



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO PARANÁ

EDITAL Nº 01 / 2014

Aquisição de imóveis rurais, por compra e venda, destinados à implantação de Projetos de Assentamento de Reforma Agrária, para o assentamento de agricultores familiares acampados no Estado do Paraná.

O SUPERINTENDENTE REGIONAL DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, NO ESTADO DO PARANÁ, Autarquia Federal, CNPJ nº 00.375.972/0011-32, com endereço à rua Doutor Faivre, nº 1220, Centro, Curitiba/PR, CEP 80060-140, com base na Lei nº 4.504, de 30.11.64, e Lei nº 8.629, de 25.02.93, e na forma do Decreto nº 433, de 24.01.92, alterado pelos Decretos nº 2.614, de 03.06.98, e nº 2.680, de 17.07.98, **TORNA PÚBLICO** a abertura de inscrições e estabelece normas à realização de **SELEÇÃO** para **AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS**, por compra e venda, observadas as disposições contidas nos diplomas legais vigentes e no presente Edital

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A seleção está sendo proposta no âmbito do Estado Paraná, para a implantação de Projetos de Assentamento de Reforma Agrária, para o assentamento de agricultores familiares acampados no território do Estado do Paraná.

1.2. Poderão participar da Seleção, pessoas físicas ou jurídicas proprietários de imóveis rurais situado(s) no Estado do Paraná, com prioridade para os Territórios da Cidadania ¹.

1.3. Os imóveis rurais devem possuir área mínima em hectare equivalente a 15 módulos fiscais.

1.4. A participação do proprietário, ofertante vendedor, pessoa física ou jurídica, dar-se-á diretamente pelo interessado ou seu representante legal, mediante protocolo da Carta-Oferta, que deverá conter, entre outros documentos, o preço pretendido, a forma e as condições de seu pagamento e expressa permissão para que o INCRA proceda a vistoria para classificação cadastral e a avaliação do imóvel ofertado.

1 Municípios do Território da Cidadania “Cantuquiriguaçu”: Porto Barreiro, Campo Bonito, Candói, Cantagalo, Catanduvas, Espigão Alto do Iguaçu, Foz do Jordão, Goioxim, Guaranias, Ibema, Laranjeiras do Sul, Marquinho, Nova Laranjeiras, Pinhão, Quedas do Iguaçu, Reserva do Iguaçu, Rio Bonito do Iguaçu, Três Barras do Paraná, Virmond e Diamante do Sul;

Municípios do Território da Cidadania “Norte Pioneiro”: Abatiá, Carlópolis, Congonhinhas, Jacarezinho, Joaquim Távora, Quatiguá, Ribeirão Claro, Ribeirão do Pinhal, Salto do Itararé, Santa Cecília do Pavão, Santo Antônio da Platina, São Jerônimo da Serra, São José da Boa Vista, Siqueira Campos, Conselheiro Mairinck, Guapirama, Ibaiti, Jaboti, Japira, Jundiá do Sul, Nova Fátima, Nova Santa Bárbara, Pinhalão, Santa Amélia, Santana do Itararé, Santo Antônio do Paraíso, Sapopema, Tomazina e Wenceslau Braz;

Municípios do Território da Cidadania “Paraná Centro”: Cândido de Abreu, Guarapuava, Altamira do Paraná, Boa Ventura de São Roque, Campina do Simão, Iretama, Laranjal, Manoel Ribas, Mato Rico, Nova Cantu, Nova Tebas, Palmital, Pitinga, Rio Branco do Ivaí, Roncador, Rosário do Ivaí, Santa Maria do Oeste e Turvo;

Municípios do Território da Cidadania “Vale do Ribeira”: Adrianópolis, Bocaiúva do Sul, Cerro Azul, Doutor Ulysses, Itaperçu, Rio Branco do Sul e Tunas do Paraná.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

2.1. Área mínima em hectare:

2.1.1. Equivalente a 15 (quinze) módulos fiscais. O imóvel rural ofertado à venda deverá enquadrar:

2.1.2. Na Portaria/MDA/Nº 5, de 31.01.13, que dispõe sobre os procedimentos administrativos voltados à obtenção de imóveis rurais para fins de reforma agrária; e

2.1.3. Na Portaria/MDA/Nº 7, de 31.01.13, que fixa, para efeito de obtenção de imóveis rurais para fins de reforma agrária, o valor máximo do imóvel, por família beneficiária.

