



NORMA DE EXECUÇÃO/INCRA/DT/Nº 95, DE 27 DE agosto DE 2010.

Estabelece procedimentos administrativos e técnicos nas ações de obtenção de terras para assentamento de trabalhadores rurais.

O DIRETOR DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE ASSENTAMENTO – DT DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 16 da Estrutura Regimental do Incra aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 03 de abril de 2009, e pelo art. 79 do Regimento Interno da Autarquia, aprovado pela Portaria MDA nº 20, de 08 de abril de 2009, e considerando o que consta do processo administrativo nº 54000.000567/2007-90, resolve:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 1º Estabelecer, no âmbito do Incra, os procedimentos administrativos e técnicos nas ações de obtenção de terras para assentamento de trabalhadores rurais, e tem como fundamento:

I. o Capítulo III, Título VII, da Constituição da República Federativa do Brasil;

II. a Lei Complementar nº 76, de 06 de julho de 1993; dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária;

III. a Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962; que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação;

IV. a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964; dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências;

V. a Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965; que institui o novo código florestal; e, demais legislações e normas relativas à conservação dos recursos naturais e à preservação do meio ambiente; e demais leis, resoluções Conama e normas de proteção ambiental;

VI. a Lei nº 6.383, de 07 de dezembro de 1976; dispõe sobre o Processo Discriminatório de Terras Devolutas da União, e dá outras Providências;

VII. a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993; dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal;



VIII. a Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999; que regula o processo administrativo no âmbito do poder executivo federal;

IX. o Decreto nº 433, de 24 de fevereiro de 1992; dispõe sobre a aquisição de imóveis rurais, para fins de reforma agrária, por meio de compra e venda;

X. o Decreto nº 2.250, de 11 de junho de 1997; dispõe sobre a vistoria em imóvel rural destinado a reforma agrária e dá outras providências;

XI. a Instrução Normativa/Incra nº 11, de 4 de abril de 2003; estabelece diretrizes para fixação do Módulo Fiscal de cada Município de que trata o Decreto n.º 84.685, de 6 de maio de 1980, bem como os procedimentos para cálculo dos Graus de Utilização da Terra - GUT e de Eficiência na Exploração GEE, observadas as disposições constantes da Lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993;

XII. a Instrução Normativa/Incra nº 34, de 23 de maio de 2006; estabelece critérios e procedimentos para a realização de acordo judicial e extrajudicial nas ações de obtenção de terras, para fins de reforma agrária;

XIII. a Instrução Normativa/Incra nº 62, de 21 de junho de 2010; estabelece diretrizes para descentralização das decisões, fixa as alçadas decisórias dos órgãos colegiados e o fluxo de procedimentos relativos à desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária;

XIV. a Portaria MEPF nº 88, de 6 de outubro de 1999; proíbe a obtenção de terras rurais em áreas com cobertura florestal primária incidentes nos Ecossistemas da Floresta Amazônica, da Mata Atlântica, e do Pantanal Mato-Grossense e em outras áreas;

XV. a Portaria/Incra nº 143, de 11 de março de 2004; determina que os extratos simplificados dos Laudos de Vistoria e Avaliação de Imóveis Rurais, após analisados e aprovados pelo Grupo Técnico de Avaliação sejam publicados na página do Incra na internet e afixados em local visível ao público nas instalações das Superintendências regionais, por um período de cinco dias; e

XVI. a Portaria/MMA nº 09, de 23 de janeiro de 2007, reconhece como áreas prioritárias para a conservação, utilização sustentável e repartição de benefícios da biodiversidade brasileira as áreas que menciona.

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO PARA OBTENÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Art. 2º A Divisão de Obtenção de Terras – SR(00)T definirá as áreas prioritárias de atuação com base em diagnóstico regional elaborado nos termos do Módulo I do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial.

§ 1º A Câmara Técnica Regional subsidiará a coleta das informações básicas para a elaboração de diagnóstico regional e a delimitação das áreas prioritárias.

