

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 22/10/2021 | Edição: 200 | Seção: 1 | Página: 5

Órgão: Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento/Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 107, DE 18 DE OUTUBRO DE 2021

Define critérios e procedimentos administrativos para destinação de bens públicos imóveis, existentes em Projetos de Assentamento de reforma agrária, sob o domínio do Incra ou da União.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 19 do Anexo I da Estrutura Regimental deste Instituto, aprovado pelo Decreto nº 10.252, de 20 de fevereiro de 2020, publicado no Diário Oficial da União - DOU de 21 de fevereiro de 2020, combinado com o art. 110 do Regimento Interno da Autarquia, aprovado pela Portaria nº 531, de 23 de março de 2020, resolve aprovar esta Instrução Normativa, nos seguintes termos:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DAS FORMAS DE DESTINAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

Art. 1º Esta Instrução Normativa tem por objetivo estabelecer, no âmbito do Incra, os critérios e os procedimentos para destinação provisória e definitiva de bens públicos imóveis, existentes em Projetos de Assentamento de reforma agrária ou deles remanescentes, sob o domínio do Incra ou da União.

Art. 2º Compete às Superintendências Regionais adotar os procedimentos de instrução processual e elaboração dos documentos com vistas a atender aos pedidos de destinação de bens públicos imóveis.

Art. 3º A competência para destinação de bens públicos imóveis de Projetos de Assentamento com área que abranja mais de uma Superintendência Regional, será daquela que criou o Projeto de Assentamento de reforma agrária - PA.

§ 1º Para fins desta Instrução Normativa, entende-se como Projeto de Assentamento de reforma agrária - PA a unidade territorial criada e destinada ao assentamento de famílias de agricultores ou trabalhadores rurais.

§ 2º Em caso de conflito de competência entre as Superintendências Regionais, cabe à Diretoria de Desenvolvimento e Consolidação de Projetos de Assentamento - DD deliberar sobre a questão.

Art. 4º Compete ao Superintendente Regional do Incra, no âmbito de suas atribuições, deliberar, fundamentadamente, sobre os pedidos de destinação de bens públicos imóveis nos casos de Autorização de Uso e Cessão de Uso, bem como firmar os respectivos atos administrativos e instrumentos.

Art. 5º Compete ao Presidente do Incra aprovar os pedidos de destinação de bens públicos imóveis nos casos de Concessão de Uso e Doação, bem como firmar os respectivos instrumentos, cujo embasamento técnico e jurídico será de responsabilidade da Superintendência Regional.

Art. 6º A destinação de bens públicos imóveis, existentes em Projetos de Assentamento de reforma agrária ou deles remanescentes, será realizada:

I - em caráter provisório, nas áreas sob domínio do Incra ou da União, por meio de:

- a) autorização de uso;
- b) cessão de uso; e
- c) concessão de uso gratuita ou onerosa.

II - em caráter definitivo, nas áreas sob domínio do Incra, por meio de doação.

§ 1º A destinação de bens imóveis somente será possível quando atestada pelo Incra a existência de interesse público ou social.

§ 2º A destinação provisória será celebrada, preferencialmente, sem prazo determinado e sua vigência findará com sua revogação, rescisão ou resolução.

§ 3º O uso diverso e não autorizado do objeto imóvel da ação ensejará a rescisão do instrumento celebrado.

CAPÍTULO II

DA AUTORIZAÇÃO E DA CESSÃO DE USO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

Art. 7º A autorização de uso de bens públicos imóveis em Projetos de Assentamento de reforma agrária constitui ato administrativo precário e discricionário, e poderá ser expedida à pessoa física ou jurídica para o atendimento de interesse público ou social, passível de revogação a qualquer tempo, de acordo com a conveniência e oportunidade da administração pública.

Art. 8º A cessão de uso de bens públicos imóveis em Projetos de Assentamento de reforma agrária constitui ato administrativo precário e discricionário, e poderá ser expedida em favor do órgão ou entidade pública, em regime de colaboração, para a realização de serviço público ou outra atividade de interesse público ou social, passível de revogação a qualquer tempo, de acordo com a conveniência e oportunidade da administração pública.

Art. 9º Quando se tratar de imóvel com benfeitorias edificadas pelo Incra, será imprescindível a elaboração de relatório descritivo ou de avaliação previamente à autorização e à cessão, que ateste as condições das construções para fins de entrega e posterior recebimento dos bens.

Parágrafo único. Para os fins desta Instrução Normativa, são consideradas benfeitorias as obras ou serviços realizados no bem público imóvel, com o intuito de aproveitá-lo, conservá-lo, melhorá-lo ou embelezá-lo, nele incorporados permanentemente pelo homem, que não podem ser retirados sem destruição, fratura ou dano.

Art. 10º A autorização e a cessão de uso serão expedidas preferencialmente sem prazo determinado, podendo ser revogadas a qualquer momento.

§ 1º As despesas relativas ao uso do bem público, tais com energia elétrica, serviço de telefonia, manutenção predial, água e esgoto, serão suportadas pelo autorizatário e pelo cessionário.

§ 2º Revogada a autorização ou a cessão de uso, a restituição do imóvel deverá se dar em condição igual ou superior à da época da destinação, sem quaisquer ônus para a administração pública.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE USO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

Art. 11. A concessão de uso de bens públicos imóveis em Projetos de Assentamento de reforma agrária, onerosa ou gratuita, é discricionária, possui natureza contratual e poderá ser outorgada à pessoa jurídica de direito privado, para a execução de atividade reconhecida como de interesse público, social ou econômico com obrigações recíprocas e passível de rescisão em caso de descumprimento.

§ 1º A concessão de uso de bens públicos imóveis será celebrada por contrato administrativo e deverá ser precedida de licitação, salvo nas hipóteses de contratação direta admitidas na legislação.

§ 2º Caberá ao Superintendente Regional atestar nos autos a inviabilidade de competição que configura a excepcional hipótese de inexigibilidade de licitação ou os motivos que justificam a sua dispensa.

§ 3º A minuta de edital de licitação, quando for o caso, e do contrato de concessão de uso de bem imóvel, serão objetos de análise prévia pela Procuradoria Federal Especializada - PFE.

§ 4º Quando se tratar de imóveis com benfeitorias edificadas pelo Incra, será imprescindível a elaboração de relatório descritivo ou de avaliação, que ateste as condições das construções para fins de entrega e posterior recebimento dos bens.

Art. 12. A concessão de uso deverá ser expedida com prazo determinado, de até 10 (dez) anos, renováveis a critério do Incra, com obrigações recíprocas para as partes, e será extinta:

I - pelo encerramento do prazo;

II - pela celebração de instrumento de doação, se for o caso; e

III - pela rescisão contratual.

§ 1º Cessada a concessão de uso em áreas de Projeto de Assentamento de reforma agrária, o imóvel deverá ser restituído imediatamente ao Incra.

