

*Aprova a Norma para a Regularização, Revitalização, Renegociação e Individualização dos Projetos financiados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, e dá outras providências.*

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO, no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto art. 87, inciso II, da Constituição da República e art. 26 da Medida Provisória nº 432, de 27 maio de 2008, resolve:

Art. 1º Aprovar a Norma para a Regularização, Revitalização, Renegociação e Individualização dos Projetos financiados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

GUILHERME CASSEL

#### ANEXO

#### NORMA PARA A REGULARIZAÇÃO, REVITALIZAÇÃO, RENEGOCIAÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO DOS PROJETOS FINANCIADOS COM RECURSOS DO FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA

Art. 1º Esta Norma estabelece procedimentos operacionais para a regularização, revitalização, renegociação e individualização dos projetos financiados com recursos do Fundo Terras e da Reforma Agrária, celebrados diretamente com pessoas físicas ou por meio de pessoas jurídicas.

#### TÍTULO I

#### Da Regularização

#### CAPÍTULO I

#### Da Situação dos Contratos com Pessoa Jurídica Associação ou Cooperativa

#### SEÇÃO I

#### Da Desistência do Financiamento por Integrante de Pessoa Jurídica

Art. 2º O agricultor integrante de pessoa jurídica poderá retirar-se do quadro social da entidade. Ao optar pela saída da entidade, o beneficiado deverá deixar o projeto e desistir do financiamento.

Art. 3º O procedimento de desligamento do beneficiário deverá ocorrer nos termos dos procedimentos internos previstos nas normas estatutárias e/ou regimento interno das entidades, e normas do Programa Nacional de Crédito Fundiário.

Parágrafo único. Nos estatutos omissos quanto ao desligamento dos beneficiários, este deverá ser feito por meio de assembléia geral extraordinária convocada para fins de aprovação do pedido de desligamento.

Art. 4º Para a desistência do financiamento, o beneficiário deverá emitir o termo de desistência devidamente assinado e com firma reconhecida ou por meio de Escritura Pública.

§ 1º O beneficiário analfabeto provará a manifestação de desistência do financiamento e do empreendimento, exclusivamente, por meio de Escritura Pública que conterà a respectiva declaração de vontade.

§ 2º São requisitos do termo ou Escritura Pública que trate da desistência:

I - a qualificação do beneficiário desistente;

II - a qualificação da Associação/Cooperativa;

III - a identificação do projeto;

IV - declaração de desistência; e

V - declaração de ser conhecedor da impossibilidade de acesso, em todo o território nacional, a qualquer projeto financiado com recursos advindos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, ou de qualquer outro projeto de assentamento rural.

Art. 5º Não caberá, em caso de desistência do financiamento, indenização trabalhista ou de outra ordem ao beneficiário que se retirar do projeto, exceto as indenizações ou compensações previstas nos estatutos da associação ou cooperativa ou, eventualmente, aquelas relativas às benfeitorias, culturas ou criações constituídas com o trabalho do beneficiário e de sua família, no lote individual ou em áreas de uso privativo deste, incluindo as benfeitorias úteis e necessárias realizadas com recursos próprios do beneficiário:

§ 1º Para fins de eventuais indenizações ou compensações prevista no caput, as entidades jurídicas deverão realizar vistoria e avaliação das benfeitorias.

§ 2º A indenização correspondente poderá ser adimplida pelas entidades jurídicas ou pelo substituto do beneficiário desistente.

§ 3º Havendo dúvida ou questionamento quanto as indenizações ou compensações previstas no caput, as partes poderão, de comum acordo, obter parecer técnico que oriente e fundamente a decisão.

Art. 6º As entidades jurídicas remeterão ao órgão executor do Programa, o pedido de regularização do quadro social, devidamente aprovado e registrado em Ata de Assembléia Geral, acompanhado do termo ou Escritura Pública que contenha a declaração de desistência.

§ 1º O órgão executor adotará as providências necessárias para a substituição ou alteração do número de beneficiários, com a assunção/substituição de coobrigados da dívida do beneficiário desistente, conforme disposto nos artigos 16 à 30.

§ 2º A Ata da Assembléia Geral e o termo ou Escritura Pública de Desistência são suficientes para formalizar a saída de beneficiários/coobrigados da Escritura Pública de Compra e Venda/Contrato de Financiamento/Pacto Adjetivo de Hipoteca, com averbação de termo de aditivo, o qual deverá constar as assinaturas dos remanescentes e dos novos coobrigados, se existirem.