2.2. Recursos hídricos e vias de acesso (NR):

2.2.1. Recursos hídricos favoráveis para o assentamento das famílias de agricultores familiares;

2.2.2. Condições de localização e acesso classificados no mínimo como regular, conforme especificado no Quadro I, do Módulo III, do Manual de Obtenção de terras e Perícia Judicial do INCRA.

2.2.3. Demais especificações e informações consideradas necessárias.

3. DA INSCRIÇÃO

3.1. A inscrição será efetuada no período de 30 de outubro a 31 de dezembro de 2014.

3.2. As inscrições serão realizadas na sede da Superintendência Regional do INCRA, no Estado da Paraná, situada à rua Doutor Faivre, 1220 - Centro, Curitiba/PR, CEP 80060-140, com o chefe da Divisão de Obtenção de Terras (8º andar), da seguinte forma:

3.2.1. O candidato, munido de documento de identidade deverá comparecer ao local indicado e receber o “Kit” de Inscrição, Caderno Informativo, Cópia do Decreto nº 433, de 24/01/92 e cópia deste Edital.

3.2.2. O candidato deverá preencher a Ficha de Inscrição, juntando à mesma os documentos exigidos, e entregar àquela no local da inscrição.

3.2.3. A inscrição do candidato implicará no seu conhecimento e na tácita aceitação das normas e condições legais e as estabelecidas neste Edital e em seus anexos, dos quais não poderá alegar desconhecimento.

3.2.4. As informações prestadas no Formulário de Inscrição serão de inteira responsabilidade do candidato, dispondo o INCRA do direito de excluí-lo do processo seletivo se o preenchimento for feito com dados incorretos, emendados, rasurados bem como, se constatado posteriormente, serem inverídicas as informações ou os documentos.

4. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

4.1. Com a Carta Oferta deverão ser juntados os seguintes documentos:

4.1.1. CPF ou CNPJ conforme seja pessoa física ou jurídica, em cópia autenticada;

4.1.1.1. Caso o domínio pertença a pessoa jurídica, certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados, cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal, certidão negativa de débito da Previdência Social - CND;

4.1.1.2. Na hipótese de representação por Procurador, este deve estar constituído por instrumento público, com finalidades expressa no mandato outorgado.

4.1.2. Certidão atualizada do registro da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis e da cadeia sucessória;

4.1.3. Certidões negativas de ônus e gravames;

4.1.4. Planta geral e individual do imóvel e memorial descritivo que o caracterize, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d'água nele existentes;

4.1.5. Deverá ser observado a necessidade de georreferenciamento do imóvel, em concordância com a Lei nº 10.267, de 28/08/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449, de 30.10.02, e aplicabilidade da Norma de Execução/INCRA/Nº 96/2010;

4.1.6. Endereço do imóvel, bem como localização, distância e forma de acesso, a partir da sede do município correspondente;

4.1.7. Declaração do proprietário que concorde com as condições estabelecidas neste Edital;

4.1.8. Certificado de Cadastro para Imóvel Rural – CCIR, Vigente.

5. DO PROCESSO SELETIVO E DA CLASSIFICAÇÃO

5.1. Os imóveis serão selecionados de acordo com os critérios estabelecidos neste Edital, seus anexos, o Decreto nº 433/92 e legislação correlata.

5.2. O INCRA através de seus técnicos, ou por ele indicados, confirmará *in loco* as informações prestadas por ocasião da inscrição, elaborando Laudo de Vistoria, com a respectiva classificação cadastral do imóvel e Avaliação com a definição da Nota Agrônômica, o croqui e o memorial descritivo do imóvel, devendo o proprietário facilitar-lhe o acesso e acompanhar a vistoria pessoalmente ou indicar pessoa com pleno conhecimento dos limites do imóvel.

5.3. A aquisição de imóveis rurais com base no Decreto nº 433/92 é admitida nas hipóteses de imóveis rurais insuscetíveis de desapropriação por interesse social na forma da Lei nº 8.629/93.