§ 2º As despesas relativas ao uso do bem público, tais como energia elétrica, serviço de telefonia, manutenção predial, água e esgoto serão suportadas pela concessionária.

§ 3º A restituição do imóvel deverá ser dar em condição igual ou superior à da época da concessão de uso, sem quaisquer ônus para a administração pública.

Art. 13. A concessão de uso gratuita será realizada quando a atividade a ser desenvolvida no bem público imóvel for definida pelo Incra como de interesse público, social ou econômico.

Art. 14. A concessão de uso onerosa será realizada quando se pretender realizar, no bem público imóvel, atividade lucrativa, de indústria e comércio, por ente público ou privado, em que haja contrapartida do concessionário.

§ 1º A concessão de uso onerosa de que trata esta Instrução Normativa não inclui os empreendimentos anuídos pelo Incra disciplinados em regramento específico.

§ 2º O valor da contrapartida do concessionário pela utilização do bem público imóvel será definido, em cada caso, após a realização de pesquisa de mercado, devendo ser recolhido por meio de Guia de Recolhimento da União - GRU.

CAPÍTULO IV

DA DOAÇÃO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

Art. 15. Em caráter definitivo, poderão ser doados bens públicos imóveis remanescentes de Projetos de Assentamento, sob o domínio pleno do Incra.

§ 1º A doação de bens públicos a que se refere o caput será feita exclusivamente para estados, Distrito Federal, municípios e entidades da Administração Pública indireta, independentemente de licitação, para a utilização de seus serviços ou para as atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social.

§ 2º A doação de bens públicos a que se refere o caput, será precedida de avaliação prévia, consulta à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados - SPU sobre eventual interesse no imóvel objeto da doação, desde que comprovado que o imóvel tenha sido destinado à implantação de infraestrutura de interesse público ou social e com manifestação técnica a respeito.

§ 3º Os assentados no Projeto de Assentamento serão previamente consultados sobre a doação.

§ 4º A doação de bens públicos imóveis a que se refere o caput, deve ser priorizada em detrimento dos instrumentos de destinação provisória, especialmente quando se tratar de Projetos de Assentamento em fase de consolidação.

§ 5º Para que seja efetuada a doação, os bens públicos imóveis remanescentes de Projetos de Assentamento deverão estar devidamente matriculados, certificados e registrados em nome do Incra.

§ 6º Em Projetos de Assentamento de reforma agrária localizados em faixa de fronteira, a doação do bem público imóvel deverá ser precedida do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional - CDN, nos termos da legislação vigente.

§ 7º Nos casos em que houver o assentimento prévio do CDN para fins de titulação definitiva no Projeto de Assentamento, fica dispensada nova solicitação para fins de doação de bens públicos imóveis.

Art. 16. A avaliação do bem público imóvel a ser doado será realizada com base na Planilha de Preço Referencial - PPR vigente, dispensada a vistoria quando não houver benfeitorias edificadas pelo Incra.

Art. 17. A doação será sempre com encargo, devendo o bem público imóvel ser utilizado pelo donatário para a finalidade prevista no termo de doação.

Parágrafo único. O bem público imóvel doado será revertido ao Incra quando:

I - houver o descumprimento, pelo donatário, da finalidade prevista no termo de doação; ou

II - cessarem as razões que justificaram a doação, sendo vedada a alienação do bem público imóvel pelo donatário.

Art. 18. Quando não for possível a imediata doação, o Incra poderá expedir previamente o instrumento de cessão de uso, nos termos desta Instrução Normativa, até que se conclua o processo de doação.

CAPÍTULO V

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 19. Os interessados na destinação dos bens públicos imóveis deverão protocolizar, nas Superintendências Regionais, requerimento fundamentado, conforme modelo constante no Anexo I desta Instrução Normativa, em meio físico ou digital, indicando expressamente o imóvel de interesse, o objetivo do uso e a forma da destinação, juntando ao requerimento os documentos listados no Anexo II para cada tipo de destinação.

Art. 20. O processo administrativo será encaminhado ao Chefe da Divisão de Desenvolvimento e Consolidação no âmbito da Superintendência Regional (SR/D), que o despachará a um servidor ou grupo de trabalho, designado por ordem de serviço, conforme minuta constante no Anexo III, para análise e providências.

Art. 21. O servidor ou o grupo de trabalho analisará os documentos apresentados pelo requerente, elaborará o relatório descritivo ou de avaliação prévia e expedirá manifestação técnica sobre o pedido, conforme Anexos IV, V e VI, respectivamente, apontando as necessidades de complementação ou sugerindo o deferimento ou indeferimento do requerimento.

§ 1º O relatório descritivo deverá ser elaborado por servidor do Incra ou de ente parceiro, devendo contemplar as características e a situação atual do imóvel.

§ 2º O relatório de avaliação prévia será feito por servidor do Incra ou de ente parceiro, devidamente habilitado, e deverá conter a avaliação da terra nua e das benfeitorias do imóvel.

§ 3º Para fins de autorização e cessão de uso poderá ser utilizado relatório descritivo e, para concessão de uso gratuita ou onerosa e doação, deverá ser utilizado obrigatoriamente o relatório de avaliação.

Art. 22. O Chefe da Divisão de Desenvolvimento e Consolidação (SR/D) encaminhará o processo ao Chefe da Divisão de Governança Fundiária (SR/F), para manifestação sobre a localização, o domínio, a matrícula, a certificação ou outra característica de interesse, devendo ser acrescentadas outras informações julgadas necessárias para a tomada de decisão.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica aos casos de autorização e cessão de uso quando não houver dúvida sobre a localização do imóvel.

Art. 23. O Chefe da SR/D manifestará seu posicionamento de forma fundamentada e conclusiva, apontando o interesse público ou social da destinação do bem público imóvel, bem como a sua conveniência e oportunidade, e encaminhará ao Superintendente Regional para deliberação.

Art. 24. O Superintendente Regional, subsidiado pelas manifestações da SR/D e da SR/F, encaminhará o processo à PFE, conforme o caso, e manifestar-se-á, fundamentadamente, sobre a destinação do bem público imóvel.

§ 1º Nos casos de doação e de concessão de uso é obrigatória a análise jurídica da PFE, que subsidiará manifestação do Superintendente Regional com vistas à decisão pelo Presidente do Incra.

§ 2º A PFE poderá ser instada a se manifestar a qualquer tempo, em caso de dúvida jurídica devidamente delimitada.

§ 3º Nos casos de cessão de uso a assinatura dos respectivos termos fica condicionada a autorização por parte do Comitê de Decisão Regional.

§ 4º Nos casos de concessão de uso e de doação, a assinatura dos respectivos termos fica condicionada a autorização por parte do Conselho Diretor.

Art. 25. Constatada a necessidade de destinar bem público imóvel existente ou remanescente em Projetos de Assentamento de reforma agrária, em que não exista requerimento formalizado, a Superintendência Regional realizará consulta oficial à Secretaria do Patrimônio da União - SPU, bem como a entes federativos em que estiver situado o bem.