§ 2º Definidas as áreas prioritárias e as estratégias de atuação, a SR(00)T procederá à identificação prévia dos imóveis rurais de interesse para incorporação ao programa de reforma agrária, observadas as seguintes diretrizes:

- a) as terras públicas, desde que apresentem viabilidade, terão prioridade na destinação para a implantação de projetos de assentamento
- b) a ordem preferencial dos imóveis rurais para vistoria de fiscalização do cumprimento da função social deverá considerar a ordem decrescente de dimensão de área;
- c) na definição das estratégias de atuação deverão ser consideradas as projeções de custos das vistorias e os resultados esperados na obtenção de imóveis rurais.

§ 3º A SR(00)T deverá manter atualizado banco de dados sobre o mercado de terras nas áreas prioritárias, visando subsidiar os trabalhos de avaliação e a definição dos parâmetros referenciais da planilha de preços de terras e imóveis rurais.

§ 4º O processo de destinação das terras públicas de patrimônio da União ou do Incra, para o assentamento de trabalhadores rurais, seguirá o rito desta Norma e do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, no que couber.

CAPITULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I Da Abertura do Processo

Art. 3º O processo administrativo será formalizado a requerimento do Chefe da SR(00)T com a juntada dos seguintes documentos:

- I.** identificação da área prioritária de atuação ou justificativa de atuação fora das áreas prioritárias;
- II.** certidão imobiliária atualizada do imóvel rural; e
- III.** espelho da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR.

Parágrafo único. Deverá ser realizado o cadastramento *ex officio* do imóvel rural omissos no SNCR, com os dados constantes da certidão dominial atualizada.

Seção II
Do Módulo Obtenção de Terras do SIR

Art. 4º Somente serão reconhecidos os processos que estiverem devidamente registrados no Módulo Obtenção de Terras do Sistema de Informações Rurais - SIR.

Parágrafo único. Todas as fases da instrução processual deverão ser atualizadas no Módulo Obtenção do SIR, a partir de sua plena implementação, conforme cronograma a ser definido pela Diretoria de Obtenção e Implantação de Projetos de Assentamento – DT.

CAPÍTULO IV
DO LEVANTAMENTO DE DADOS E INFORMAÇÕES

Seção I
Da Comunicação Prévia

Art. 5º O ingresso no imóvel rural de propriedade particular para o levantamento de dados e informações visando a elaboração do Laudo Agrônomo de Fiscalização – LAF, de acordo com o previsto nos §§ 2º e 3º do art. 2º da Lei nº 8.629/1993, far-se-á mediante prévia comunicação ao proprietário, preposto ou seu representante legal:

I. pessoalmente, provada pela assinatura do proprietário, preposto ou representante legal, devidamente identificado, e pela data do recebimento da comunicação, ou;

II. por via postal, com aviso de recebimento em mãos próprias – ARMP, ou;

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

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

§ 2º Para fins de abrangência da área a ser vistoriada, é o imóvel rural o prédio rústico de área contínua que contemple a unidade de exploração econômica, podendo ser composto de vários registros de um ou mais proprietários.

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

§ 4º Havendo mais de um proprietário, o prazo previsto no parágrafo anterior será contado a partir da entrega da última comunicação.

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

§ 6º O ofício de comunicação prévia será elaborado pela SR(00)T observando-se o seguinte:

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

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

§ 7º Poderá ser realizada a avaliação do imóvel rural concomitante à vistoria de fiscalização ou posteriormente a esta, dispensada nova vistoria, quando julgados suficientes os dados colhidos no LAF.

§ 8º Na hipótese de espólio a comunicação deve ser dirigida ao inventariante juntando-se ao processo a certidão do inventário, a identificação do inventariante e a cópia do termo de sua nomeação.