5.4. É obrigatória a realização de audiência pública, na forma do art. 17 da Norma de Execução/INCRA/DT/Nº 95/2010, logo após a concordância de preço com o proprietário do imóvel e aprovação pelo Comitê de Decisão Regional - CDR.

5.5. 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. Valor Total do Imóvel - VTI é composto da Terra Nua (VTN) e suas acessões e das benfeitorias úteis e necessárias encontradas e avaliadas no imóvel (VB), conforme o Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do Incra.

5.6. A metodologia de avaliação seguirá o que estabelece o Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do Incra, que poderá ser acessado através do site: < www.incra.gov.br >.

5.7. Somente será considerado classificado o imóvel que atender às exigências estabelecidas neste Edital, sendo priorizados os imóveis que, dentro da capacidade operacional de vistoria do INCRA, conjugarem simultaneamente a melhor nota agrônômica e o maior número de módulos fiscais.

5.8. A classificação pura e simples do imóvel não induz sua compra.

6. DA COMPRA E VENDA

6.1. O imóvel classificado será objeto de abertura de processo administrativo, com a oferta de venda formulada pelo titular do domínio ou por seu representante legal, contendo o preço pedido, a forma, as condições do seu pagamento e a declaração manifestando sua concordância com as condições estabelecidas no Decreto 433/92.

6.1.1. Forma de Pagamento

6.1.1.1. O pagamento do preço contratado somente será efetuado após o registro da escritura pública no registro de imóveis competente, da seguinte forma:

6.1.1.1.1. O pagamento da terra e de suas acessões naturais será efetuado de forma escalonada, em Títulos da Dívida Agrária resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:

6.1.1.1.1.1. Imóveis com área de até três mil hectares, no prazo de cinco anos;

6.1.1.1.1.2. Imóveis com área superior a três mil hectares:

6.1.1.1.1.2.1. O valor relativo aos primeiros três mil hectares, no prazo de cinco anos;

6.1.1.1.1.2.2. O valor relativo a área superior a três mil e até dez mil hectares, em dez anos;

6.1.1.1.1.2.3. O valor relativo à área superior a dez mil até quinze mil hectares em quinze anos;

6.1.1.1.1.2.4. O valor da área que exceder quinze mil hectares, em vinte anos.

6.1.1.1.1.2.5. Os prazos previstos no parágrafo anterior, quando iguais ou superiores a dez anos, poderão ser reduzidos em cinco anos, desde que o proprietário concorde em receber o pagamento das benfeitorias úteis e necessárias em Títulos da Dívida Agrária.

6.1.1.1.1.2.6. Aceito o pagamento das benfeitorias úteis e necessárias em Títulos da Dívida Agrária, os prazos de resgate dos respectivos títulos serão fixados mantendo-se a mesma proporcionalidade estabelecida para aqueles relativos ao valor da terra e suas acessões naturais.

6.1.2. Documentos:

6.1.2.1 Certidão de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel;

6.1.2.2 Certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto às fazendas Federal, Estadual e Municipal;

6.1.2.3 Certidão de domínio vintenário do imóvel, que poderá abranger prazo inferior a vinte anos, desde que a cadeia dominial tenha início em título expedido pelo Poder Público ou em decisão judicial transitada em julgado, não mais sujeita a ação rescisória.

6.1.2.4 Deverá constar, das escrituras públicas de compra e venda, que é de exclusiva responsabilidade do promitente vendedor o integral pagamento dos encargos e das obrigações trabalhistas decorrentes de eventuais vínculos empregatícios mantidos com os empregados que trabalham ou tenham trabalhado no imóvel sob aquisição, e por quaisquer outras reclamações de terceiros, inclusive aquelas relativas a indenizações por benfeitorias, bem como pelo pagamento das taxas, custas, impostos e emolumentos pertinentes à prática dos atos necessários à transmissão do domínio.

6.1.3 O Incra não poderá adquirir o imóvel sem que haja levantamento da cadeia dominial até a origem, ressalvadas as alternativas de oitiva do Órgão Estadual de Terras e da Procuradoria- Geral do Estado no caso de impossibilidade, ou de processo concluído de ratificação em faixa de fronteira.