§ 1º A destinação resultante da consulta prevista no caput deste artigo seguirá, obrigatoriamente, os procedimentos cabíveis nesta Instrução Normativa.

§ 2º Havendo mais de um órgão ou ente federativo interessado no bem público imóvel, terá prioridade aquele cuja proposta, a juízo do Incra, for mais benéfica à Autarquia agrária.

§ 3º Não havendo interesse de órgãos e entes federativos no bem público imóvel, o Incra realizará certame licitatório, nos termos da legislação de regência.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26. A autorização de uso, a cessão de uso e a concessão de uso de bem público poderão ser realizadas mesmo que as áreas dos imóveis ainda não estejam registradas em nome do Incra ou da União.

Art. 27. Os modelos de autorização de uso (Anexo VII), de cessão de uso (Anexo VIII), de concessão de uso gratuita (Anexo IX) e de título de doação (Anexo X) de bem público imóvel, constantes desta Instrução Normativa, serão de uso obrigatório na instrução dos processos correspondentes.

§ 1º Fica dispensada a análise jurídica prévia dos modelos de instrumentos que compõem os anexos desta Instrução Normativa.

§ 2º Os extratos dos atos de autorização, cessão de uso, do contrato de concessão de uso e do título de doação deverão ser publicados no Diário Oficial da União - DOU e no sítio eletrônico do Incra.

Art. 28. Os bens públicos imóveis doados deverão ser destacados do patrimônio do Incra, assim como as benfeitoras neles existentes, devendo o processo ser encaminhado à Divisão Operacional - SR/O, para fins de baixa patrimonial e contábil.

Art. 29. Celebrado o instrumento de doação, uma cópia da planta e do memorial descritivo ou o código do bem público imóvel constante no Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF deverá compor o livro fundiário digital.

Art. 30. Os processos de doação e o livro fundiário digital deverão estar relacionados no Sistema Eletrônico de Informação - SEI ao processo de criação do Projeto de Assentamento de reforma agrária.

Art. 31. O título de doação deverá ser protocolado para registro pelo donatário na matrícula do bem público doado, nos 30 (trinta) dias subsequentes à data de sua expedição.

Art. 32. Os procedimentos previstos nesta Instrução Normativa aplicam-se aos processos já em andamento.

Art. 33. Nos casos em que a Superintendência Regional identifique a existência de uso do bem público imóvel não autorizado previamente pelo Incra, deverá realizar notificação ao responsável, para regularização, quando possível, ou para desocupação, nos termos da lei.

Art. 34. Os casos omissos relativos à aplicação desta Instrução Normativa serão dirimidos pela Diretoria de Desenvolvimento e Consolidação de Projetos de Assentamento - DD.

Art. 35. Revoga-se a Norma de Execução nº 33, de 14 de julho de 2003.

Art. 36. Esta Instrução Normativa entra em vigor em 03 de novembro de 2021.

**GERALDO JOSÉ DA CÂMARA FERREIRA DE MELO
FILHO**

ANEXO I

MODELO DE REQUERIMENTO DO INTERESSADO

TIMBRE DO ÓRGÃO/ENTIDADE, SE HOUVER

OFÍCIO XXXXXXXXXXXXXXXX

Cidade/UF, xx de xx de 202X.

À(o) Senhor(a)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Superintendente Regional do Incra no XXXXXX

Assunto: Destinação de bem público imóvel

Senhor(a) Superintendente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, trata o presente da solicitação de (informar qual forma de destinação: autorização de uso, concessão de uso gratuita, concessão de uso onerosa e doação) do bem público imóvel (descrever sucintamente o imóvel com as benfeitorias edificadas pelo INCRA, se houver), que está localizado (indicar o endereço).

O imóvel e suas benfeitorias (se houver) serão utilizados com a finalidade de (indicar expressamente a finalidade do uso do imóvel, em atendimento ao interesse público, se solicitado por ente público; e ao interesse público ou social, se solicitado por ente privado).

Para tanto, seguem anexos os documentos relacionados no Anexo II da Instrução Normativa Incra nº 107, de outubro de 2021, conforme descritos abaixo:

Constituição do Estado ou Lei Orgânica do Distrito Federal ou Municípios vigentes;

Inscrição no CNPJ;

Contrato ou Estatuto Social;

Ata de criação e da atual diretoria da organização, em caso de associação, cooperativa ou outra forma de organização social;

Plano de Ordenamento Territorial Municipal, quando houver, nos casos de expansão urbana (plano diretor), para os municípios;

Documentos comprobatórios da regularidade jurídica e fiscal atualizados;

Documentação pessoal do requerente (carteira de identidade, CPF, comprovante de endereço, diploma e termo de posse, se Prefeito ou Governador);

Croqui do imóvel requerido;

Peças técnicas de demarcação, medição, georreferenciamento (planta e memorial descritivo, se houver) do imóvel.

Acrescentar outras informações de julgar relevante.

Nesses Termos,

Pede Deferimento.

Atenciosamente,

Nome e assinatura do representante legal

ANEXO II

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA INSTRUMENTOS DE DESTINAÇÃO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

A relação dos documentos a serem apresentados pelos interessados na destinação do bem público imóvel e para instrução processual estão contidos nos Quadros 1 e 2, respectivamente.

Quadro 1. Relação dos documentos a serem apresentados pelos interessados na destinação do bem público imóvel

ITEM	DOCUMENTO	Autorização de Uso	Cessão de Uso	Concessão de Uso	Doação
1	Requerimento fundamentado, indicando expressamente o imóvel de interesse, o objetivo do uso e a forma da destinação.	X	x	x	x

2	Constituição do Estado ou Lei Orgânica do Distrito Federal ou Municípios vigentes.		X	X	X
3	Inscrição no CNPJ.	X	X	X	X
4	Contrato ou Estatuto Social.	X	X	X	X
5	Ata de criação e da atual diretoria da organização, em caso de associação, cooperativa ou outra forma de organização social.	X		X	X
6	Plano de Ordenamento Territorial Municipal, quando houver, nos casos de expansão urbana (plano diretor), para os municípios.		X	X	X
7	Documentos comprobatórios da regularidade jurídica e fiscal atualizados.	X	X	X	X
8	Documentação pessoal do requerente (carteira de identidade, CPF, comprovante de endereço, diploma e termo de posse, se Prefeito ou Governador).	X	X	X	X
9	Croqui do imóvel requerido.	X	X		
10	Peças técnicas de demarcação, medição, georreferenciamento (planta e memorial descritivo, se houver) do imóvel.		X	X	X

