



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**DECRETO Nº 9.311, DE 15 DE MARÇO DE 2018**

Regulamenta a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e a Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, para dispor sobre o processo de seleção, permanência e titulação das famílias beneficiárias do Programa Nacional de Reforma Agrária.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, **caput**, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e na Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014,

**DECRETA:**

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a seleção das famílias candidatas a beneficiárias do Programa Nacional de Reforma Agrária - PNRA, a verificação das condições de permanência das famílias beneficiárias no Programa, a regularização das ocupações dos projetos de assentamento, a titulação provisória e definitiva das parcelas concedidas e a destinação de áreas remanescentes a projetos de assentamento.

Art. 2º Considera-se reforma agrária o conjunto de medidas que visam a realizar uma melhor distribuição da terra com acesso a políticas públicas para promover o desenvolvimento social e econômico das famílias beneficiárias.

Parágrafo único. No âmbito da administração pública federal, o PNRA será executado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, a quem compete promovê-lo em articulação com os demais órgãos e entidades da administração pública, direta e indireta, federal, distrital, estadual e municipal, responsáveis pelas políticas públicas complementares e necessárias à efetivação do Programa.

Art. 3º Para fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I - unidade familiar - família composta pelos titulares e demais integrantes, que explore ou se proponha a explorar conjuntamente uma parcela da reforma agrária, com a finalidade de atender à própria subsistência e à demanda da sociedade por alimentos ou por outros bens e serviços;

II - renda familiar mensal **per capita** - valor total dos rendimentos mensais da unidade familiar, dividida pelo número de seus integrantes;

III - agricultor ou trabalhador rural - pessoa que pratique atividade agrícola ou não agrícola no meio rural;

IV - família em situação de vulnerabilidade social - família que esteja inscrita no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal;

V - acampamento - conjunto de famílias em situação de vulnerabilidade social, habitantes de uma mesma localidade, que demandem ações do Incra para sua inclusão no PNRA, inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal na condição de acampados;

VI - projeto de assentamento - unidade territorial destinada ao assentamento de famílias de agricultores ou trabalhadores rurais criada ou reconhecida pelo Incra;

VII - família beneficiária - unidade familiar selecionada e homologada na relação de beneficiários do projeto de assentamento; e

VIII - família assentada - unidade familiar homologada na relação de beneficiários do projeto de assentamento que tenha firmado contrato de concessão de uso ou, quanto a reconhecimento de projeto que não tenha sido criado pelo Incra, documento equivalente.

CAPÍTULO I

DA SELEÇÃO DAS FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA NACIONAL DE REFORMA AGRÁRIA

Art. 4º A seleção das famílias candidatas do PNRA será realizada por projeto de assentamento, conforme a disponibilidade de áreas ou lotes.

Art. 5º O processo de seleção inicia-se com a publicação de edital de seleção para chamamento dos interessados, seguido de inscrição da unidade familiar perante o Incra, do deferimento da inscrição e da classificação dos candidatos e encerra-se com a homologação das famílias beneficiárias do projeto de assentamento.

Art. 6º A inscrição poderá ser feita por qualquer interessado de forma individual, que indicará os titulares e os demais integrantes da unidade familiar candidata.

Parágrafo único. Para candidatar sua família a beneficiária do PNRA, o interessado deverá estar inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, nos termos do disposto no [Decreto nº 6.135, de 26 de junho de 2007](#).

Art. 7º Não poderá ser selecionado como beneficiário do PNRA e terá indeferida sua inscrição, quem na data da inscrição para a seleção:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

II - tiver sido excluído ou se afastado de programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário, sem consentimento do seu órgão executor;

III - for proprietário rural, exceto o desapropriado do imóvel para o qual ocorre a seleção e o agricultor cuja propriedade seja insuficiente para o sustento próprio e o de sua família;

IV - for proprietário, quotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

V - for menor de dezoito anos, não emancipado na forma da lei civil; ou

VI - auferir renda proveniente de atividade não agrícola superior a três salários mínimos mensais ou a um salário mínimo **per capita**.

