

TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO (ÓBITO/FALECIMENTO)

Nome do Beneficiário falecido:		<input type="checkbox"/> Banco da Terra <input type="checkbox"/> PNCF – Terra Brasil
CPF do beneficiário falecido:		Município:
Estado civil:	Cônjuge:	CPF:
Identificação imóvel:		
Qualificação completa do (inventariante – cônjuge/herdeiros) Telefone, E-mail, endereço para correspondência (rua, nº, município, CEP):		

Com base no art. 3º da Norma de Execução SRA nº 1, de 29 de junho de 2011, cientificamos o espólio do beneficiário acima qualificado da instauração de processo administrativo para apuração de possível descumprimento dos normativos do PNCF – Terra Brasil e das cláusulas contratuais constantes na Escritura Pública de Compra e Venda / Contrato de Financiamento “DAS OBRIGAÇÕES ESPECIAIS”:

- a) bem administrar e conservar os bens gravados e explorar economicamente o imóvel descrito na Cláusula "Titularidade e Caracterização do Imóvel”;
- b) explorar efetivamente e diretamente, sob o regime de economia familiar, o imóvel objeto deste financiamento;
- c) cumprir as normas gerais do Fundo de Terras e da Reforma Agrária no que se refere a: abertura e conclusão de inventário e transferência da operação de financiamento.

Reconheço minha situação irregular perante os órgãos responsáveis e objetivando a regularização do financiamento do imóvel comprometo-me a:

seguir as orientações constantes no verso deste Termo;

entregar cópia da Matrícula do imóvel com averbação do inventário, no PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, a contar do recebimento desta, a Unidade Técnica Estadual – UTE/PR do Departamento de Desenvolvimento Rural Sustentável - DEAGRO com endereço na Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB - Rua dos Funcionários, 1559, Curitiba – PR, CEP 80035-050, telefone: (41) 3313-4045 e e-mail: utepr@seab.pr.gov.br.

Data da entrega ___/___/___		_____ Fiscal/Técnico	
ente: Nome:			
CPF:		(Relação) com o beneficiário falecido:	
_____ assinatura			
<input type="checkbox"/> Recusou-se a assinar Testemunha	Nº Documento	Nome legível	Assinatura

1ª via – Beneficiário

2ª via – processo

V3/2021

**ORIENTAÇÕES GERAIS PARA ABERTURA DO INVENTÁRIO E
TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL**

1. Os herdeiros deverão informar a Unidade Técnica Estadual – UTE do Departamento de Desenvolvimento Rural Sustentável - DEAGRO com endereço na Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB - Rua dos Funcionários, 1559, Curitiba – PR, CEP 80035-050 no endereço constante neste Termo, o falecimento do titular do financiamento, apresentando os seguintes documentos:

I – Formal de Partilha emitido pelo Juiz ou pelo Tabelionato

II - Escritura Pública de Compra e Venda/Pacto Adjetivo de Hipoteca;

III – Certidão de óbito;

IV - Cópia do CPF e RG do beneficiário titular falecido, cônjuge ou convivente e dos herdeiros;

V - Cópia da Certidão de Casamento ou declaração de convivência, por instrumento público ou privado, se for o caso;

2. Informar à Unidade Técnica do Crédito Fundiário a intenção de permanecer na posse do referido imóvel ou sua desistência. A cessão ou venda de imóvel pelos herdeiros do beneficiário do PNCF a terceiro (não constante no formal de partilha) incidirá em vencimento antecipado da dívida, por frustração dos objetivos essenciais das políticas públicas que regem o PNCF. Neste caso deverão ser apresentados os documentos constantes no item 1, além da Cópia do CPF e RG do interessado em assumir o lote e Cópia da Certidão de Casamento ou declaração de convivência, por instrumento público ou privado, se for o caso;

3. O inventário pode ser efetuado por via judicial ou em Tabelionato, a critério dos herdeiros se enquadrar nos critérios da lei: É possível lavrar o inventário em Tabelionato quando há acordo sobre a partilha entre os herdeiros e não há herdeiro menor de 18 anos;

4 – Pode ser acionada a Justiça Gratuita, no Fórum do município, nos casos previstos em Lei;

5 - Cabe aos sucessores por força de Lei receberem tanto o ativo quanto o passivo (dívida/financiamento) deixado pelo falecido, devendo constar no formal de partilha a forma de divisão do imóvel e da dívida. Porém, antes da abertura do inventário, o espólio deve requerer ao agente financeiro o extrato analítico do contrato de financiamento para informar o saldo devedor, a existência de débitos vencidos ou a eventual inscrição de débitos na Dívida Ativa da União;

6 – Os herdeiros que receberem imóvel adquirido com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, através de transmissão por causa mortis (herança), não são obrigados a atenderem os critérios de seleção e elegibilidade do Programa Nacional de Crédito Fundiário, ficando claro que é obrigatório o atendimento ao formal de partilha devidamente apreciado em juízo, sob pena de violar os princípios constitucionais da proporcionalidade, razoabilidade e de desobediência à lei;

7 – Emitido o formal de partilha: O mesmo deverá ser averbar na matrícula do imóvel (Cartório de Registro de Imóveis), para transferir a operação de financiamento ao(s) herdeiro(s) (Banco do Brasil) e entregar uma cópia da matrícula com averbação do inventário a Unidade Técnica Estadual – UTE/PR do Departamento de Desenvolvimento Rural Sustentável - DEAGRO no endereço constante neste Termo;

8 - Os custos de toda tramitação para alteração de Escritura Pública de Compra e Venda/Contrato de Financiamento/Pacto Adjetivo de Hipoteca, bem como a averbação na matrícula são de responsabilidade dos mesmos, junto aos cartórios de registro;

9 – As demais definições e respostas pertinentes ao inventário, bem como o formal de partilha, ficam estabelecidas especificamente na sentença do Juiz de Direito, assim como definições da necessidade de re-ratificação e/ou averbação em escrituras públicas ficam a cargo dos cartórios de registro de imóveis;

10 – Qualquer dúvida sobre estes procedimentos podem ser esclarecidas na Unidade Técnica Estadual – UTE/PR do Departamento de Desenvolvimento Rural Sustentável - DEAGRO no endereço constante neste Termo.

Unidade Técnica Estadual – UTE/PR

Departamento de Desenvolvimento Rural Sustentável - DEAGRO com endereço na Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento
– SEAB - Rua dos Funcionários, 1559, Curitiba – PR, CEP 80035-050, telefone: (41) 3313-4045 e e-mail: utepr@seab.pr.gov.br