## SEÇÃO II

### Da Exclusão de Integrante da Entidade Jurídica

Art. 7º O agricultor integrante de pessoa jurídica beneficiado por financiamento obtido pela entidade, poderá ser excluído dos quadros sociais da mesma entidade jurídica. Nesta situação, o beneficiado será excluído do projeto e do financiamento.

Art. 8º A exclusão do beneficiário deverá ocorrer nos termos dos procedimentos internos previstos nas normas estatutárias e/ou regimento interno das entidades, e normas do Programa Nacional de Crédito Fundiário, garantindo-lhe o direito ao contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Único. Nos estatutos omissos quanto aos procedimentos de exclusão de beneficiários, esta deverá ser deliberada por meio de assembléia geral extraordinária convocada para este fim, garantindo-se ao excluído o direito ao contraditório e a ampla defesa.

Art. 9º As exclusões poderão se dar por:

I - inelegibilidade;

II - falta de atendimento ao Estatuto e/ou Regimento Interno da associação ou cooperativa;

III - descumprimento das cláusulas constantes da escritura pública de compra e venda do imóvel / contrato de financiamento /pacto adjeto de hipoteca;

IV - impedimentos para aditamento de contratos ou modificação da natureza do contrato;  
e

V - abandono.

Art. 10. Nos casos onde houver beneficiário que não esteja em conformidade com as normas legais, considerado inapto a receber recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, o órgão executor do Programa deverá notificar as entidades que obtiveram o financiamento para que estas adotem as providências cabíveis para a exclusão do beneficiário irregular.

Art. 11. Inexistindo cumprimento espontâneo da decisão de exclusão, as entidades deverão adotar os procedimentos judiciais pertinentes.

Art. 12. Não caberá, em caso de exclusão, indenização trabalhista ou de outra ordem ao beneficiário que é excluído do projeto, exceto as indenizações ou compensações previstas nos estatutos da associação ou cooperativa ou, eventualmente, aquelas relativas às benfeitorias, culturas ou criações constituídas com o trabalho do beneficiário e de sua família, no lote individual ou em áreas de uso privativo deste, incluindo as benfeitorias úteis e necessárias realizadas com recursos próprios do beneficiário:

§ 1º Para fins de eventuais indenizações ou compensações prevista no caput, as entidades jurídicas deverão realizar vistoria e avaliação das benfeitorias.

§ 2º A indenização correspondente poderá ser adimplida pelas entidades jurídicas ou pelo substituto do beneficiário excluído.

§ 3º Havendo dúvida ou questionamento quanto as indenizações ou compensações prevista no caput, as partes poderão, de comum acordo, obter parecer técnico que oriente e fundamente a decisão.

Art. 13. As entidades jurídicas remeterão ao órgão executor do Programa, o pedido de regularização do quadro social, devidamente aprovado e registrado em Ata de Assembléia Geral que deliberou pela exclusão do beneficiado ou cópia da decisão do órgão competente para o julgamento da exclusão, conforme dispuser as normas estatutárias e/ou regimento interno das entidades.

§ 1º O órgão executor adotará as providências necessárias para a exclusão ou alteração do número de beneficiários, com a assunção/substituição de coobrigados da dívida do beneficiário excluído, conforme disposto nos artigos 16 à 30.

### SEÇÃO III

#### Do Abandono

Art. 14. No caso de beneficiário com paradeiro ignorado, incerto ou não sabido, a associação ou cooperativa providenciará edital de convocação, a ser publicado em jornal de circulação no município ou no estado, devendo, ainda, afixá-lo em locais de grande circulação no município e na sede da cooperativa ou associação, ou Diário Oficial do Estado, contendo a qualificação do cooperado ou associado, dando a este o direito de se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 15. Caso o beneficiário não se apresente no prazo estabelecido no edital de convocação, a associação ou cooperativa deverá convocar assembléia geral extraordinária específica para a constatação do abandono e conseqüente exclusão, com posterior substituição ou alteração no número de beneficiário, por meio da assunção/substituição de coobrigados, conforme for o caso.

### SEÇÃO IV

#### Da Substituição do Integrante de Entidade Jurídica.

Art. 16. A substituição de um beneficiário desistente ou excluído de Entidade Jurídica e partícipe de um projeto coletivo deverá ser formalizada pela entidade em ata de assembléia geral extraordinária específica e por meio de comunicado formal ao órgão executor do Programa, para providências cabíveis.