Quadro 2. Relação dos documentos para instrução processual

Item	Documento	Autorização de Uso	Cessão de Uso	Concessão de Uso	Doação	Responsável
1	Requerimento fundamentado, indicando expressamente o imóvel de interesse, o objetivo do uso e a forma da destinação.	X	X	X	X	Requerente
2	Constituição do Estado ou Lei Orgânica do Distrito Federal ou Municípios vigentes.		X	X	X	Requerente
3	Inscrição no CNPJ.	X	X	X	X	Requerente
4	Contrato ou Estatuto Social.	X	X	X	X	Requerente
5	Ata de criação e da atual diretoria da organização, em caso de associação, cooperativa ou outra forma de organização social.	X		X	X	Requerente
6	Plano de Ordenamento Territorial Municipal, quando houver, nos casos de expansão urbana (plano diretor), para os municípios.		X	X	X	Requerente
7	Documentos comprobatórios da regularidade jurídica e fiscal atualizados.	X	X	X	X	Requerente
8	Documentação pessoal do requerente (carteira de identidade, CPF, comprovante de endereço, diploma e termo de posse, se Prefeito ou Governador).	X	X	X	X	Requerente
9	Croqui do imóvel requerido.	X	X			Requerente
10	Peças técnicas de demarcação, medição, georreferenciamento (planta e memorial descritivo) do imóvel.		X	X	X	Requerente
11	Portaria de criação do assentamento.		X	X	X	INCRA SR
12	Relação dos beneficiários do Projeto de Assentamento.			X	X	INCRA SR
13	Cadastro Ambiental Rural - CAR do perímetro e Lote CAR, se houver.			X	X	INCRA SR
14	Georreferenciamento e Certificação do perímetro do assentamento, quando houver.			X	X	INCRA SR
15	Certidão de Registro do imóvel.			X	X	INCRA SR
16	Relatório descritivo do imóvel.	X	X	X	X	Requerente, ente parceiro ou INCRA SR

17	Relatório de avaliação do imóvel.			X	x	Requerente, ente parceiro ou INCRA SR
18	Validação das peças técnicas: localização, domínio, matrícula, certificação e/ou outra característica de interesse, se couber.	x	x	X	x	INCRA SR
19	Assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional - CDN.				x	INCRA SR
20	Manifestação técnica (Anexo IV).					
21	Ata do CDR.			X	x	INCRA SR
22	Resolução do CDR.			X	x	INCRA SR
23	Ata do CD.			X	x	INCRA Sede
24	Resolução do CD.			X	x	INCRA Sede
25	Minuta do Instrumento de destinação.	x	x	X	x	INCRA SR

ANEXO III

MINUTA DE ORDEM DE SERVIÇO

O(A) SUPERINTENDENTE REGIONAL DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA no Estado do xx, nomeado por meio da Portaria/INCRA/P nº xx, de xx/xx/xxxx, publicada no Diário Oficial da União em xx/xx/xxxx, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 118, IX, do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/Incr/P nº 531, de 23 de março de 2020, publicada no D. O. U. de 24 de março de 2020, bem como pelo art. 18 da Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021,

Considerando a Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021.

Considerando a necessidade de destinar bens públicos imóveis, existentes em Projetos de Assentamento de reforma agrária, sob o domínio do INCRA ou da União;

Considerando a necessidade de eficiência e eficácia no desempenho das atividades a serem desenvolvidas, resolve:

Art. 1º Nomear servidor/Instituir grupo de trabalho no âmbito desta Superintendência Regional-XX, composto pelos seguintes servidores:

NOME	CARGO	MATRÍCULA

Art. 2º A Coordenação do grupo de trabalho ficará a cargo do(a) servidor(a) xx (se houver grupo de trabalho);

Art. 3º O servidor/grupo de trabalho terá como principais atribuições:

I - instruir e analisar o processo administrativo;

II - elaborar relatório ou avaliação, devidamente datado e assinado;

III - emitir manifestação técnica;

IV - elaborar minuta do instrumento de destinação;

V - inserir uma cópia do instrumento de doação no Livro Fundiário Digital, juntamente com uma cópia da planta e do memorial descritivo ou o código do imóvel constante no SIGEF;

VI - relacionar no SEI os processos de doação e o Livro Fundiário Digital ao processo de criação do Projeto de Assentamento;

VII - encaminhar o processo de doação à Divisão Operacional - SR(00)O para baixa patrimonial e contábil;

VIII - identificar os requerimentos e processos em trâmites de destinação existentes na Superintendência Regional;

IX - identificar e relacionar os bens imóveis em Projetos de Assentamento de reforma agrária, passíveis de destinação, em processo específico no SEI, e dar ciência ao Chefe da SR(00)D e ao Superintendente Regional; e

X - Desempenhar outras atividades compatíveis com suas atribuições, previstas na Instrução Normativa nº 107, de outubro de 2021.

Art. 4º Determinar as Divisões e solicitar à Procuradoria Federal Especializada - PFE que prestem todo o apoio necessário ao fiel cumprimento da presente Ordem de Serviço.

Art. 5º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

Dê ciência, publique-se e cumpra-se.

Cidade/UF, xx de xx de 202X.

Superintendente Regional

ANEXO IV

MODELO DE RELATÓRIO DESCRITIVO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

RELATÓRIO DESCRITIVO DA SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL

INTERESSADO: XXXXXXXXXXXXXXXX.

Assunto: Situação atual de imóvel para Autorização de Uso/Permissão de Uso/Concessão de Uso Gratuita/Concessão de Uso Onerosa/Doação.

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

O presente relatório descritivo trata da área de terra denominada XXXXXXXXXXXX, situada no PA XXXXXXXXXXXX, com o objetivo de apontar as condições/situação em que se encontra a área e benfeitorias (se houver) do imóvel em questão, requisito(s) necessário(s) à instrução do processo de autorização de uso/cessão e posterior recebimento dos bens, conforme o disposto na Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021.

2 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

As informações principais do imóvel em questão estão descritas no Quadro 1.

Quadro 1. Informações principais do imóvel.

Gleba/Projeto	Área Requerida	Município	Área (ha)

Além disso, o imóvel possui as seguintes benfeitorias edificadas pelo INCRA: xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, conforme registros fotográficos constantes na Figura 1 (se houver).

Figura 1. Registros fotográficos das benfeitorias existentes no imóvel

3 - DESCRIÇÃO do imóvel

Descrever o imóvel, apontando as condições em que se encontram e a situação do atual dos bens.

4 - CONCLUSÃO

A situação atual e as condições em que se encontram o imóvel e suas benfeitorias (se houver) foram descritas neste relatório, para fins de destinação provisória ao requerente e posterior recebimento pelo Incra, o pedido atende ao interesse público ou social e, portanto, sugerimos, s.m.j., a celebração da (autorização de uso/cessão de uso).

OU

A situação atual e as condições em que se encontram o imóvel e suas benfeitorias (se houver) foram descritas neste relatório, todavia, NÃO atende aos requisitos para destinação provisória, constantes na Instrução Normativa XX, de XXXXXXXX de 2021, e/ou o pedido não atende ao interesse público ou social e, portanto, sugerimos, s.m.j., o indeferimento do pedido de (autorização de uso/cessão de uso).

Cidade/UF, xx de xx de 20xx.