§ 9º Caso o inventariante do espólio não tenha sido nomeado, a comunicação deverá ser dirigida ao cônjuge sobrevivente ou a qualquer herdeiro ou legatário que esteja na posse do imóvel, com base no §2º do art. 7º, da Lei Complementar nº 76/1993, com a subsequente notificação por edital dos demais herdeiros.

Seção II

Da Cadeia Dominial

Art. 6º A SR(00) procederá ao levantamento da cadeia dominial do imóvel rural até o destaque do patrimônio público para o privado e elaborará o extrato, com base nas certidões atualizadas comprobatórias das matrículas e dos registros da propriedade, cabendo a SR(00)PFE/R o exame da regularidade, da autenticidade e da legitimidade do título.

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



§ 2º A análise da cadeia dominial deverá estar concluída até a etapa de encaminhamento do Conjunto/Avaliação à DT, na forma do item 2.3 do Anexo II da Instrução Normativa/INCRA nº 62/2010.

§ 3º Na impossibilidade do estabelecimento da cadeia dominial do imóvel rural até a origem, o Estado deverá ser instado a manifestar-se sobre a autenticidade e legitimidade do título ostentado, bem como sua correta materialização.

§ 4º Tratando-se de imóvel rural inserto na faixa de fronteira, submeter-se-á o procedimento, primeiramente, ao que está definido na Instrução Normativa/Incrá nº 48/2008, observando se há processo de ratificação do imóvel rural:

- a) em análise;
- b) sobrestado;
- c) concluído, porém sem que o título tenha sido levado a registro;
- d) caso haja qualquer das situações previstas nas alíneas “a”, “b”, ou “c”, deverá ser solicitado o bloqueio do valor total referente à terra nua depositado em juízo, até que se conclua o processo ratificatório.

CAPÍTULO V DA VISTORIA DE FISCALIZAÇÃO

Seção I Do Cumprimento da Função Social

Art. 7º O Incra é o órgão federal competente para, na forma do § 2º do artigo 2º da Lei nº 8.629/1993, fiscalizar o cumprimento da função social da propriedade rural, prevista no artigo 186 da Constituição Federal.

Art. 8º A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos na lei, os seguintes requisitos:

- I.** aproveitamento racional e adequado;
- II.** utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III.** observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV.** exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.



§ 1º Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º do art. 6º Lei nº 8.629/1993, devendo ser utilizados os índices previstos na Instrução Normativa/Incrá nº 11/2003.

§ 2º Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade, devendo para tanto ser considerado as restrições de uso das terras com base em sua classificação no sistema de classes de capacidade de uso (Anexo I do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial).

§ 3º Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade, da saúde e da qualidade de vida das comunidades envolvidas.

a) Deverá ser considerada a legislação pertinente, em especial a relativa à proteção e integralidade das áreas de preservação permanente e de reserva legal.

b) A área de reserva legal deverá se encontrar individualizada no registro ou na matrícula do imóvel e devidamente materializada em campo;

c) Para efeito de caracterização do descumprimento do requisito previsto na alínea "a", deverá ser constatada a supressão dessas áreas protegidas, em dimensão e grau que impliquem na impossibilidade de sua regeneração natural, sendo necessária ação antrópica.

§ 4º A observância das disposições que regulam as relações de trabalho envolve o respeito às leis trabalhistas, aos contratos coletivos de trabalho e às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e de parceria rurais, caracterizando flagrante descumprimento da função social a existência de trabalho análogo ao de escravo.

§ 5º Para identificar imóveis rurais com a exploração de trabalhadores na condição análoga à de escravos, deverá ser consultado o Cadastro de Empregadores, instituído pela Portaria/MTE nº 540 de 15 de outubro de 2004, no portal do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE na rede mundial de computadores, requerendo cópia do processo de fiscalização trabalhista para instrução do processo administrativo de desapropriação.

§ 6º A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra, observa as normas de segurança do trabalho e não provoca conflitos e tensões sociais no imóvel.





