O que pode ser financiado?

- Imóvel
- Subprojeto de Aquisição de Terras (SAT)
- Custos Cartoriais, Impostos de Transferência do imóvel (ITBI), Serviços topográficos
- Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER)
- Subprojeto de Investimentos Básicos (SIB) (limite de 50% do total do financiamento): Conectividade rural, Mecanização e Tecnologia, Implantação de infraestrutura básica e produtiva e Capacitação dos beneficiários)

Quais os documentos necessários?

Documentos do Beneficiário

- RG/CPF
- Comprovante de Estado Civil (Certidão de Nascimento, Casamento, Divórcio, Óbito ou União estável)
- Comprovante de Residência
- Extrato Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS) - Vínculo e Remuneração (Gov.br)
- Carteira de Trabalho (Gov.br)
- Cadastro Único (CadÚnico - CRAS)
- Quitação Eleitoral (Cartório Eleitoral ou site do TRE)

Documentos do Imóvel

- Certidão de Inteiro Teor
- Certidão de Ônus
- Certidão Vintenária
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), Imposto territorial rural (ITR), e Cadastro Ambiental Rural (CAR)
- Mapa, Memorial e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

Documentos do Vendedor (Pessoa Física)

- RG/CPF
- Comprovante de Estado Civil
- Comprovante de Residência
- Certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e Dívida Ativa da União
- Certidão de Regularidade Fiscal (CRI Caixa)
- Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias (Âmbito Geral)

Documentos do Vendedor (Pessoa Jurídica)

- Contrato Social
- RG/CPF dos representantes
- Comprovante de inscrição e situação cadastral
- Certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União
- Certidão da Receita Estadual/Municipal
- Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias (Âmbito Geral)

Quais leis regulamentam o Crédito Fundiário?

- Lei Complementar nº 93 de 4 fevereiro de 1998 (Fundo de Terras e da Reforma Agrária)
- Decreto nº 11.585 de 28 de junho de 2023 (Regulamenta a Lei Complementar nº 93/98)
- Decreto nº 6.672 de 2 de dezembro de 2008 (Subprograma de Combate à Pobreza Rural)
- Resolução do CMN nº 5.092 de 20 de julho de 2023 (Consolidação dos dispositivos inseridos no Manual de Crédito Rural (MCR) sobre finalidades e instrumentos da política agrícola)
- Regulamento Operativo do Fundo de Terras: Resolução CFTCF n° 5, de 29 de janeiro de 2024
- Manual de Operações do PNCF (Portaria SAF/MAPA nº 123 de 23/03/2021)
- Manual de Fiscalização do PNCF
- Norma de Execução SRA nº 1 de 29/06/2011 (Contratos anteriores a fevereiro 2021)
- Portaria SAF/MAPA nº 51 de 01/02/2021

Saiba+

www.gov.br/mda
credito.fundiario@mda.gov.br
Tel: (61) 3276-4483 / 4484
mdagovbr · MDA.gov · mdagovbr

PNCF
PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO



Programa Nacional de Crédito Fundiário

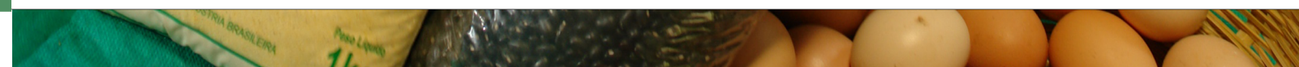
Conheça o programa que realiza o **sonho da terra própria** para milhares de famílias do campo