§ 1º As disposições constantes dos incisos I, II, III, IV e VI do **caput** se aplicam aos cônjuges e companheiros, inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge separado judicialmente ou de fato que não tenha sido beneficiado pelos programas de que trata o inciso II do **caput**.

§ 2º Na hipótese de alteração da composição da unidade familiar por inclusão de novo integrante cônjuge ou companheiro de beneficiário já homologado, não será necessária nova verificação dos requisitos de elegibilidade.

§ 3º A vedação de que trata o inciso I do **caput** não se aplica ao candidato que preste serviços de interesse comunitário à comunidade rural ou à vizinhança do projeto de assentamento, desde que o exercício do cargo, do emprego ou da função pública seja compatível com a exploração da parcela pela unidade familiar.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º, são considerados como de interesse comunitário as atividades e os serviços prestados nas áreas de saúde, educação, transporte, assistência social e agrária.

Art. 8º Desde que não se enquadre nos impedimentos previstos no art. 7º, poderá ser beneficiário do PNRA o candidato que exerça mandato de representação sindical, associativa ou cooperativa se for comprovada a compatibilidade do exercício do mandato com a exploração da parcela pela unidade familiar.

Art. 9º A classificação dos candidatos que tiverem suas inscrições deferidas será feita por projeto de assentamento, observada, sucessivamente, a preferência:

I - ao desapropriado, ao qual será assegurada preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel, hipótese em que esta será excluída da indenização paga pela desapropriação;

II - a quem trabalhe no imóvel desapropriado, na data da vistoria de classificação e aferição do cumprimento de sua função social, como posseiro, assalariado, parceiro ou arrendatário, conforme identificação expressa no Laudo Agrônomico de Fiscalização do Incra;

III - ao trabalhador rural desintrusado de outra área, em virtude de demarcação de terra indígena, criação de unidade de conservação, titulação de comunidade quilombola ou de outras ações de interesse público, localizada no mesmo Município do projeto de assentamento para o qual se destina a seleção;

IV - ao trabalhador rural sem terra em situação de vulnerabilidade social inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal que não se enquadre nas hipóteses dos incisos I, II e III;

V - ao trabalhador rural vítima de trabalho análogo à escravidão, identificado pelo Ministério do Trabalho;

VI - a quem trabalhe como posseiro, assalariado, parceiro ou arrendatário em outros imóveis rurais; e

VII - ao ocupante de área inferior à fração mínima do parcelamento.

§ 1º Fica assegurada a participação das pessoas com deficiência no PNRA, desde que comprovada a capacidade de exploração agrícola pela unidade familiar.

§ 2º O aposentado por invalidez que auferir renda de até três salários mínimos mensais poderá ser beneficiário do PNRA desde que comprovada a capacidade de exploração agrícola pela unidade familiar.

Art. 10. Nos projetos de assentamentos ambientalmente diferenciados, o processo de seleção será restrito às famílias que já residam na área, observadas as vedações constantes do art. 7º.

Parágrafo único. Serão consideradas ambientalmente diferenciadas as seguintes modalidades de projetos:

I - Projeto de Assentamento Agroextrativista - PAE - projeto destinado à exploração de áreas dotadas de riquezas extrativas, mediante atividades economicamente viáveis, socialmente justas e ecologicamente sustentáveis, a serem executadas pelas populações que ocupem tradicionalmente a respectiva área;

II - Projeto de Desenvolvimento Sustentável - PDS - projeto de interesse social e ecológico destinado às populações que baseiam sua subsistência no extrativismo, na agricultura familiar e outras atividades de baixo impacto ambiental; e

III - Projeto de Assentamento Florestal - PAF - projeto destinado ao manejo de recursos florestais em áreas com aptidão para a produção florestal familiar comunitária e sustentável, especialmente aplicável ao bioma Amazônia.

Art. 11. Na hipótese de projeto de assentamento reconhecido pelo Incra, de unidades de conservação de uso sustentável e de territórios quilombolas, a inclusão das unidades familiares como beneficiárias do PNRA se restringirá à verificação das vedações constantes do art. 7º.