§ 7º O indício ou a constatação de irregularidades referentes à legislação ambiental, trabalhista, fiscal, de registro público e quaisquer outros serão comunicados aos órgãos fiscalizadores correspondentes.

Seção II

Do Laudo Agrônomo de Fiscalização e da Classificação Fundiária

Art. 9º A vistoria e respectivo Laudo Agrônomo de Fiscalização – LAF deverão atender o estabelecido no Módulo II do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, no CREA competente, cujo comprovante integrará o laudo.

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

§ 2º O LAF deverá refletir as condições de uso do imóvel rural nos 12 (doze) meses inteiros imediatamente anteriores ao do recebimento da comunicação prevista no art. 5º desta Norma.

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

§ 4º Com base no LAF serão atualizados os dados cadastrais do imóvel rural no SNCR para obtenção do:

- a) grau de utilização da terra – GUT;
- b) grau de eficiência na exploração – GEE;
- c) número de módulos fiscais - MF.

§ 5º O LAF deverá conter parecer quanto à viabilidade técnica e ambiental do imóvel rural para o assentamento de trabalhadores rurais, tendo como referência os parâmetros estabelecidos no Diagnóstico Regional e deverá ser conclusivo acerca do o cumprimento da função social da propriedade.

§ 6º No caso de inviabilidade técnica ou ambiental do imóvel rural para implantação de projeto de assentamento, constatada pelo LAF, será submetida ao Comitê de Decisão Regional – CDR a proposta de arquivamento do processo, podendo ser consultada preliminarmente a Câmara Técnica Regional.



Seção III

Da Pretensão Concorrente

Art. 10. Com o objetivo de identificar eventual pretensão concorrente sobre a área vistoriada, o Incra oficiará:

- I.** a Fundação Nacional do Índio – Funai;
- II.** ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – Ibama;
- III.** ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio;
- IV.** ao órgão Estadual de Meio Ambiente;
- V.** a Gerência Regional do Patrimônio da União – GRPU;
- VI.** a Fundação Cultural Palmares;
- VII.** a prefeitura municipal, indagando se a área a ser desapropriada localiza-se em área de parcelamento, expansão urbana ou de Unidade de Conservação Municipal, existente ou planejada.
- VIII.** a outros órgãos julgados necessários.

§ 1º Será encaminhado ofício comunicando a abertura do processo de obtenção do imóvel rural para o Programa Nacional de Crédito Fundiário do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, no qual deverá constar solicitação de resposta caso haja financiamento já contratado sobre a área visada pelo Incra.

§ 2º Os ofícios serão acompanhados da planta do perímetro e das coordenadas dos vértices do imóvel rural, em meios físico e magnético, obtendo-se a comprovação de recebimento do ofício pelo órgão destinatário.

§ 3º Além dos documentos citados no § 2º deste artigo os ofícios dirigidos ao Ibama e ao ICMBio serão acompanhados de mapas de cobertura e de uso atual da terra elaborados por ocasião do LAF.

Seção IV

Dos Direitos Subjetivos Privados de Natureza Mineraria

Art. 11. O Incra oficiará o Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM com o objetivo de consultar a existência de direitos subjetivos privados de natureza minerária,



potencializadores de pleitos indenizatórios ou que apresentem riscos à salubridade, à segurança e a sustentabilidade ecológico-econômico na implantação do projeto de assentamento rural.

§ 1º O ofício será acompanhado da planta do perímetro e das coordenadas dos vértices do imóvel rural, em meios físico e magnético, obtendo-se a comprovação de recebimento do ofício pelo ente.

§ 2º O CDR, previamente à expedição do decreto declaratório, deverá analisar os impactos da eventual exploração minerária que possam comprometer a implantação de projeto de assentamento.

§ 3º O procedimento previsto no caput será mantido até a edição da Portaria Conjunta DNPM/Incra, que tem como objetivo implantar o cadastro nacional de monitoramento das áreas de interesse do DNPM e do Incra.