Nome e assinatura do(s) servidor(es) responsáveis pelo relatório

ANEXO V

MODELO DE RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

INTERESSADO: XXXXXXXXXXXXXXXX.

Assunto: Avaliação de bem público imóvel para concessão de uso/doação

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

O presente relatório trata da avaliação da área de terra denominada XXXXXXXXXXX, situada no PA XXXXXXXXXXX, com o objetivo de determinação do valor da terra nua (VTN) e de benfeitorias (se for o caso) do imóvel em questão, requisito(s) necessário(s) à instrução do processo de Concessão de Uso Onerosa/Doação para a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, conforme o disposto na Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021.

2 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

As informações principais do imóvel em questão estão descritas no Quadro 1.

Quadro 1. Informações principais do imóvel.

Gleba/Projeto	Área Requerida	Município	Área (ha)
XXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXX

Além disso, o imóvel possui as seguintes benfeitorias edificadas pelo INCRA: xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, xxxxxxxx, conforme registros fotográficos constantes na Figura 1 (se houver).

Figura 1. Registros fotográficos das benfeitorias existentes no imóvel (se houver).

3 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor da terra nua por hectare (VTN/ha) da área em questão foi determinado com base nos valores mínimos da Planilha de Preço Referencial - PPR de Terras e Imóveis Rurais do INCRA no Estado do XXXXXX (ano), conforme recorte constante na Figura 2, de acordo com o artigo 26, parágrafo 4º, da Lei 11.952/2009 e com base a Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021, sendo avaliada em R\$ XX.XXX,XX (Quadro 2).

Figura 2. Recorte com os valores utilizados da Planilha de Preço Referencial - PPR de Terras e Imóveis Rurais do INCRA no Estado do XXXX (ANO).

Fonte: inserir o link do local onde a PPR foi publicada.

Quadro 2. Determinação do valor da terra nua

Gleba/Projeto	Imóvel Avaliado	Área (ha)	VTN / ha (R\$)*	Valor total (R\$)
XXXXX	XXXXX	XXXX	XXX	XXX
TOTAL				

* VTN/ha obtido a partir do valor mínimo da Planilha de Preço referencial - PPR para a região.

Considerando que no imóvel não existem benfeitorias implantadas ou edificadas pelo INCRA, a avaliação recaiu somente sobre a terra nua.

OU

As benfeitorias edificadas pelo INCRA foram avaliadas de acordo com os "valores de aquisição/contratação pela Autarquia" ... ou ... "valores dos bens praticados na região", bem como tomando-se como referência o prazo de vida útil e a taxa anual de depreciação definido pela Receita Federal do Brasil (link da referência da Receita Federal), conforme constam no Quadro 3.

Quadro 3. Valor da avaliação das benfeitorias edificadas pelo Incra existentes no imóvel

Benfeitoria	Valor inicial/novo(a)	Vida útil (anos)	Valor da depreciação	Valor da benfeitoria (R\$)
XXXXX	R\$ XXXXX	XX,XXX	XXX,XX	XX.XXX,XX

XXXXX	R\$ XXXXX	XX,XXX	XXX,XX	XX.XXX,XX
XXXXXX	R\$ XXXXX	XX,XXX	XXX,XX	XX.XXX,XX
TOTAL				

4 - CONCLUSÃO

Considerando o atendimento do pedido ao interesse público ou social, com base na metodologia utilizada nesta avaliação, conclui-se para o referido imóvel o valor de R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), sendo R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) referente à terra nua e R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) às benfeitorias edificadas pelo Incra e, portanto, sugerimos, s.m.j., a celebração da (concessão de uso gratuita/concessão de uso onerosa/doação).

OU

Considerando o atendimento do pedido ao interesse público ou social, com base na metodologia utilizada nesta avaliação, conclui-se para o referido imóvel o valor de R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), sendo R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) referente à terra nua e R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) às benfeitorias edificadas pelo Incra. Todavia, o pedido NÃO atende ao previsto na Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021, motivo pelo qual sugerimos, s.m.j., o indeferimento da (concessão de uso gratuita/concessão de uso onerosa/doação) do bem público imóvel.

Cidade/UF, xx de xx de 20xx.

Nome e assinatura do(s) servidor(es) responsáveis pela avaliação

ANEXO VI

MODELO DE MANIFESTAÇÃO TÉCNICA PARA DESTINAÇÃO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

INTERESSADO: XXXXXXXXX

ASSUNTO: Manifestação técnica sobre o requerimento de destinação de bem público imóvel localizado em Projeto de Assentamento de reforma agrária

Senhor Chefe,

Trata-se da análise e instrução do processo de destinação de bem público imóvel existente em Projeto de Assentamento de reforma agrária, por meio de (autorização, cessão, concessão ou doação), requerido por xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com área de xx,xxxx hectares, localizado no Projeto de Assentamento xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Município de xxxxxxxxxxxx/xx, conforme documentos constantes nestes autos.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente parecer está fundamentado na Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021, que define critérios e procedimentos administrativos para destinação de bens públicos imóveis, existentes em Projetos de Assentamento de reforma agrária, sob o domínio do INCRA ou da União.

ANÁLISE DO PEDIDO

Abaixo, no Quadro 1, estão descritas todas as peças e documentos necessários, com seu acesso ao SEI e informação da sua situação (atendido, não atendido ou não se aplica), utilizados como referência para proceder a análise do pedido de destinação do bem público imóvel localizado no PA xxxxxxxx.

Quadro 1. Análise das peças e documentos objeto do pedido de destinação de bem público imóvel localizado no Projeto de Assentamento xxxxxxxxxxxx.

ITEM	DOCUMENTO	SEI	SITUAÇÃO
1	Requerimento fundamentado, indicando expressamente o imóvel de interesse, o objetivo do uso e a forma da destinação.		
2	Constituição do Estado ou Lei Orgânica do Distrito Federal ou Municípios vigentes.		
3	Inscrição no CNPJ.		
4	Contrato ou Estatuto Social.		
5	Ata de criação e da atual diretoria da organização, em caso de associação, cooperativa ou outra forma de organização social.		

6	Plano de Ordenamento Territorial Municipal, quando houver, nos casos de expansão urbana (plano diretor), para os municípios.		
7	Documentos comprobatórios da regularidade jurídica e fiscal atualizados.		
8	Documentação pessoal do requerente (carteira de identidade, CPF, comprovante de endereço, diploma e termo de posse, se Prefeito ou Governador).		
9	Croqui do imóvel requerido.		
10	Peças técnicas de demarcação, medição, georreferenciamento (planta e memorial descritivo) do imóvel.		
11	Portaria de criação do assentamento.		
12	Relação dos beneficiários do Projeto de Assentamento.		
13	Cadastro Ambiental Rural - CAR do perímetro e Lote CAR, se houver.		
14	Georreferenciamento e Certificação do perímetro do assentamento, quando houver.		
15	Certidão de Registro do imóvel.		
16	Relatório descritivo do imóvel.		
17	Relatório de avaliação do imóvel.		
18	Validação das peças técnicas: localização, domínio, matrícula, certificação e/ou outra característica de interesse, se couber.		
19	Assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional - CDN.		
20	Ata do CDR.		
21	Resolução do CDR.		
22	Minuta do instrumento de destinação.		