Art. 17. A substituição estará condicionada ao preenchimento dos seguintes requisitos:

I - enquadramento do substituto nos critérios de elegibilidade definidos na Lei Complementar n.º 93, de 4 de fevereiro de 1998, art. 1º parágrafo único e seus incisos, regulamentada pelo art. 5º do Decreto n.º 4.892, de 25 de novembro de 2003, e no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, aprovado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável - CONDRAF por meio da Resolução n.º 42, de 13 de abril de 2004;

II - aprovação pelo órgão executor do programa, que poderá solicitar análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

III - ausência de impedimentos cadastrais ou de outra ordem que impossibilitem a sua inclusão no contrato de financiamento, a ser verificada pelos agentes financeiros; e

IV - assunção da dívida, substituição de fiador e aceitação das normas do programa por parte do substituto.

Art. 18. Não serão aceitos como potenciais substitutos àqueles que se enquadrem nos impedimentos previstos no art. 8º da Lei Complementar n.º 93, de 1998 e no art. 8º do Decreto n.º 4.892, de 2003, e que não atendam aos requisitos exigidos pelo agente financeiro.

Art. 19. Os potenciais substitutos deverão apresentar à associação ou cooperativa os seguintes documentos:

I - cópia do Registro Geral - RG, tanto do interessado como de seu cônjuge ou convivente;

II - cópia do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, tanto do interessado como de seu cônjuge ou convivente;

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

IV - cópia de Comprovante de residência;

V - comprovante de regularidade eleitoral do interessado e cônjuge ou convivente;

VI - original da declaração de elegibilidade;

VII - comprovação de experiência na atividade agropecuária;e

VIII - autorização para pesquisas cadastrais.

§ 1º Os documentos pessoais poderão ser substituídos por outros que apresentem as informações necessárias, repetidas as legislações específicas;

§ 2º A declaração exigida **no inciso IV** deverá ter as firmas dos declarantes reconhecida em cartório, caso seja realizada em instrumento particular;

§ 3º A comprovação de regularidade eleitoral poderá ser realizada por meio de comprovante de votação ou justificativa na última eleição ou certidão da Justiça Eleitoral;

§ 4º A comprovação de experiência na atividade agropecuária poderá ser realizada por meio de declaração expedida pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais.

Art. 20. É fundamental a **participação do Sindicato** de Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais e/ou da Sociedade Civil Organizada do Meio Rural na aferição da condição de elegibilidade do potencial beneficiário.

Art. 21. As entidades jurídicas deverão encaminhar ao órgão executor do programa a solicitação de regularização do quadro social, com a manifestação quanto à substituição de beneficiários, por meio de comunicado formal, tendo como anexo os seguintes documentos:

**I - edital de convocação;**

II - ata de posse da atual diretoria;

III - ata da assembléia geral extraordinária, com as seguintes informações:

a) decisão da assembléia;

b) rol dos beneficiários desistentes, excluídos, incluídos e remanescentes;

c) qualificação dos beneficiários incluídos (nome, nacionalidade, naturalidade, estado civil, regime de casamento, data de nascimento, número de CPF e RG do beneficiário e do cônjuge ou convivente, profissão e endereço completo).

IV - cópia de todos os documentos pessoais dos beneficiários incluídos e dos respectivos cônjuges ou conviventes, conforme art. 19.

V - declaração de elegibilidade e autorização para pesquisas cadastrais assinada pelo beneficiário e seu cônjuge ou convivente, com modelos fornecidos pelo órgão executor, rede de apoio (todas as entidades parceiras do programa), sindicatos, ou diretamente no site [www.creditofundiario.org.br](http://www.creditofundiario.org.br);

VI - lista dos beneficiários e dos respectivos cônjuges ou conviventes, com respectivos números de CPF, para consulta prévia junto aos agentes financeiros (SERASA, CADIN e SPC);

VII - Termo ou Escritura Pública de desistência ou decisão de exclusão, quando for o caso.

Art. 22. Nos requerimentos de substituição, compete ao órgão executor as seguintes providências:

I - Receber, analisar e adotar as medidas necessárias para encaminhamento das solicitações dos beneficiários, requerendo, caso necessário, análise e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS.

II - As solicitações deverão ser protocoladas e autuadas sob a forma de processos administrativos, com as folhas devidamente numeradas e rubricadas.

III - Aprovada a substituição, o órgão executor autorizará o agente financeiro adotar as providências cabíveis para alteração contratual.

Art. 23. Nos requerimentos de regularização, compete ao agente financeiro adotar as seguintes providências:

I - Consulta junto ao SPC, SERASA, CADIN, da situação cadastral dos novos beneficiários a serem incluídos nos contratos de financiamento.

II - Formalização de termo aditivo ao contrato de financiamento, contendo a substituição dos nomes dos beneficiários.