CAPITULO VI

DA COMUNICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 12. Procedida a atualização cadastral será encaminhada comunicação ao proprietário, preposto ou representante legal, na forma do art. 5º desta Norma, informando a atual classificação fundiária do imóvel rural e sobre o cumprimento de função social da propriedade.

§ 1º Havendo necessidade de comunicação do resultado da classificação fundiária do imóvel por meio de edital, dele deverá constar que na impugnação o proprietário, preposto ou representante legal informe o endereço para futuras comunicações, sob pena de que essas sejam afixadas em local apropriado da SR(00).

§ 2º Será concedido ao proprietário, preposto ou representante legal, contado do recebimento da comunicação a que se refere o caput deste artigo, o prazo máximo de 15 (quinze) dias para interposição de impugnação administrativa, dirigida ao Superintendente Regional do Incra.

§ 3º Havendo mais de um proprietário, o prazo previsto no § 1º será contado a partir da entrega da última comunicação.

§ 4º A impugnação administrativa interposta será julgada pelo Superintendente Regional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ouvida a SR(00)T ou a SR(00)PFE/R, conforme a natureza da impugnação.

§ 5º A comunicação da decisão referente à impugnação será destinada ao proprietário, preposto ou representante legal, que poderá interpor recurso administrativo dirigido ao



Superintendente Regional do Incra, no prazo de máximo 10 (dez) dias, contados a partir do recebimento da comunicação.

§ 6º O recurso administrativo será julgado em segunda e última instância pelo CDR no prazo máximo de 15 (quinze) dias e comunicar-se-á a decisão do julgamento ao proprietário, preposto ou representante legal.

§ 7º Os prazos mencionados nos §§ 4º e 6º deste artigo poderão ser prorrogados por igual período, ante justificativa explícita.

§ 8º A impugnação e o recurso administrativo não serão conhecidos quando interpostos fora do prazo, ou por quem não seja legitimado, ou depois de exaurida a esfera administrativa.

§ 9º O recurso não terá efeito suspensivo no trâmite do processo administrativo de desapropriação.

CAPÍTULO VII DO CONJUNTO DECRETO

Art. 13. O processo administrativo de desapropriação de alçada do CDR permanecerá na SR(00), encaminhando-se à Coordenação-Geral de Obtenção de Terras – DTO o Conjunto Decreto, para instrução dos procedimentos relativos à edição do decreto declaratório de interesse social para fins de reforma agrária, constituído das seguintes peças:

I. cópia da capa do processo administrativo;

II. cópia da certidão de registro do imóvel;

III. cópia da certidão de registro do imóvel comprovando o domínio de outro imóvel rural, no caso de desapropriação de pequena ou média propriedade rural;

IV. cópia da comunicação prévia ao proprietário;

V. cópia do ofício de encaminhamento da Declaração para Cadastro de Imóvel Rural ex ofício;

VI. cópia do ofício de decisão sobre impugnação e recurso administrativo, se houver;

VII. cópia do protocolo do requerimento de licenciamento ambiental prévio;

VIII. cópia do protocolo do requerimento de manifestação do DNPM, Funai, Ibama, ICMBio, GRPU, órgão estadual de terras, Fundação Cultural Palmares e prefeitura municipal;



IX. cópia da comunicação ao Programa Nacional de Crédito Fundiário do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA que informa sobre a abertura do processo administrativo de obtenção do imóvel rural;

X. parecer fundamentado da SR(00)PFE/R, que conterà relatório circunstanciado, análise da regularidade da comunicação, fundamentação legal e conclusão;

XI. parecer revisor da SR(00)T sobre a instrução processual;

XII. cópia da ata da reunião do CDR em que foi aprovada a indicação do imóvel para fins de desapropriação; e

XIII. quadro-resumo do processo de desapropriação, conforme Anexo III da Instrução Normativa/Incra nº 62/2010.

§1º O parecer previsto no inciso X deste artigo deverá ser elaborado seguindo modelo definido pela Procuradoria Federal Especializada.