O Projeto de Assentamento está localizado no município de xxxxxxxxxxxx/xx, que tem o valor mínimo estabelecido em Planilha de Preço Referencial vigente, nos termos do relatório de avaliação do imóvel (SEI nº xxx), de R\$ xxxx,xx (xxxxxxxx) por hectare.

Verificou-se que é dispensado o assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional - CDN, por: se tratar de área localizada fora da faixa de fronteira;

OU

por já possuir assentimento para o assentamento para fins de titulação definitiva;

OU

É necessário solicitar o assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional - CDN, por se tratar de área inserida na faixa de fronteira.

Atesta-se, por fim, conforme análise, que no processo em referência fica dispensada de análise e emissão de parecer jurídico, nos termos da Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021.

OU

Verifica-se que, para o caso em tela, é necessário remeter o processo à PFE para emissão de parecer jurídico.

Sendo assim, com base nestes autos, são necessárias a adoção das seguintes providências:

I - encaminhar o processo ao Chefe da SR/F, para manifestação sobre a localização, o domínio, a matrícula, a certificação e/ou outra característica de interesse, devendo estes acrescentarem outras informações que julgarem necessárias para a tomada de decisão;

II - elaborar minuta de ofício à Diretoria de Desenvolvimento e Consolidação de Projetos de Assentamentos - DD, solicitando assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional - CDN;

III - remeter os autos à PFE para emissão de parecer jurídico;

IV - emitir instrumento de destinação do bem público imóvel, conforme minuta (SEI nº xxx);

V - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx...

CONCLUSÃO

Realizada a análise, considerando o atendimento do pedido ao interesse público ou social, é possível concluir que a documentação apensada nestes autos atende aos requisitos e/ou às condições para fins de destinação, motivo pelo qual sugerimos, s.m.j., a destinação do bem público imóvel, conforme pleiteado pelo requerente.

OU

Realizada a análise, considerando o atendimento do pedido ao interesse público ou social, é possível concluir que a documentação apensada aos autos NÃO atende aos requisitos e/ou às condições para fins de destinação, estando pendente de comprovação o previsto no(s) item(s) xxxxxx do Quadro 1, motivo pelo qual sugerimos, s.m.j., solicitar complementação da documentação ou informações, e, por conseguinte, submeter a nova análise deste servidor/grupo de trabalho.

OU

Conforme demonstrado acima, o processo encontra-se devidamente instruído. Assim, se sugere o DEFERIMENTO / INDEFERIMENTO / COMPLEMENTAÇÃO DE DOCUMENTOS E/OU INFORMAÇÕES, para a emissão / celebração do instrumento de destinação do bem imóvel, conforme proposto.

Dessa forma, remete-se o presente processo ao Chefe da Divisão de Desenvolvimento e Consolidação de Projetos de Assentamento - SR/D para, se de acordo, para manifestação conclusiva ou demais providências que se aplicarem, com vistas ao Superintendente Regional.

[Assinatura eletrônica]

ANEXO VII

MODELO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

O(A) SUPERINTENDENTE REGIONAL DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA NO ESTADO DO XXXXX, nomeado por meio da Portaria/INCRA/P nº xx, de xx/xx/xxxx, publicada no Diário Oficial da União em xx/xx/xxxx, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, em especial o disposto no art. 118, incisos XI e XIX, do Regimento Interno da INCRA, aprovado pela Portaria nº 531, de 23 de março de 2020, publicada no D. O. U. de 24 de março de 2020, bem como a Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021, e considerando ainda o teor do Processo nº XXXX, resolve:

AUTORIZAR O USO do bem imóvel localizado (descrever os dados principais do imóvel), de propriedade do Incra (ou posse, conforme o caso) ou da União (quando for o caso), à XXXXXX (nome, CNPJ ou CPF), representado(a) por (se pessoa jurídica digite nome, CPF, RG, órgão expedidor, endereço de domicílio), conforme as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA PRECARIÉDADE E DA REVOGABILIDADE

A presente autorização de uso de bem público é de natureza unilateral, precária e discricionária, podendo ser revogada a qualquer tempo pelo Incra, por razões de conveniência e oportunidade, sem direito à indenização por parte do autorizatário.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO E DO USO DO BEM PÚBLICO IMÓVEL

O imóvel descrito deverá ser utilizado exclusivamente para xxxxxx (descrever a finalidade para a qual o imóvel será utilizado).

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES DO AUTORIZATÁRIO

I - observar fielmente a destinação para a qual foi autorizado o uso do bem, zelando e mantendo o imóvel sob sua guarda e responsabilidade, sendo-lhe vedado ceder seu uso a terceiro, a qualquer título;

II - responder perante o poder público e arcar com todas as despesas decorrentes desta Autorização de Uso, responsabilizando-se também, pelas despesas com energia elétrica, serviço de telefonia, manutenção predial, água e esgoto, entre outros, conforme o caso;

III - observar as normas ambientais, preservando os recursos naturais do imóvel, as áreas de preservação permanente e de reserva legal, vedada a utilização destas últimas, mesmo mediante manejo sustentável;

IV - não edificar quaisquer benfeitorias e/ou reformar o bem ora cedido, sem a prévia e expressa anuência do Incra;

V - obter licenças, anuências e demais autorizações para utilização do imóvel, nos termos da legislação vigente; e

VI - devolver o imóvel ao Incra, no prazo de 10 (dez) dias, após a revogação desta Autorização de Uso, em condição igual ou superior, sob pena de responsabilização nas esferas administrativa, cível e penal, conforme o caso.

A presente Autorização de Uso pode ser revogada a qualquer tempo, em caso de descumprimento, ou de acordo com a conveniência e oportunidade desta Autarquia Federal, após notificação do(a) autorizatário(a).

Cidade/UF, xx de xx de 202xx.

Assinatura do Superintendente Regional

Ciência do(a) autorizatário(a)

Testemunha 1 _____

Nome: _____ CPF: _____ RG: _____

Testemunha 2 _____

Nome: _____ CPF: _____ RG: _____

ANEXO VIII

CESSÃO DE USO

O(A) SUPERINTENDENTE REGIONAL DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA NO ESTADO DO XXXXX, nomeado por meio da Portaria/INCRA/P nº xx, de xx/xx/xxxx, publicada no Diário Oficial da União em xx/xx/xxxx, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, em especial o disposto no art. 118, incisos XI e XIX, do Regimento Interno da INCRA, aprovado pela Portaria nº 531, de 23 de março de 2020, publicada no D. O. U. de 24 de março de 2020, bem como a Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021, e considerando ainda o teor do Processo nº XXXX, resolve:

CEDER O USO do bem imóvel localizado (descrever os dados principais do imóvel), de propriedade do Incra (ou posse, conforme o caso) ou da União (se for o caso) à XXXXX (digite aqui os dados do órgão ou entidade cessionária], representado(a) por (dados da autoridade que representa o órgão ou entidade: nome, CPF, RG, órgão expedidor e endereço de domicílio), conforme as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA PRECARIÉDADE E DA REVOGABILIDADE

A presente Cessão de Uso de bem público é de natureza unilateral, precária e discricionária, podendo ser revogada a qualquer tempo pelo Incra, por razões de conveniência e oportunidade, sem direito à indenização por parte do cessionário.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO E DO USO DO BEM PÚBLICO IMÓVEL

O imóvel descrito deverá ser utilizado exclusivamente para XXXX (descrever a finalidade para a qual o imóvel será utilizado).