Art. 12. Caberá ao Incra, respeitada a ordem de preferência estabelecida no art. 9º, classificar os candidatos a beneficiários do PNRA, segundo os seguintes critérios e respectiva pontuação:

I - unidade familiar mais numerosa, cujos membros se proponham a exercer a atividade agrícola na área a ser assentada, conforme o tamanho da família e sua força de trabalho - até o limite de dez pontos;

II - unidade familiar que resida há mais tempo no Município em que se localize o projeto de assentamento para o qual se destine a seleção ou nos Municípios limítrofes - até o limite de dez pontos;

III - unidade familiar chefiada por mulher - cinco pontos;

IV - unidade familiar ou indivíduo integrante de acampamento situado no Município em que se localize o projeto de assentamento da seleção ou nos Municípios limítrofes - até o limite de quinze pontos, graduados conforme a proximidade do imóvel;

V - unidade familiar que contenha filho com idade entre dezoito e vinte e nove anos e cujos pai ou mãe seja assentado residente no mesmo projeto de assentamento para o qual se destina a seleção - até o limite de dez pontos;

VI - unidade familiar de trabalhador rural que resida no imóvel destinado ao projeto de assentamento para o qual se destina a seleção na condição de agregados - até dez pontos;

VII - tempo comprovado de exercício de atividades agrárias pela unidade familiar - até dez pontos; e

VIII - unidade familiar em situação de vulnerabilidade social e econômica, até o limite de dez pontos, graduados conforme a faixa de renda.

§ 1º As unidades familiares que, em 22 de dezembro de 2016, por força de contrato de comodato ou em decorrência de situação equivalente, residam ou estejam ocupando o imóvel a ser destinado ao projeto de assentamento, respeitada a ordem de preferência do [art. 19 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993](#), terão prioridade na classificação de que trata este artigo.

§ 2º As pontuações previstas neste artigo são cumulativas e serão atribuídas conforme disciplinado pelo Incra.

§ 3º Considera-se a unidade familiar chefiada por mulher aquela em que, independentemente do estado civil, a mulher seja responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes.

§ 4º Na hipótese de empate, terá preferência a unidade familiar candidata chefiada pela pessoa mais velha.

Art. 13. O processo de seleção transcorrerá de forma pública, com o registro dos atos em autos formalizados com essa finalidade específica e a publicação dos atos decisórios no sítio eletrônico do Incra.

§ 1º O edital de abertura de seleção será publicado no sítio eletrônico do Incra e afixado na sede da unidade do Incra responsável pela seleção, com antecedência mínima de trinta dias do início das inscrições, e informará o projeto de assentamento a que se destina, o Município de sua localização, a quantidade de vagas disponíveis, o prazo para as inscrições e a discriminação das fases do processo seletivo, incluídos os prazos para interposição de recurso.

§ 2º Além da publicação prevista no § 1º, é obrigatória a divulgação do edital no Município em que será instalado o projeto de assentamento e nos Municípios limítrofes, em pelo menos uma das seguintes formas:

I - publicação em jornal;

II - anúncio em estação de rádio; ou

III - afixação do edital em órgão público municipal, sindicato de trabalhadores rurais, empresa de assistências técnicas ou cooperativas.

§ 3º O prazo de inscrição será de, no mínimo, quinze dias e, no máximo, trinta dias, conforme as particularidades da região da seleção.

§ 4º Os atos decisórios ou informativos serão publicados no sítio eletrônico do Incra, para possibilitar aos interessados o conhecimento das decisões e eventual apresentação de recurso.

§ 5º Compete ao Incra definir as instâncias decisórias e recursais do processo de seleção.

Art. 14. O processo de seleção será finalizado com a publicação da lista das famílias selecionadas por ordem de classificação, para homologação da unidade familiar no sistema informatizado do Incra, na Relação de Famílias Beneficiárias do projeto de assentamento.

§ 1º A Relação de Famílias Beneficiárias constitui a lista única de beneficiários do PNRA por projeto de assentamento e será mantida no sítio eletrônico do Incra.

§ 2º Na hipótese de a capacidade do projeto de assentamento não atender todas as famílias selecionadas, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de dois anos, contado da data de sua divulgação no sítio eletrônico do Incra.

§ 3º A lista dos candidatos excedentes a que se refere o § 2º será atendida de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários dos lotes, nas hipóteses de desistência, de abandono ou de reintegração de posse das parcelas ao Incra.