Art. 24. A substituição de beneficiários será finalizada com a averbação de termo de aditivo ao contrato de financiamento, em cartório de registro, sendo os custos de responsabilidade dos próprios beneficiários.

## SEÇÃO V

### Da Alteração do Número de Beneficiários

Art. 25. A alteração no número de beneficiários, diminuição ou aumento, de um projeto coletivo deverá ser formalizada pela associação ou cooperativa em ata de assembléia geral extraordinária específica e por meio de comunicado formal ao órgão executor do programa, para providências cabíveis.

Art. 26. A solicitação de alteração no número de beneficiários ficará condicionada ao parecer técnico favorável a viabilidade do projeto, à ser emitido pelo órgão executor do programa, que manifestar-se-á sobre os seguintes aspectos:

I - condições econômico-financeiras do empreendimento;

II - sustentabilidade produtiva do empreendimento;

III - capacidade de pagamento; e

IV - teto de financiamento do programa.

Parágrafo único. Em caso de redução do número de beneficiários o órgão executor do Programa deverá certificar que a redução não dará ensejo à concentração fundiária.

Art. 27. As entidades deverão encaminhar ao órgão executor do Programa a solicitação de regularização do quadro social, com a manifestação sobre a alteração no número de beneficiário, por meio de comunicado formal, tendo como anexo os seguintes documentos:

I - cópia de edital de convocação;

II - cópia de ata de posse da atual diretoria;

III - cópia de ata da assembléia geral extraordinária, com as seguintes informações:

a) decisão da assembléia;

b) rol dos beneficiários desistentes, excluídos e remanescentes;

c) qualificação de todos os beneficiários (nome, nacionalidade, naturalidade, estado civil, regime de casamento, data de nascimento, número de CPF e RG do beneficiário e do cônjuge ou companheiro(a), profissão e endereço completo).

IV - Termo ou Escritura Pública de desistência ou decisão de exclusão, quando for o caso.

Art. 28. Nos requerimentos de alteração no número de beneficiários, compete ao órgão executor as seguintes providências:

I - Receber, analisar e adotar as medidas necessárias para encaminhamento das solicitações dos beneficiários, requerendo, caso necessário, análise e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS.

II - As solicitações deverão ser protocoladas e autuadas sob a forma de processos administrativos, com as folhas devidamente numeradas e rubricadas.

III - Se aprovada a alteração, o órgão executor autorizará o agente financeiro adotar as providências cabíveis.

Art. 29. Nos requerimentos de regularização, compete ao agente financeiro adotar as seguintes providências:

I - Consulta junto ao SPC, SERASA, CADIN, da situação cadastral dos novos beneficiários a serem incluídos nos contratos de financiamento.

II - Formalização de termo aditivo ao contrato de financiamento, contendo a assunção e confissão de dívida, com a substituição de coobrigados/fiadores pelos associados ou cooperados.

Art. 30. A alteração no número de beneficiário, com a assunção e confissão de dívida, será finalizada com a averbação de termo aditivo de contrato de financiamento, em cartório de registro, sendo o custos de responsabilidade dos próprios beneficiários.

## CAPÍTULO II

### Da Situação dos Contratos com Pessoas Físicas Projetos Individuais e Grupais

Art. 31. Nos contratos com pessoas físicas, o próprio beneficiário deverá protocolar solicitação manifestando sua intenção de desistência do Programa junto ao órgão executor para suas providências.

§1º Em contrato de financiamento de pessoa física individual, o beneficiário desistente deve providenciar declaração de desistência, com exposição de motivos e compromisso de entrega dos bens adquiridos com o financiamento, devidamente assinada pelo beneficiário e seu cônjuge ou convivente, e com firma reconhecida de ambos.

§2º Em contratos grupais, o beneficiário desistente deverá protocolar termo de desistência junto ao órgão executor do programa, com a manifestação quanto à substituição ou assunção da dívida, e a anuência dos demais beneficiários responsáveis pelo contrato de financiamento, quanto a saída do beneficiário e, se for o caso, a entrada de substituto.

§3º A solicitação de substituição poderá apontar o pretenso interessado e apresentar documentação do possível substituto que comprove o enquadramento nos critérios de elegibilidade definidos na Lei Complementar n.º 93, de 4 de fevereiro de 1998, art. 1º parágrafo único e seus incisos, regulamentada pelo art. 5º do Decreto n.º 4.892, de 25 de novembro de 2003, e no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, aprovado pelo

Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável - CONDRAF por meio da Resolução n.º 42, de 13 de abril de 2004.