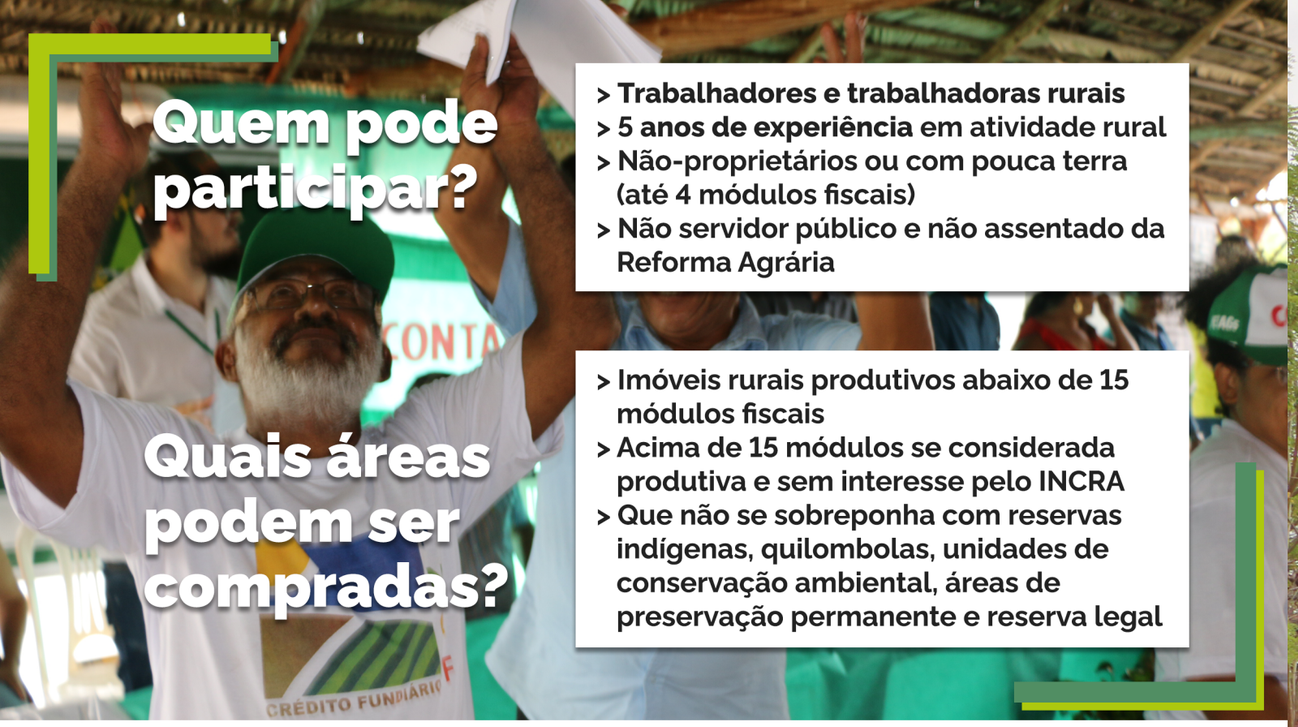
Confira as condições e participe!

PNCF
PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO





Quem pode participar?

> Trabalhadores e trabalhadoras rurais
> 5 anos de experiência em atividade rural
> Não-proprietários ou com pouca terra (até 4 módulos fiscais)
> Não servidor público e não assentado da Reforma Agrária

Quais áreas podem ser compradas?

> Imóveis rurais produtivos abaixo de 15 módulos fiscais
> Acima de 15 módulos se considerada produtiva e sem interesse pelo INCRA
> Que não se sobreponha com reservas indígenas, quilombolas, unidades de conservação ambiental, áreas de preservação permanente e reserva legal

Linhas do Crédito Fundiário

Linhas de financiamento	PNCF Social	Terra da Juventude (18 a 30 anos)	PNCF Mais	PNCF Empreendedor
Abrangência	Norte e SUDENE	Todo o Brasil	Todo o Brasil	Todo o Brasil
Renda Anual	até R$ 27.775,99	até R$ 55.551,98	até R$ 55.551,98	até R$ 299.890,63
Patrimônio	até R$ 70 mil	até R$ 140 mil	até R$ 140 mil	até R$ R$ 500 mil
Financiamento por família	**R$ 280 mil**			
Juros	0,5% a.a	0,5% a.a	2,5% a.a	4,0 % a.a
Bônus de adimplência	40%	40%	20%	Não há
Prazo e carência	**25 anos de prazo e 36 meses de carência**			
Limite para projeto de ATER	**R$ 15 mil** R$ 2.500 elaboração de projeto + R$ 12.500 por 5 anos (R$ 2.500/ano por família)			



Como participar do Crédito Fundiário?

1 – Preparando o seu projeto

- Identifique o **imóvel da compra**
- Procure uma empresa pública ou privada de **Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER)** para elaborar o seu projeto (confira a lista de entidades credenciadas no site do MDA)
- **Prepare os documentos** (confira na página seguinte)

2 – Cadastrando seu projeto

- Cadastre seu pedido no **Gov.br**
- **Elabore o seu projeto técnico** (Subprojeto de Aquisição de Terras [SAT], Sistema de Informações de Beneficiários [SIB], Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar [Pronaf]) com laudo de viabilidade e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART))
- Solicite o **georreferenciamento do imóvel**
- Encaminhe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDR) sobre a elegibilidade dos interessados e do imóvel
- **Digitalize toda a sua documentação** e encaminhe ao Serviço digital **Gov.br**

3 – Aguardando a análise do seu projeto

- O seu projeto passará por duas análises: a **Análise Estadual** e a **Análise Federal**
- A **Análise Estadual** faz a verificação da documentação, o laudo apresentado e realiza a vistoria do imóvel
- A **Análise Federal** verifica a elegibilidade do interessado e autoriza a proposta para o Banco

4 – Encaminhamento para os bancos

- Depois de autorizado, seu projeto será **analisado pelo banco**
- Se tudo estiver certo, **o banco encaminha a proposta para o cartório**

5 – Registrando a escritura em cartório

- Como etapa final, o **contrato deve ser registrado** em cartório, junto com a hipoteca do imóvel
- **Pronto: a escritura da sua terra está pronta para ser entregue!**