## CAPÍTULO II

### DA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PERMANÊNCIA DO BENEFICIÁRIO NO PROGRAMA NACIONAL DE REFORMA AGRÁRIA E DAS OCUPAÇÕES DOS PROJETOS DE ASSENTAMENTO

Art. 15. As condições de permanência do beneficiário no PNRA constarão do Contrato de Concessão de Uso - CCU, do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU e do Título de Domínio - TD e incluem as seguintes obrigações da unidade familiar:

I - explorar o imóvel direta e pessoalmente, por meio de sua unidade familiar, exceto se verificada situação que enseje justa causa ou motivo de força maior reconhecido pelo Incra, admitidas a intermediação de cooperativas, a participação de terceiros, onerosa ou gratuita, e a celebração do contrato de integração de que trata a [Lei nº 13.288, de 16 de maio de 2016](#);

II - não ceder, a qualquer título, a posse ou a propriedade da parcela recebida, ainda que provisória e parcialmente, para uso ou exploração por terceiros;

III - observar a legislação ambiental, em especial quanto à manutenção e à preservação das áreas de reserva legal e de preservação permanente;

IV - observar as diretrizes técnicas, econômicas e sociais definidas pelo Incra para projeto de assentamento;

V - firmar o instrumento de titulação definitiva, conforme disciplinado pelo Incra; e

VI - cumprir demais obrigações e compromissos previstos no instrumento contratual.

Art. 16. As obrigações previstas no art. 15 e outras expressamente constantes do CCU, do CDRU e do TD possuem natureza de condição resolutiva.

§ 1º As cláusulas resolutivas constantes do CDRU ou do TD vigorarão pelo prazo mínimo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente que comprove a exploração do lote após a homologação, e somente se extinguem após o transcurso do prazo e a realização do pagamento integral.

§ 2º Antes da resolução do CCU, do CDRU ou do TD, será dada oportunidade ao assentado de adimplir a cláusula descumprida, conforme previsto neste Decreto.

§ 3º Comprovado o descumprimento de condição resolutiva, o CCU, o CDRU ou o TD será rescindido, com imediato retorno da parcela ao Incra, por meio de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 17. O Incra promoverá, periodicamente, a atualização cadastral das famílias beneficiárias.

§ 1º O assentado que constar no contrato como responsável pelo pagamento da parcela fica obrigado a promover atualização cadastral da unidade familiar a cada dois anos, sob pena de bloqueio da condição de assentado.

§ 2º A atualização cadastral prevista neste dispositivo será processada preferencialmente por meio eletrônico, conforme disciplinado pelo Incra.

§ 3º Para a realização da atualização cadastral, o Incra poderá celebrar acordos de cooperação, convênios ou outros instrumentos congêneres com órgãos da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal e utilizar dos serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural, nos termos do disposto na [Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010](#).

Art. 18. O Incra verificará, de ofício ou por provocação, as condições da permanência do beneficiário no PNRA e das eventuais ocupações irregulares em áreas localizadas em projetos de assentamento e emitirá relatório circunstanciado que identifique e caracterize a situação encontrada nas áreas vistoriadas.

§ 1º As ações previstas no **caput** serão realizadas diretamente pelo Incra ou indiretamente, por meio da celebração de acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres com outros órgãos da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal ou por meio dos serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural, nos termos do disposto na [Lei nº 12.188, de 2010](#).

§ 2º Os relatórios circunstanciados serão utilizados para fins de regularização da ocupação, retomada da parcela, titulação e outras finalidades institucionais.

§ 3º O procedimento administrativo de supervisão ocupacional será disciplinado pelo Incra, com definição das instâncias decisória e recursal, com adoção preferencial de notificação eletrônica dos interessados.

§ 4º Desde que compatível com a exploração direta da parcela pelo indivíduo assentado ou pela unidade familiar beneficiada, não perderá a condição de beneficiário do PNRA aquele que:

I - passar a ocupar cargo, emprego ou função pública remunerada;

II - se tornar proprietário de outro imóvel rural;

III - se tornar proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade; ou

IV - passar a auferir renda familiar proveniente de atividade não agrária superior a três salários mínimos mensais ou superior a um salário mínimo **per capita**.

