox"/> Mecanizadas %da área	<input type="checkbox"/> Não mecanizáveis %da área
<input type="checkbox"/> Florestas % da área	<input type="checkbox"/> Inaproveitáveis % da área
4. BENFEITORIAS	
4.1. Benfeitorias não reprodutivas (casas, barracão, tulha, terreirão, silo, instalações para animais, cerca, eletricidade, água encanada, poço artesiano, açude, etc.)	
<input type="checkbox"/> Sem benfeitorias <input type="checkbox"/> Úteis e necessárias <input type="checkbox"/> Muitas benfeitorias	
Estado de conservação no geral: <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Precário <input type="checkbox"/> Péssimo	
Observação:	
4.2. Benfeitorias reprodutivas (lavoura de café, eucalipto, pastagem, etc.)	
Lavoura permanente	Área ha
Reflorestamento de	Área ha
Pastagem com	Área ha
Aspecto fitossanitários : <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Precário <input type="checkbox"/> Péssimo	
5. DISPONIBILIDADE HÍDRICA	
5.1. Origem da água	
<input type="checkbox"/> Sem água <input type="checkbox"/> Rio perene <input type="checkbox"/> Rio temporário <input type="checkbox"/> Nascente <input type="checkbox"/> Outra:	
5.2. Quantidade da água	
<input type="checkbox"/> Suficiente ano todo <input type="checkbox"/> Suficiente só nas águas <input type="checkbox"/> Insuficiente	
Observação:	
6. SISTEMA DE PRODUÇÃO	

6.1. Sistema de produção principal do imóvel			
<input type="checkbox"/> Lavouras	% da área	<input type="checkbox"/> Pecuária extensiva	% da área
<input type="checkbox"/> Reflorestamento	% da área	<input type="checkbox"/> Outra	% da área
Observação :			
7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES			
7.1. Características gerais do imóvel			
7.2. Uso(s) indicado(s)			
8. COMISSÃO REGIONAL DE VISTORIA DE IMÓVEIS			
8.1. Equipe de trabalho			
Instituição	Nome	Formação profissional	Nº Registro
SEAB / DERAL			
EMATER			
8.2. Núcleo Regional de			
Data da vistoria : de de			
8.3. Assinaturas			
_____		_____	
SEAB / DERAL		SEAB / EMATER	

ANEXO 14
FICHA DE COLETA DE OPINIÃO

Ficha Nº	
Nome do informante:	Profissão :
Endereço : Rua Número	Município de:
Telefone :	Celular :
Características do Imóvel Ofertado:	
Denominação do Imóvel :	
Município :	Bairro :
Área total : ha	Área ofertada : ha
Demais informações de acordo com a Ficha de Coleta de Dados Nº	
Na sua Opinião quanto vale o hectare do imóvel ofertado ?	
Valor Máximo de R\$ por hectare	
Valor Mínimo de R\$ por hectare	
Observações:	
DATA: DE DE	
NÚCLEO REGIONAL DE	
Técnico Responsável : _____	
SEAB / DERAL	

ANEXO 15

PESQUISA DE MERCADO DE TERRAS AGRÍCOLAS - PARECER

1. INTRODUÇÃO		
<p>O presente trabalho tem por objetivo emitir parecer sobre a pesquisa do mercado de Terras Agrícolas para o imóvel que tem as mesmas características da propriedade proposta para aquisição pelo PROGRAMA CRÉDITO FUNDIÁRIO.</p>		
2. DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL:		
MATRÍCULA Nº	REGISTRO DE IMÓVEIS	OFÍCIO
COMARCA DE :		
3. MUNICÍPIO:		
BAIRRO:		
4. PROPRIETÁRIO:		
CPF:		RG :
5. ÁREA TOTAL DO IMÓVEL:		HECTARES
ÁREA A SER ADQUIRIDA:		HECTARES
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – FICHA DE COLETA Nº		
6. VALOR SOLICITADO:		R\$ / HECTARE
7. PESQUISA DE MERCADO: O VALOR DE REFERÊNCIA SITUA-SE ENTRE		
A R\$		POR HECTARE
8. PARECER:		
O VALOR SOLICITADO PELO PROPRIETÁRIO DO REFERIDO IMÓVEL ESTÁ		
<input type="checkbox"/> ACIMA DO VALOR DE MERCADO		
<input type="checkbox"/> COMPATÍVEL COM O VALOR DE MERCADO		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:		
9. LOCAL: NUCLEO REGIONAL		DATA :
10. RESPONSÁVEL TÉCNICO (NOME E ASSINATURA)	<u>SEAB /DERAL</u>	EMATER

ANEXO 16

DECLARAÇÃO

(nome completo), R.G. nº, CPF nº, e

(nome completo do cônjuge/ união estável), CI nº, CPF

nº, ambos residentes e domiciliados (endereço completo)

....., no

município, abaixo assinados, declaram para os devidos fins e sob

as penas da lei, responsabilizando-se civil e criminalmente, que **não possuem débitos**

relativos ao INSS e que:

- ✓ Não possuem empresas registradas em seus nomes;
- ✓ Não contrataram empregados nos últimos dez anos;
- ✓ Não realizam venda de produtos direto ao consumidor;
- ✓ Não são responsáveis pelo recolhimento de INSS.