§4º A aprovação do pretense substituto ficará condicionada à avaliação do órgão executor do programa quanto à sua elegibilidade.

Art. 32. O abandono em contratos com pessoas físicas será configurado quando:

I - o beneficiário não mais se encontrar na posse do bem e deixar de satisfazer os ônus fiscais, fato a ser comprovado através de certidão pública.

II - constatar-se a intenção do beneficiário de não mais conservar o bem rural em seu patrimônio, com a frustração da convocação pelo órgão executor do Programa e declaração de duas testemunhas com firma reconhecida ou por notário, nos termos do inciso III, do art. 6º, Lei n.º 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Parágrafo Único. O órgão executor do Programa providenciará edital de convocação, a ser publicado em jornal de circulação no município ou no estado, ou Diário Oficial do Estado, devendo, ainda, afixá-lo em locais de grande circulação, contendo a qualificação do beneficiário e do contrato de financiamento, dando a este o direito de se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 33. Configurado o abandono, o órgão executor deverá comunicar ao órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, que adotará as providências para execução do contrato de financiamento, com a liquidação antecipada da dívida e execussão de hipoteca.

Parágrafo Único: Nos contratos grupais, os beneficiários remanescentes poderão continuar a adimplir integralmente o financiamento, sem prejuízo da respectiva ação judicial em face do membro que abandonou o projeto.

Art. 34. A substituição estará condicionada ao preenchimento dos seguintes requisitos:

I - enquadramento do pretense substituto nos critérios de elegibilidade definidos na Lei Complementar n.º 93, de 4 de fevereiro de 1998, art. 1º parágrafo único e seus incisos, regulamentada pelo art. 5º do Decreto n.º 4.892, de 25 de novembro de 2003, e no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, aprovado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável - CONDRAF por meio da Resolução n.º 42, de 13 de abril de 2004;

II - aprovação pelo órgão executor do programa, que poderá solicitar análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

III - ausência de impedimentos cadastrais ou de outra ordem que impossibilitem a sua inclusão no contrato de financiamento, a ser verificada pelos agentes financeiros; e

IV - aceitação das dívidas contraídas junto ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária e das normas do programa por parte do substituto.

Parágrafo único. Não serão aceitos como potenciais substitutos aqueles que se enquadrem nos impedimentos previstos no art. 8º da Lei Complementar n.º 93, de 1998 e no art. 8º do Decreto n.º 4.892, de 2003, e que não atendam aos requisitos exigidos pelo agente financeiro.

Art. 35. Os potenciais substitutos deverão apresentar ao órgão executor os seguintes documentos:

I - cópia do Registro Geral - RG, tanto do interessado como de seu cônjuge ou convivente;

II - cópia do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, tanto do interessado como de seu cônjuge ou convivente;

III - cópia da Certidão de casamento ou declaração de convivência, por instrumento público ou privado, se for o caso;

IV - cópia de Comprovante de residência;

V - comprovante de regularidade eleitoral do interessado e cônjuge;

VI - original da declaração de elegibilidade;

VII - comprovação de experiência na atividade agropecuária; e

VIII - autorização para pesquisas cadastrais;

IX - Comprovação da anuência dos beneficiários remanescentes, quando for o caso de contrato grupal.

§ 1º Os documentos pessoais poderão ser substituídos por outros que apresentem as informações necessárias, respeitadas as legislações específicas.

§ 2º A declaração exigida no inciso III deverá ter as firmas dos declarantes reconhecida em cartório, caso seja realizada em instrumento particular.

§ 3º A comprovação de regularidade eleitoral poderá ser realizada por meio de comprovante de votação ou justificativa na última eleição ou certidão da Justiça Eleitoral.

§ 4º A comprovação de experiência na atividade agropecuária poderá ser realizada por meio de declaração expedida pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais.

Art. 36. Nos requerimentos de regularização, compete ao órgão executor as seguintes providências:

I - receber, analisar e adotar as medidas necessárias para encaminhamento das solicitações dos beneficiários, requerendo, caso necessário, análise e parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS;

II - as solicitações deverão ser protocoladas e autuadas sob a forma de processos administrativos, com as folhas devidamente numeradas e rubricadas; e

III - aprovada a substituição, o órgão executor autorizará o agente financeiro adotar as providências cabíveis para alteração contratual.

Art. 37. Nos requerimentos de regularização, compete ao agente financeiro adotar as seguintes providências:

I - consulta junto ao SPC, SERASA, CADIN, da situação cadastral dos novos beneficiários a serem incluídos nos contratos de financiamento; e

II - formalização de termo aditivo ao contrato de financiamento, contendo a substituição do nome do beneficiário.