Art. 19. Identificada ocupação ou exploração em projeto de assentamento por unidade familiar não beneficiária do PNRA, deverá o Incra notificá-la para que imediatamente desocupe a área e cesse a exploração, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e penal.

§ 1º Na hipótese de constatação da ocupação de lote em projeto de assentamento por unidade familiar não beneficiária do PNRA com possibilidade de regularização na forma do art. 21, o ocupante será notificado para, no prazo de quinze dias, apresentar pedido de regularização acompanhado da documentação pertinente ou desocupar imediatamente a parcela.

§ 2º Apresentado o pedido de regularização, até a decisão final, ficarão sobrestadas medidas relativas à reintegração de posse ou à desocupação da parcela.

§ 3º Na hipótese de não ser apresentado o pedido de regularização no prazo previsto no § 1º ou do seu indeferimento, o Incra adotará as providências administrativas ou judiciais para reintegração de posse da parcela.

§ 4º Não sendo possível a regularização ou indeferido o pedido de regularização, o Incra declarará o perdimento das benfeitorias úteis e necessárias por terem sido feitas de má-fé e apurará eventuais danos ambientais e perdas e danos em razão da utilização irregular da área.

Art. 20. Na hipótese de descumprimento de cláusula contratual constante do CCU, do CDRU ou do TD, o beneficiário será notificado para adimplir a cláusula descumprida, em prazo fixado administrativamente conforme a natureza da irregularidade, sob pena de rescisão contratual ou de invalidação do título e reintegração de posse da parcela ao Incra.

Parágrafo único. Enquanto não regularizada sua situação, o beneficiário não poderá receber crédito de instalação ou ser beneficiado por outras políticas públicas do PNRA, restando bloqueada sua condição de assentado.

Art. 21. A pedido do interessado ou mediante atuação de ofício, a ocupação de parcela sem autorização do Incra em projetos de assentamento criados até 22 de dezembro de 2014 poderá ser regularizada, até o limite de quatro módulos fiscais, atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - início da ocupação e da exploração da parcela pelo interessado em data anterior a 22 de dezembro de 2015;

II - inexistência de interessados na parcela constantes da lista dos candidatos excedentes para o projeto de assentamento;

III - observância, pelo interessado, dos requisitos de elegibilidade do PNRA; e

IV - quitação ou assunção pelo interessado, até a data de celebração de novo CCU, dos débitos relativos ao crédito de instalação reembolsável concedido ao beneficiário anterior.

§ 1º Será celebrado CCU nos termos do art. 25, se atendidos, no momento do requerimento, os requisitos de que trata **caput**.

§ 2º É considerado reembolsável o crédito de instalação recebido por qualquer beneficiário anterior ao ocupante que está sendo regularizado na parcela e não remetidos na forma do [art. 3º da Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014](#).

Art. 22. Os lotes vagos em projetos de assentamento em decorrência de desistência, de abandono ou retomada serão destinados aos interessados de que trata o § 3º do art. 14.

Parágrafo único. Esgotada a lista dos candidatos excedentes ou expirada sua validade, será instaurado novo processo de seleção por projeto de assentamento, para os lotes vagos ou que vagaram no prazo de dois anos.

Art. 23. Na hipótese de desistência, de rescisão ou de resolução do CCU, do CDRU ou do TD, caberá ao Incra indenizar o beneficiário pelas benfeitorias úteis e necessárias feitas de boa-fé.

§ 1º Para os fins deste Decreto, consideram-se de boa-fé as benfeitorias feitas pelo assentado na parcela durante a vigência do instrumento de titulação.

§ 2º A rescisão ou a resolução do CCU, do CDRU ou do TD não afasta a responsabilidade contratual assumida pelo beneficiário em relação ao crédito de instalação recebido ou a outras políticas públicas acessadas em decorrência do PNRA.

### CAPÍTULO III

#### DA TITULAÇÃO PROVISÓRIA E DEFINITIVA

Art. 24. A distribuição de imóveis rurais em projetos de assentamento federais será formalizada:

I - em caráter provisório, por meio de CCU gratuito; e

II - em caráter definitivo, por meio de:

a) CDRU gratuito; ou

b) TD oneroso ou gratuito.