6.1.4 O proprietário do imóvel selecionado e com oferta ou proposta de compra receberá do INCRA as instruções complementares.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Os candidatos serão informados sobre o resultado de SELEÇÃO através de listagens afixadas na portaria da Superintendência Regional do INCRA no Paraná, bem como através do site: www.incra.gov.br. E por outras formas de comunicação direta aos selecionados.

7.2. As condições expressas neste Edital são válidas apenas para os imóveis ofertados até o próximo dia 31 de dezembro de 2014.

7.3. O INCRA não se responsabiliza por eventuais pagamentos de intermediação e/ou corretagem.

7.4. Os casos omissos serão dirimidos pelo Comitê de Decisão Regional do INCRA - CDR.

Curitiba-PR, 30 de outubro de 2014.

NILTON BEZERRA GUEDES
SUPERINTENDENTE REGIONAL
INCRA/PR

ANEXO I

FICHA DE INSCRIÇÃO

Dados do Proponente:

Nome:

CPF:

RG:

Estado Civil:

Profissão:

Endereço/CEP

Nome do Cônjuge:

Identificação do Procurador (se for o caso)

Empresa:

Nome:

CNPJ:

Nome do Representante Legal:

CPF:

RG:

Identificação do Procurador (se for o caso)

Dados do Imóvel:

Cadastro do INCRA nº

Nome:

Endereço:

Município:

Área:

Nº de módulos rurais:

Nº de ocupantes na área (se houver):

Principal atividade econômica:

Obs: juntar os documentos.

ANEXO II

CADERNO INFORMATIVO

Explicação sobre módulos fiscais, TDA, estabelecimento de preço.

Objetivo da Compra e Venda (inclusive vedação para aquisição de imóveis que não sejam adequados a implantação dos projetos de reforma agrária)

Orientação para o encaminhamento da oferta de venda caso o imóvel seja classificado/selecionado (Art.4º e segs. do Decreto 2614 de 3 de junho de 1998) constando os documentos que serão necessários.

Demais explicações julgadas necessárias

Obs: sugestão por cautela deve-se verificar o valor por hectare em cada região, bem como levantar os valores dos imóveis já avaliados pelo INCRA, para estabelecer critérios de preço, antes da divulgação, para impedir que os preços sejam inflacionados

OFERTA DE IMÓVEL RURAL

_____, brasileira(o), casada(o) em regime _____ de bens, portador(a) do RG nº _____ - SSP/___ e inscrito(a) no CPF/MF nº _____, residente e domiciliado na Rua/Avenida/Alameda _____, nº _____, Bairro/Centro _____, na cidade de _____/_____, CEP _____, proprietária(o) do imóvel rural conhecido como "Fazenda _____, localizado no município da _____/PR, com área registrada de _____ hectares, conforme matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da _____/PR, vem **OFERTAR** para fins de Reforma Agrária, por Compra e Venda, a área acima mencionada pelo valor de **R\$** _____ (_____), sendo:

a) **Valor das Benfeitorias** R\$ _____
b) **Valor da Terra Nua** R\$ _____
TOTAL DO IMÓVEL R\$ _____

Concordo com as condições estabelecidas no Decreto nº 433/92 e alterações introduzidas pelos Decretos nºs 2614/98 e 2680/98, bem como, estou ciente que o Relatório Agrônômico de Fiscalização será realizado de acordo com a NORMA DE EXECUÇÃO/INCRA/Nº 95 de 27/08/2010.

Manifesto expressa permissão ao Incra para adentrar ao imóvel para proceder a vistoria e avaliação do imóvel ofertado.

Consta em anexo:

- Matrícula atualizada do imóvel;
- Cópia dos últimos ITRs;
- Cópia autenticada do RG e CPF/MF da proprietária(o);
- Certidão de Casamento dos proprietários;
- Planta geral do imóvel e memorial descritivo;
- Georreferenciamento certificado do imóvel (para imóveis com área acima de 500 hectares);
- Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados, cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (no caso de o domínio pertencer a pessoa jurídica);
- Certidões Negativas de ônus, gravames;
- Certidões de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias;
- Certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto às fazendas federal, estadual e municipal;
- Procuração.

Observação: Telefones para contato: (mencionar todos os telefones para contato, inclusive celulares)

_____, ____ de _____ de 2014.

Assinatura