Art. 38. A substituição de beneficiários será finalizada com a averbação de Escritura Pública de Compra e Venda/Contrato de Financiamento/

Pacto Adjetivo de Hipoteca, em cartório de registro, com a presença do beneficiário original desistente e do pretense substituto, sendo os custos de responsabilidade dos mesmos.

## TÍTULO II

### Da Revitalização

#### CAPÍTULO I

##### Do Plano de Revitalização de Projetos

Art. 39. O processo de Revitalização dos projetos contratados com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária deve ser sempre precedido pelo processo de regularização do quadro social e da avaliação dos investimentos em infra-estrutura e de recursos investidos no empreendimento rural.

Art. 40. Os beneficiários, em conjunto com os órgãos executores, devem definir o técnico responsável pelo processo de revitalização, devidamente credenciado junto aos órgãos de registro profissional e no Sistema de Cadastro de Rede de Apoio - SREDE, do Programa Nacional de Crédito Fundiário, reservando-se aos órgãos executores estaduais o papel de coordenação e monitoramento das ações desenvolvidas.

Art. 41. O Plano de Revitalização deve prever um conjunto de medidas no sentido de qualificar as atividades produtivas dos beneficiários do Programa, como acesso à assistência técnica, financiamentos complementares, infra-estrutura básica e infra-estrutura produtiva e ações de ampliação da comercialização dos produtos, preenchendo-se os seguintes requisitos:

I - apresentação do projeto;



- II - objetivo geral;
- III - objetivos específicos;
- IV - resultados esperados;
- V - diagnóstico geral do projeto;
- VI - proposta de Revitalização e Resultados Esperados;
- VII - análise técnica da viabilidade do empreendimento;
- VIII - indicativos de desenvolvimento e sustentabilidade produtiva do projeto;
- IX - recursos necessários e possíveis fontes de pagamento;
- X - proposta de ATER e Capacitação;
- XI - proposta de Monitoramento e Avaliação;
- XII - informações Complementares; e
- XIII - anexo contendo os Projetos Produtivos propostos, se for o caso.

Parágrafo Único. No caso de associações ou cooperativas o Plano de Revitalização elaborado pelo Responsável Técnico, deverá ser aprovado em ata de assembléia geral, em conformidade as normas estatutárias e/ou regimentos internos das entidades.

### TÍTULO III

#### Da Renegociação do Financiamento

Art. 42. Os beneficiários deverão protocolizar carta de interesse para renegociação da dívida junto ao estabelecimento do agente financeiro, responsável pela contratação, conforme prazo estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional - CMN.

§ 1º No caso de entidade jurídica, todos os integrantes das mesmas estão aptos à protocolizar carta de interesse junto ao agente financeiro.

§ 2º Para projetos grupais, ou seja, operação contratada com mais de uma pessoa física, sendo todas proprietárias do imóvel, todos os emitentes da escritura estão aptos à protocolizar a carta de interesse junto ao agente financeiro.

§ 3º No caso de projetos individuais com pessoas físicas, a carta de interesse deverá ser protocolizada pelo próprio mutuário.

Art. 43. O agente financeiro comunicará aos beneficiários os termos da renegociação, para cada caso, e os valores e taxas à serem pactuados até a data limite de renegociação estipulada pelo do Conselho Monetário Nacional - CMN.

Art. 44. Os beneficiários deverão remeter cópia da carta de interesse, devidamente protocolizada no agente financeiro, ao órgão executor do Programa, em seu respectivo estado, o qual deverá formalizar aos mesmos as devidas orientações quanto aos procedimentos e documentos necessários para a renegociação.

Art. 45. A renegociação será finalizada com a averbação de aditivo ao contrato de financiamento, em cartório de registro.

§ 1º No caso de entidade jurídica, o aditivo ao contrato de financiamento deverá ser assinado por todos os associados ou cooperados atuais da entidade, observando-se as normas estatutárias e/ou regimento interno da entidade e as normas de substituição e/ou assunção definidos nos Títulos I e II, se for o caso.

§ 2º Para projetos grupais, ou seja, operação contratada com mais de uma pessoa física, sendo todas proprietárias do imóvel, o aditivo ao contrato de financiamento deverá ser assinado por todos os emitentes originais da escritura pública de compra e venda/ contrato de financiamento.

Art. 46. No caso de alterações do quadro de beneficiários, a renegociação somente será finalizada após a regularização do quadro social, conforme previsto no Título I e II.