§ 2º O parecer revisor da SR(00) T, previsto no inciso XI deste artigo, deverá abordar de forma circunstanciada:

a) histórico;

b) aspectos cadastrais;

c) peças técnicas;

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

e) cumprimento da função social da propriedade;

f) aspectos agronômicos;

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

h) aspectos sociais e trabalhistas;

i) viabilidade de assentamento;

j) aspectos jurídicos; e

k) conclusão.



CAPÍTULO VIII DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Seção I Do Laudo de Vistoria e Avaliação

Art. 14. As vistorias para avaliação de imóveis rurais serão realizadas por Engenheiro Agrônomo, subscritor do laudo respectivo, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, no CREA competente, cujo comprovante integrará o laudo.

Art. 15. O Laudo de Vistoria e Avaliação - LVA será elaborado nos termos do Módulo III do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, para a determinação técnica do valor de mercado do imóvel rural, conforme o art. 12 da Lei nº 8.629/1993.

§ 1º Após a aprovação do Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação, o extrato simplificado do LVA será publicado no portal do Incra na rede mundial de computadores, na forma que estabelece a Portaria/Incra/P/Nº 143, de 11 de março de 2004.

§ 2º Por deliberação do CDR poderá ser realizada audiência pública em procedimentos expropriatórios de alto grau de complexidade.

§ 3º Nos imóveis rurais com alto grau de complexidade para a determinação do valor indenizatório, o Chefe da SR(00)T deverá designar Comissão de Vistoria e Avaliação composta por dois ou mais Engenheiros Agrônomos e, se necessário, outros profissionais especializados.

§ 4º Para efeito desta norma considera-se alto grau de complexidade para a determinação do valor indenizatório quando no imóvel rural houver:

- a) instalações de complexo agroindustrial;
- b) obras de engenharia de grande porte;
- c) projeto de irrigação com áreas sistematizadas, canais, pivôs centrais e outros de custos expressivos;
- d) remanescente de floresta nativa em região antropizada, área de reflorestamento ou plano de manejo florestal sustentado, devidamente aprovado pelo órgão federal competente ou órgãos afins;
- e) outros fatores que ensejem alto grau de complexidade no processo avaliatório.

Seção II Do Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação



Art. 16. Ao Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação, instituído na forma do § 2º art. 4º da Instrução Normativa/Incra nº 62/2010, compete a análise do LVA, com posterior aprovação ou rejeição, observando o seguinte:

I. a análise do Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação será consignada em ata.

II. os elementos de pesquisa relativos aos negócios realizados, ofertas e opiniões serão inseridos em banco de dados de preços de terras.

Parágrafo único. O Grupo Técnico de Vistoria e Avaliação será composto por 3 (três) Engenheiros Agrônomos, dos quais apenas um deverá pertencer à equipe que realizou a vistoria e avaliação, cabendo-lhe a relatoria dos trabalhos.

CAPÍTULO IX

DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR COMPRA E VENDA

Art. 17. A aquisição de imóveis rurais com base no Decreto nº 433/1992 é admitida nas hipóteses de imóveis rurais insusceptíveis de desapropriação por interesse social na forma da Lei nº 8.629/1993, sendo obrigatória a realização de audiência pública.

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

- a) previamente ao ingresso no imóvel de propriedade particular para aquisição por compra e venda, deverá ser feita comunicação prévia conforme o artigo 5º desta norma;
- b) constatado que o imóvel rural não cumpre sua função social, a instrução processual passará a seguir o rito da desapropriação.

§ 2º A audiência pública será proposta pelo CDR e será realizada, preferencialmente, no município de localização do imóvel rural, e a sessão será presidida pelo Superintendente Regional.