Declaram, outrossim, que, no caso de existência de arrendatários, meeiros, parceiros, locatários ou outros detentores de direito de preempção, se comprometem a notificá-los por escrito da intenção de venda, bem como das alterações eventuais no preço solicitado pelo imóvel, de forma que estes possam exercer seu direito de preempção.

..... de de 200....

.....
Vendedor

.....
Cônjuge

ANEXO 17

Requerimento Credenciamento de Operador Local no PNCF

Senhor Coordenador da Unidade Técnica Estadual

.....(nome do interessado),(formação)....., residente à
.....(endereço completo – rua, bairro, estado e CEP), CPF nº,

vem requerer o seu credenciamento como operador local para realização de capacitação inicial () e/ou serviços de ASTEC para implantação de Sub-projeto de Investimento Básico – SIB ou Comunitário – SIC () junto ao Programa Nacional de Crédito Fundiário e para tanto juntamos ao presente a documentação exigida.

Na oportunidade, declaramos aceitar as diretrizes e as normas pertinentes à prestação destes serviços, estabelecidas pelo Ministério de Desenvolvimento Agrário - MDA, pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural e Agricultura Familiar - CEDRAF e pela Unidade Técnica Estadual – UTE/PR.

Termos em que pede Deferimento.

....., de de

.....

Assinatura Interessado

Atesto da Entidade Parceira: Recomendamos o credenciamento do requerente o qual participou de Oficina de Capacitação e apresentou a documentação exigida, a qual anexamos.	
Municípios de atuação :	
Entidade Parceira:	Nome Coordenador Institucional
Data:	Assinatura:

Credenciamento de Operador Local no PNCF

1. Dados pessoais	
Nome	CPF
Formação	Nº Registro:
Endereço	
Município	
UF	CEP
Telefone	Fax
E-mail	
Tem vínculo com empresa/cooperativa prestação de serviços de ATER? Qual?	
Municípios com capacidade de atendimento, conforme indicação da Entidade Parceira.	

2. Experiência
Caracterização, principais resultados e área de atuação (município) Trabalho com agricultores familiares, público da Reforma Agrária ou Banco da Terra (extensão rural e assistência técnica, execução de projetos capacitação e/ou formação, execução de projetos/programas de crédito rural, execução/elaboração de projetos de desenvolvimento rural, experiência em agroecologia, experiência em metodologias participativas ou outras atividades relevantes para o PNCF).

ANEXO 18
PLANO DE APLICAÇÃO DO SIB/SIC E
ASSISTÊNCIA TÉCNICA (ASTEC)

Identificação da Empresa e/ou Técnico Responsável			
Razão social/nome:			
CNPJ/CPF:			
Endereço:			
Pessoa para contato (para empresa):			
Telefone:		Fax:	
Celular:		E-mail:	
Entidade Credenciadora			

Identificação do Beneficiário				
Nome:				
Município:		Estado		Nº de Famílias

Investimento Básico ou Comunitário (SIB/SIC)	
Itens financiados com recursos do PNCF* de acordo com o efetivamente contratado (Informe Técnico)	
Descrição dos itens financiados	Valor (R\$)
1. Construção ou reforma de residência	
2. Energia elétrica	
3. Instalação de água e saneamento	
4. Construção ou reforma de cercas limítrofes	
5. Assistência técnica	
6. Manutenção familiar	
7. Instalações produtivas (discriminar)	
7.1.	
7.2.	
7.3.	
7.4.	
7.5.	
7.6.	
Valor Total (R\$)	

ANEXO 19

REQUERIMENTO SOLICITAÇÃO PARA VISTORIA/AVALIAÇÃO

Encaminhamos documentação, especificada abaixo, solicitando a realização de
() Vistoria () Avaliação do imóvel rural denominado _____,
localizado no município de _____ totalizando área de
_____ ha, com a finalidade de aquisição pelo Programa Nacional de Crédito
Fundário

DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO:

Declaração de intenção de venda devidamente assinada

Cópia da matrícula atualizada

Croqui de acesso ao imóvel

Indicação das atividades produtivas pretendidas

Cadastro do Proponente

Perímetro fechado da área, georreferenciado em formato “dxf 12”