§ 1º Para a solicitação de renegociação da dívida e regularização, os beneficiários deverão remeter ao órgão executor do Programa cópia da Carta de Interesse protocolizada

pelo agente financeiro, além dos documentos listados nos Títulos I e II, para substituição e/ou assunções de dívidas, conforme o caso.

§ 2º O órgão executor do Programa deverá formalizar processos administrativos para cada solicitação, com a juntada de todos os documentos necessários à análise da regularização, emitir parecer técnico contendo manifestação em favor ou não do pedido e remeter o dossiê ao agente financeiro dentro dos prazos limites para renegociação, conforme a regulamentação do Conselho Monetário Nacional vigente.

Art. 47. Com a autorização do órgão executor do Programa, o agente financeiro formalizará os termos do aditivo ao contrato de financiamento, obedecendo os prazos limites estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 48. Os contratos de financiamento com cronograma de reembolso com periodicidade de vencimento das prestações inferior a um ano podem ser substituídos por parcelas anuais.

§ 1º Os beneficiários poderão solicitar a alteração do cronograma de reembolso junto ao órgão executor do Programa, que avaliará, em conjunto com o beneficiário, a compatibilidade da alteração com a realidade do projeto de financiamento.

§ 2º O agente financeiro promoverá os cálculos necessários e formalizará o termo de aditivo ao contrato de financiamento.

§ 3º A data para o vencimento da parcela anual será definida pelo beneficiário, observado que o vencimento da última parcela não poderá ultrapassar o vencimento final do contrato.

Art. 49. Os beneficiários que efetuaram o pagamento da prestação de 2008, conforme § 1º, art. 25, da Medida Provisória n.º 432, de 28 de maio de 2008, terão a concessão dos bônus de adimplência sobre a parcela estabelecidos no item "b", inciso I, art. 25, da referida Medida Provisória.

Parágrafo Único. O agente financeiro deverá amortizar, do saldo devedor da operação, os valores dos bônus de adimplência sobre a parcela, considerado em valor nominal da data de quitação, de acordo com o §1º, art. 25.

## TÍTULO IV

### Da Individualização dos Contratos de Financiamento

Art. 50. Os beneficiários deverão protocolizar carta de interesse para individualização das operações junto ao estabelecimento do agente financeiro, responsável pela contratação, conforme prazo estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional - CMN.

§1º No caso de entidade jurídica, todos os integrantes das mesmas estão aptos à protocolizar a carta de interesse junto ao agente financeiro, ficando condicionada a adesão de todos os integrantes da entidade para a formalização da individualização, observando-se as normas estatutárias e/ou regimento interno da entidade.

§ 2º Para projetos grupais, ou seja, operação contratada com mais de uma pessoa física, sendo todas proprietárias do imóvel, todos os emitentes da escritura estão aptos à protocolizar a carta de interesse junto ao agente financeiro, ficando condicionada a adesão de todos os devedores no contrato original ou aditivado, quando for o caso, para a formalização da individualização.

§ 3º O beneficiário poderá se manifestar quanto à individualização e renegociação da dívida na mesma carta de interesse, conforme for o caso.

Art. 51. O agente financeiro comunicará aos beneficiários os termos da individualização, os prazos para sua formalização e os valores do contrato de financiamento para subsídio de providências, conforme data limite de individualização estipulada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN.

Art. 52. Os beneficiários deverão remeter cópia da carta de interesse, devidamente protocolizada no agente financeiro, ao órgão executor do Programa, em seu respectivo estado, o qual deverá formalizar aos mesmos as devidas orientações quanto aos procedimentos e documentos necessários para a individualização.

Art. 53. A individualização dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

§1º Para os contratos grupais ou com mais de uma pessoa física como proprietárias do imóvel:

I - carta de interesse subscrita pela requerente e cônjuge ou convivente;

II - comprovação da anuência dos demais beneficiários do financiamento;

III - manifestação quanto à necessidade de aditivo de recursos para a individualização e seu respectivo orçamento;

IV - rol e qualificação de todos dos beneficiários (nome, nacionalidade, naturalidade, estado civil, regime de casamento, data de nascimento, número de CPF e RG do beneficiário e do cônjuge ou convivente, profissão e endereço completo);

V - planta topográfica e memorial descritivo, indicando:

a) as áreas de cada beneficiário;

b) as áreas coletivas, quando houver;

c) as áreas de reserva legal e de preservação permanente; e

d) as áreas de infra-estruturas de uso coletivo, entre outras, quando for o caso.