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES DO CESSIONÁRIO

I - observar fielmente a destinação para a qual foi cedido o uso do bem, zelando e mantendo o imóvel sob sua guarda e responsabilidade, sendo-lhe vedado ceder seu uso a terceiro, a qualquer título;

II - responder perante o poder público e arcar com todas as despesas decorrentes desta cessão de uso, responsabilizando-se também, pelas despesas com energia elétrica, serviço de telefonia, manutenção predial, água e esgoto, entre outros, conforme o caso.

III - observar as normas ambientais, preservando os recursos naturais do imóvel, as áreas de preservação permanente e de reserva legal, vedada a utilização destas últimas, mesmo mediante manejo sustentável;

IV - não edificar quaisquer benfeitorias e/ou reformar o bem sem prévia e expressa anuência do Incra;

V - obter licenças, anuências e demais autorizações para utilização do imóvel, nos termos da legislação vigente; e

VI - devolver o imóvel ao Incra, no prazo de 10 (dez) dias, após a revogação da presente cessão de uso, em condição igual ou superior, sob pena de responsabilização nas esferas administrativa, cível e penal, conforme o caso.

A presente Cessão de Uso pode ser revogada a qualquer tempo, em caso de descumprimento, ou de acordo com a conveniência e oportunidade desta Autarquia Federal, após notificação do(a) cessionário(a).

Cidade/UF, xx de xx de 202xx.

Assinatura do(a) Superintendente Regional

Ciência do(a) Cessionário(a)

Testemunha 1 _____

Nome: _____ CPF: _____ RG: _____

Testemunha 2 _____

Nome: _____ CPF: _____ RG: _____

ANEXO IX

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO GRATUITA DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

Contrato de concessão de uso gratuita de bem público imóvel, que o Incra/SR(00)XX celebra com a XXXXX.

O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei nº 1.110, de 09 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00375.972/0001-60, neste ato representado pelo Presidente, Sr^(a) xxxxxxxxxxxx, nomeado por meio da Portaria nº. xxxx, de xx de xxxxxx de 20xx, publicada no Diário Oficial da União em xx de xxxxx de 20xx, portador do registro geral nº xxxx e CPF nº xxxx, residente e domiciliado em xxxxx, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, em especial o disposto no art. 110, incisos I e IV, do Regimento Interno da INCRA, aprovado pela Portaria nº 531, de 23 de março de 2020, publicada no D. O. U. de 24 de março de 2020, bem como a Instrução Normativa Nº 107, de outubro de 2021, doravante simplesmente denominado CONCEDENTE; e a XXXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, com sede em xxxxxx, no endereço xxxxxx xxxxxx, inscrita no CNPJ/MF nº xxxxxxxx, neste ato representada por xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, portador(a) do registro geral nº XXXXXXXX e CPF nº XXXXX, residente e domiciliado(a) em xxxxx, doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA; observadas as disposições constantes do art. 70 do Decreto nº 59.428, de 27 de outubro de 1966 e alterações, bem como o que consta do Processo Administrativo nº. xxxxxxxx; resolvem celebrar a presente Concessão de Uso Gratuita de bem público imóvel, mediante as cláusulas e condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto da presente concessão de uso gratuita é um bem público imóvel, localizado no xxxxxxxx, com área de xxxx hectares, bem como as benfeitorias nele edificadas (citar as edificações existentes, se for o caso), no Projeto de Assentamento XXXX, Município de xxxxxxxx, Estado do xxxxxx.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. O presente contrato de concessão de uso de bem público imóvel, a título gratuito, tem por finalidade (descrever a finalidade do uso), sendo vedada sua utilização para fim diverso do acordado neste instrumento.

2.2. A utilização do bem público imóvel concedido para finalidade diversa da prevista neste Instrumento importará na imediata reversão do bem ao CONCEDENTE.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

3.1. Conceder o uso bem público imóvel descrito na Cláusula Primeira à CONCESSIONÁRIA, para a finalidade indicada na Cláusula Segunda deste contrato.

3.2. Permitir a instalação, pela CONCESSIONÁRIA, do empreendimento ou da atividade, de acordo com as especificações constantes nos planos, programas e projetos aprovados pelo órgão regulador competente, incluindo as medidas de controle ambiental e de gestão de recursos naturais e exigências dos demais órgãos públicos federais, estaduais, municipais ou distritais.

Obs.: Poderão ser incluídas obrigações específicas a depender do caso em concreto.

4. CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. Observar fielmente a destinação para a qual foi cedido o uso do bem, de acordo com a finalidade definida na Cláusula Segunda deste contrato, zelando e mantendo o imóvel sob sua guarda e responsabilidade, sendo-lhe vedado ceder seu uso a terceiro, a qualquer título.

4.2. Responder perante o poder público e arcar com todas as despesas decorrentes desta concessão de uso, responsabilizando-se também, pelas despesas com energia elétrica, serviço de telefonia, manutenção predial, água e esgoto, entre outros, conforme o caso.

4.3. Observar as normas ambientais, preservando os recursos naturais do imóvel, as áreas de preservação permanente e de reserva legal, vedada a utilização destas últimas, mesmo mediante manejo sustentável.

4.5. Respeitar as práticas para preservação e uso sustentável das áreas anuídas, observando o caráter social, cultural, ambiental e o desenvolvimento econômico regional e os direitos dos assentados do PNRA.

4.6. Não edificar quaisquer benfeitorias e/ou reformar o bem sem prévia e expressa anuência do Incra.

4.7. Obter licenças, anuências e demais autorizações para utilização do imóvel, nos termos da legislação vigente.

4.8. Permitir que o CONCEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

4.9. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

4.10. Restituir imediatamente o bem imóvel público ao CONCEDENTE, cessada a exploração ou rescindido o contrato.

Obs.: Poderão ser incluídas obrigações específicas a depender do caso em concreto.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA, DA PRORROGAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES

5.1. O prazo de vigência do presente contrato de concessão de uso de bem público imóvel será de 10 (dez) anos, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério do Incra.

5.2. A prorrogação da vigência do presente contrato deverá ser requerida pela CONCESSIONÁRIA em até 60 (sessenta) dias antes do seu vencimento, de forma fundamentada.