Local e data

Nome e Assinatura do operador local



ANEXO 20

PARECER UTR

PARA: Comitê Gestor Regional do Crédito Fundiário de

DE: Unidade Técnica Regional de

PROponentes:

Município:

DATA:

Encaminhamos o parecer da UTR sobre as propostas do Programa Nacional de Crédito Fundiário acima relacionadas:

a) Preço do imóvel:

- Preço Deral: R\$ 5,991,73 a R\$ 6,332,45
- Intenção de venda: R\$ 6,332,45

Conclusão do item: preço solicitado pelo imóvel é compatível com o valor de mercado.

b) Uso das terras:

Bovinocultura de leite

- Pastagem: 2,16ha
- Suplementação (capineira): 1,00ha
- Soma: 3,16ha
- Cálculo: 10 vacas em lactação x 11,65 litros/dia x 280 dias (lactação) = 32.620 litros/ano.
- Receita esperada: R\$ 14.679,00
- Preço médio do litro do leite considerado R\$ 0,45.
- Parecer favorável da especialista do Emater.

MODELO

Cafeicultura

- Área: 1,00ha.
- Produção de café beneficiado: 1.400Kg/ano
- A produtividade das propostas está compatível com a média obtida nesse município por agricultores familiares (Deral).
- Receita: R\$ 3.920.00/ano
- Preço médio: R\$ 2,80/Kg de café beneficiado.
- O café está atualmente em produção – cultura implantada no ano 2001.

c) Outras Informações

- O imóvel possui duas moradias – Valor total R\$ 10.000,00.
- A contrapartida de R\$ 4.500,00 prevista para a reforma de moradia será obtida com a venda de 10 bovinos por proponente.
- Os beneficiários são experientes nas atividades: milho, feijão, leite e gado de corte. Necessitam assistência técnica intensiva em cafeicultura nos primeiros anos após a implantação dessas propostas.
- Valor do financiamento PNCF
 - Aquisição do imóvel: R\$ 36.000,00/proposta.
 - Total do financiamento: R\$ 40.000,00/proposta
- Parecer favorável do supervisor regional do PNCF da região de

d) PARECER

Somos favoráveis a aprovação dessas propostas pel

e) Justificativa

Da evolução prevista das Receitas e Despesas, constatou-se que em todo o período considerado o resultado operacional bruto foi positivo com renda líquida superior a R\$ 3.500,00/ano até o décimo ano.

Atenciosamente

M O D E L O



Engenheiro Agrônomo
UTR de



Engenheiro Agrônomo
UTR de



Engenheiro Agrônomo
UTR de

ANEXO 22

LAUDO DE CONCLUSÃO IMPLANTAÇÃO SIB/SIC E DE ASTEC

Declaramos que os serviços abaixo relacionados foram realizados de acordo com a proposta financeira contratada pelo PNCF e o Plano de Aplicação de SIB/SIC e ASTEC:

Infraestrutura Básica ou Comunitária (SIB/SIC)	
Itens financiados com recursos do PNCF de acordo com o efetivamente contratado (Informe Técnico)	
Descrição dos itens financiados	Data implantação (mm/aa)
1. Construção ou reforma de residência	
2. Energia elétrica	
3. Instalação de água e saneamento	
4. Construção ou reforma de cercas limítrofes	
5. Assistência técnica	
6. Manutenção familiar	
7. Instalações produtivas (discriminar)	
7.1.	
7.2.	
7.3.	
7.4.	
7.5.	
7.6.	
Valor Total (R\$)	
Itens pagos com recursos de outras fontes (exceto PRONAF A)	
Descrição dos itens financiados	Data implantação (mm/aa)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
Valor Total (R\$)	

ANEXO 23

PARECER PRONAF A

Identificação do Beneficiário					
Nome					
Município		Estado		Nº de Famílias	

Identificação da Empresa			
Razão social/nome			
Pessoa para contato			
Telefone		E-mail	

Checagem Inicial		SIM	NÃO
A proposta está contratada (SAC)			
A proposta produtiva é a mesma do PNCF			
Em caso de mudança, o documento anexo justifica tecnicamente o motivo da alteração			
A proposta produtiva tem viabilidade técnica/econômica			
DAP			
A DAP está no modelo correto (1.6.1)			
O programa de reordenamento fundiário é 1ª terra ou CFCPR			
O Grupo do Pronaf corresponde ao projeto (investimento ou custeio)			
A DAP vinculada à operação (A1, A2, AC1, AC2 ou AC3)			

Coerência e consistência técnica do projeto		
Coerência dos itens financiados em relação à proposta de financiamento do PNCF		
Viabilidade técnica dos itens financiados		
Parecer		
Data da análise	Nome Coordenador	Assinatura