VI - parecer técnico do órgão executor do programa, contendo as seguintes informações:

a) a fração mínima de parcelamento;

b) o percentual atribuído para a área de reserva legal e permanente;

c) as condições econômico-financeiras do empreendimento; e

d) a capacidade de pagamento.

§ 2º No caso de entidades jurídicas, a solicitação deverá ocorrer nos termos previstos em procedimento interno e formalizado em ata de assembléia geral, conforme suas normas estatutárias e regimento interno:

I - cópia da Ata de posse da atual diretoria;

II - cópia do Estatuto da entidade, no caso de alteração;

III - cópia do edital de convocação da respectiva assembleia; e

IV - cópia da ata da assembléia geral extraordinária, com a decisão da assembléia e manifestação quanto à necessidade de aditivo de recursos para a individualização; e

V - cópia da carta de interesse, devidamente protocolada pelo agente financeiro;

VI - rol e qualificação de todos os beneficiários (nome, nacionalidade, naturalidade, estado civil, regime de casamento, data de nascimento, número de CPF e RG do beneficiário e do cônjuge ou companheiro(a), profissão e endereço completo);

VII - planta topográfica e memorial descritivo, indicando:

a) as áreas de cada beneficiário;

b) as áreas coletivas, quando houver;

c) as áreas de reserva legal e de preservação permanente; e

d) as áreas de infra-estruturas de uso coletivo, entre outras, quando for o caso.

VIII - parecer técnico do órgão executor do programa, contendo as seguintes informações:

a) a fração mínima de parcelamento;

b) o percentual atribuído para a área de reserva legal e permanente; e

c) as condições econômico-financeiras do empreendimento.

Art. 54. No caso de alterações do quadro de beneficiários, a individualização somente será finalizada após a regularização do quadro social, conforme previsto no Título I e II.

§ 1º Para a solicitação de individualização e regularização, os beneficiários deverão remeter, ao órgão executor do Programa, cópia da carta de interesse protocolada pelo agente

financeiro, os documentos listados nos Títulos I e II, referentes a substituição, a alteração no número de beneficiários e assunções de dívida, conforme for o caso, bem como os documentos listados no art. 53, §§1º e 2º, que trata da individualização.

§ 2º O órgão executor do Programa deverá formalizar processo administrativo, para cada solicitação, com a juntada de todos os documentos necessários à análise da regularização e individualização.

§ 3º A individualização será autorizada após a análise de regularidade dos beneficiários, quanto à assunção ou substituição dos beneficiários desistentes e excluídos, e da viabilidade técnica do empreendimento com a emissão de parecer técnico pelo órgão executor do programa, conforme art. 53, §§1º e 2º.

§ 4º Para os casos aprovados, o órgão executor remeterá o dossiê ao agente financeiro, autorizando a regularização e individualização, dentro do prazo estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional - CMN.

Art. 55. O agente financeiro formalizará minuta de escritura, para cada beneficiário, indicando sua respectiva área e valores de financiamento, conforme art. 5º da Resolução 3.580, de 29 de maio de 2008, Conselho Monetário Nacional - CMN, incluindo-se o aporte de novos recursos necessários à individualização.

Art. 56. Os recursos adicionais necessários à individualização deverão ocorrer nos moldes do art. 8º do Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, aprovado pela Resolução n.º 42, de 13 de abril de 2004, aprovada pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável - CONDRAF, até o limite de 5% (cinco por cento) do valor total da operação individualizada ainda que ultrapasse o teto de financiamento do Programa Nacional de Crédito Fundiário por família.

Parágrafo Único. Os recursos adicionais para a individualização serão liberados pelo agente financeiro, diretamente aos prestadores de serviços e/ou entidades responsáveis, mediante a autorização do órgão executor do Programa e documento comprobatório da prestação de serviço ou documento de quitação, após assinatura e registro das escrituras, por cada beneficiário.

Art. 57. Para os novos contratos de financiamento já individualizados a garantia ficará apenas sobre a parcela do imóvel que cabe a cada beneficiário individualmente, considerado em valor nominal do contrato de financiamento atualizado e individualizado, acrescidos dos adicionais, quando for o caso.

## TÍTULO V

### Disposições Finais

Art. 58. Para efeito desta norma, os títulos III e IV, que tratam da renegociação e individualização, respectivamente, possuem caráter transitório, em conformidade aos prazos estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, permanecendo o restante da Norma em caráter permanente.

Art. 59. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas quanto a aplicação desta Norma serão resolvidas pelo órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

Art. 60. Os manuais operacionais do Fundo de Terras e da Reforma Agrária poderão ser utilizados subsidiariamente, no que couber, ao disposto nesta Norma.