5.3. O presente contrato poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, desde que mantido o seu objeto.

5.4. Encerrado o prazo de vigência da concessão, o imóvel deverá ser restituído imediatamente ao Incra, em condição igual ou superior a aquelas verificadas no momento da destinação do bem, sob pena de responsabilização nas esferas administrativa, cível e penal, conforme o caso.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO ENCERRAMENTO

6.1 O presente contrato de concessão de uso de bem público imóvel será extinto por:

6.1.1 advento do termo final, sem que os partícipes tenham, até então, firmado aditivo para prorrogá-lo;

6.1.2 consenso dos partícipes antes do advento do termo final de vigência, devendo ser devidamente justificado, fundamentado e formalizado; e

6.1.3 rescisão.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1 O presente instrumento poderá ser rescindido, de forma justificada e fundamentada, a qualquer tempo, por qualquer um dos contratantes, desde que estejam em dia com as obrigações ora assumidas, sem que a CONCESSIONÁRIA tenha qualquer direito de indenização, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, nas seguintes situações:

7.1.1 for dada utilização diversa para a área concedida da que foi destinada, nos termos deste contrato;

7.1.2 ocorrer renúncia à concessão ou se a CONCESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

7.1.3 houver, em qualquer época, necessidade do CONCEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este contrato;

7.1.4 ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do objeto

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OMISSÕES

8.1 Os casos omissos ao presente contrato serão resolvidos com base nas normas internas do INCRA que tratam sobre o tema e em outras normas aplicáveis à concessão de uso de bem público imóvel.

9. CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO

9.1 Como condição indispensável para sua eficácia, o presente contrato será publicado em Boletim Interno do INCRA e na página da CONCEDENTE na internet.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da (Capital do Estado de localização do bem), para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratual.

10.2 E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento de concessão de uso de bem público, de forma presencial ou eletrônica, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Cidade/UF, xx de xx de 202xx.

Assinatura do Presidente do Incra

CONCEDENTE

Assinatura do(a) representante legal da concessionária

Cargo/função

CONCESSIONÁRIA

Testemunha 1 _____

Nome: _____ CPF: _____ RG: _____

Testemunha 2 _____

Nome: _____ CPF: _____ RG: _____

ANEXO X

MODELO DE TÍTULO DE DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

TÍTULO DE DOAÇÃO Nº

O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei nº 1.110, de 09 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00375.972/0001-60, neste ato representado pelo Superintendente Regional no xxxxxx, Sr^(a) xxxxxxxxxxxx, nomeado por meio da Portaria nº. xxxx, de xx de xxxxxx de 20xx, publicada no Diário Oficial da União em xx de xxxxx de 20xx, portador do registro geral nº xxxx e CPF nº xxxx, residente e domiciliado em xxxxx, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, em especial o disposto no art. 110, incisos I e IV, do Regimento Interno da INCRA, aprovado pela Portaria nº 531, de 23 de março de 2020, publicada no D. O. U. de 24 de março de 2020, bem como a Instrução

Normativa nº 107, de outubro de 2021 e o que consta do Processo Administrativo nº. xxxxxxxx, doravante simplesmente denominado DOADOR, celebra com o Município/Estado/DF XXXXXXXXX, com sede em xxxxxx, no endereço xxxxxx xxxxxx, inscrito no CNPJ/MF nº xxxxxxxx, neste ato representado pelo (Governador/Prefeito) xxxxxxxxxxxxxxxx, portador(a) do registro geral nº XXXXXXXX e CPF nº XXXXX, residente e domiciliado(a) em xxxxx, doravante denominada simplesmente DONATÁRIO, o presente título de doação, com força de escritura pública de bem público imóvel, mediante as seguintes cláusulas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente título de doação é um bem público imóvel, localizado no xxxx (Detalhar as características do bem doado, localização, matrícula, confrontação e outros dados que o identifiquem), de propriedade do Incra ou da União.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. O imóvel doado deverá ser utilizado pelo DONATÁRIO para (Descrever detalhadamente a finalidade da doação), sendo vedada sua utilização para fim diverso do previsto neste instrumento.

2.2 A utilização do bem público imóvel doado para finalidade diversa da prevista nesta Cláusula importará na sua imediata reversão ao DOADOR.

2.3 Cessadas as razões que justificaram sua doação, o bem doado será revertido ao patrimônio do DOADOR, vedada sua alienação pelo DONATÁRIO.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. Por este instrumento é transferido ao DOADOR o domínio e demais direitos reais sobre a área doada, livre e desembaraçada de qualquer ônus, sendo fixado o prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data de assinatura, prorrogável por igual período, para que sejam implementadas as ações necessárias a destinação do imóvel doado à finalidade prevista no presente título.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES DO OUTORGADO

4.1. São deveres do DONATÁRIO:

4.1.1 utilizar o bem doado exclusivamente para atendimento das finalidades descritas na Cláusula Segunda deste instrumento;

4.1.2 permitir, a qualquer tempo, o ingresso no imóvel de representante do INCRA, desde que devidamente credenciado, para fins de fiscalização do cumprimento do objeto desta doação.

4.1.3 cumprir as normas ambientais, preservando os recursos naturais do imóvel, as áreas de preservação permanente e de reserva legal, vedada a utilização destas últimas, mesmo mediante manejo sustentável.

4.1.4 protocolar o título de doação para registro na matrícula do bem público doado nos 30 (trinta) dias subsequentes à data de sua expedição.

4.1.5. responsabilizar-se por todas as despesas que incidam sobre o imóvel doado, inclusive pelas cartoriais.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA ANULAÇÃO DA DOAÇÃO

5.1. A presente doação tornar-se-á nula, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, implicando em consequente reversão do bem público imóvel ao patrimônio do DOADOR, sem direito a qualquer indenização ao DONATÁRIO, nos seguintes casos:

5.1.1 se for dada à área destinação diversa da prevista na Cláusula Segunda deste Título;

5.1.2 se não forem implantadas as ações necessárias a destinação do imóvel doado à finalidade prevista no presente título no prazo estabelecido na Cláusula Terceira.

5.1.3 se houver descumprimento da legislação ambiental;

6. CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

6.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da (Capital do Estado de localização do bem), para dirimir quaisquer dúvidas originárias do presente título de doação.

6.2 E, por acharem justos e contratados, assinam as partes este título, por seus representantes legais, juntamente com as testemunhas abaixo qualificadas, presentes a todo ato, que depois de lido e achado conforme, é registrado no Livro Fundiário Digital da Superintendência Regional no XXXX, tendo o mesmo a validade de escritura pública.

Cidade/UF, xx de xx de 202xx.

Assinatura do(a) Presidente do Incra

DOADOR

Assinatura do(a) prefeito/governador

DONATÁRIO

Testemunha 1 _____

Nome: _____ CPF: _____ RG: _____

Testemunha 2 _____

Nome: _____ CPF: _____ RG: _____

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.