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

§ 4º A SR(00) convidará a participarem da audiência pública representantes:

- a) dos Ministérios Públicos Federal e Estadual,
- b) dos Poderes Executivos e Legislativos estadual e municipal;

c) dos movimentos sociais, federação ou Sindicato de Trabalhadores na Agricultura, federação ou Sindicato dos Produtores Rurais;

d) de outras entidades ou organizações com representatividade no município ou região; e

e) de outras entidades ou organizações com representatividade no município ou região.

§ 5º Para a realização da audiência pública é necessária a instrução do procedimento administrativo, quanto aos seguintes tópicos:

a) razões da aquisição;

b) regularidade do domínio;

c) dados cadastrais;

d) aspectos agronômicos e ambientais;

e) viabilidade e capacidade preliminar de assentamento; e

f) preço pactuado e condições de pagamento.

§ 6º A ata da audiência pública será anexada ao processo administrativo e conterá os tópicos discriminados no § 5º deste artigo, os atos deliberados, a identificação e a assinatura dos participantes.

§ 7º Os documentos produzidos na audiência pública deverão ser anexados ao processo administrativo.

§ 8º Quando a proposta de aquisição tiver sido submetida e aprovada em audiência do Conselho Estadual ou Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável ou colegiado equivalente, poderá ser dispensada a realização de audiência pública.

CAPÍTULO X DO CONJUNTO AVALIAÇÃO

Art. 18. O processo administrativo de desapropriação ou de aquisição de alçada do CDR permanecerá na SR(00), encaminhando-se à DTO o Conjunto Avaliação para instrução dos procedimentos necessários à descentralização de recursos para indenização ou pagamento do imóvel, constituído das seguintes peças:

I. cópia da capa do processo;





- II. cópia do decreto de desapropriação;
- III. ata do grupo técnico de vistoria e avaliação;
- IV. extrato do laudo de avaliação;
- V. fichas agronômicas;
- VI. planilha de homogeneização de dados e tratamento estatístico, impressa e em meio digital; e
- VII. despacho autorizativo, conforme modelo padrão da DT.

§ 1º Nos casos de aquisição com base no Decreto nº 433/1992, deverá ainda acompanhar o Conjunto Avaliação:

- a) cópia da ata da audiência pública realizada pelo Incra, ou da ata de reunião do Conselho Estadual ou Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável ou colegiado equivalente, contendo referendo à proposta de aquisição do imóvel;
- b) cópia do protocolo do requerimento de licenciamento ambiental prévio;
- c) cópia do protocolo do requerimento e de respectivas manifestações do DNPM, Funai, Ibama, ICMBio, GRPU, órgão estadual de terras, Fundação Cultural Palmares;
- d) cópia da comunicação ao Programa Nacional de Crédito Fundiário do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA que informa sobre a abertura do processo administrativo de obtenção do imóvel rural; e
- e) cópia da resolução do CDR e da portaria do Superintendente Regional.

§ 2º Nos casos de pedido de desbloqueio de Títulos da Dívida Agrária - TDA, na situação referida no parágrafo anterior, o processo administrativo permanecerá na SR(00), encaminhando-se à DTO as seguintes peças que constituem o Conjunto Desbloqueio:

- a) cópia da capa do processo;
- b) cópia do despacho autorizativo da DT;
- c) cópia do demonstrativo de lançamento de TDA;
- d) cópia da escritura em nome do Incra;
- e) parecer da SR(00)PFE/R, atestando a regularidade do procedimento da desapropriação ou da aquisição; e,

f) solicitação da SR(00) para o desbloqueio das TDA.

§ 3º Quando a alçada decisória for do CD, o processo administrativo, contendo ata do CDR aprovando a proposta, será encaminhado à DTO para instrução complementar, visando submeter a proposta ao CD.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Os casos omissos e as dúvidas decorrentes da aplicação desta norma serão dirimidos pela DT, mediante nota técnica, ouvido o setor competente.

Art. 21. Esta norma de execução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 22. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Norma de Execução Incra/DT nº 83, de 26 de maio de 2009.

Celso Lisboa de Lacerda
DIRETOR