§ 1º O instrumento de titulação, provisório ou definitivo, poderá ter como objeto área descontínua.

§ 2º A titulação, provisória ou definitiva, poderá ser:

I - individual;

II - individual, com fração ideal de área coletiva; ou

III - coletiva, com fração ideal.

§ 3º O instrumento de titulação será formalizado com os titulares da unidade familiar, vedada a titulação em nome de pessoa jurídica.

§ 4º A titulação definitiva por meio de CDRU, individual ou coletivo, ou por meio de TD coletivo somente será concedida quando requerida por, no mínimo, cinquenta por cento dos beneficiários de um mesmo projeto de assentamento, conforme disciplinado pelo Incra.

Art. 25. O CCU, instrumento celebrado entre o Incra e o beneficiário imediatamente após a homologação da seleção, é inegociável e autoriza de forma provisória, segundo suas cláusulas, o uso e a exploração do imóvel e o acesso às demais políticas do PNRA.

Parágrafo único. O CCU será celebrado sem prazo determinado e sua vigência findará com a titulação definitiva ou com a sua rescisão nos termos previstos neste Decreto.

Art. 26. O CCU é transferível, a qualquer tempo, por sucessão legítima ou testamentária, desde que os herdeiros ou os legatários atendam aos requisitos de elegibilidade do PNRA e assumam as obrigações constantes do instrumento, vedado o fracionamento do lote.



§ 1º Na hipótese de haver mais de um herdeiro interessado, a transferência da concessão objeto do CCU se dará na forma de condomínio.

§ 2º O Incra revogará o CCU, providenciará a reintegração de posse do lote e poderá indenizar as benfeitorias de boa-fé, nas hipóteses de:

I - não haver herdeiro ou legatário que preencha os requisitos de elegibilidade do PNRA; ou

II - haver herdeiro ou legatário que preencha os requisitos de elegibilidade do PNRA, que, no entanto, não queira ou não possa assumir as obrigações constantes do CCU.

§ 3º Dissolvida a sociedade conjugal, se, a critério do Incra, não for possível o fracionamento do lote, a mulher terá preferência para permanecer no imóvel e assumir os direitos e as obrigações decorrentes do CCU, exceto na hipótese de o homem ficar com a guarda dos filhos menores.

§ 4º A transferência de que trata o **caput** será processada administrativamente pelo Incra.

Art. 27. É possível a rescisão unilateral do CCU, por desistência formalmente apresentada pelo beneficiário ao Incra.

Parágrafo único. A reintegração de posse do lote ao Incra, a transferência para novo beneficiário e o eventual pagamento de indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias feitas de boa-fé serão realizados administrativamente pelo Incra.

Art. 28. A transferência definitiva dos lotes, por meio de CDRU ou de TD, será efetuada posteriormente:

I - ao registro da área em nome do Incra ou da União;

II - à realização dos serviços de medição e demarcação dos lotes individuais e do georreferenciamento e certificação do perímetro do assentamento;

III - ao cumprimento das cláusulas contratuais do CCU pelo assentado; e

IV - à atualização cadastral do assentado.

Art. 29. Nos projetos de assentamento criados até 22 de dezembro de 2014, o Incra poderá conferir o CDRU ou o TD das áreas aos assentados mesmo que tenha havido desmembramento ou remembramento de parcelas após a concessão de uso, desde que:

I - o desmembramento ou o remembramento tenha ocorrido até 22 de dezembro de 2014;

II - a área a ser titulada não seja superior a quatro módulos fiscais;

III - o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel rural a qualquer título, exceto o já titulado pelo Incra no assentamento; e

IV - o beneficiário preencha os requisitos de elegibilidade estabelecidos no [art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006](#).

§ 1º O beneficiário titulado nos termos deste artigo não fará jus a crédito de instalação.

§ 2º Os títulos concedidos nos termos deste artigo são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de sua expedição.

Art. 30. O CDRU é o instrumento com força de escritura pública que transfere, de forma gratuita e em caráter definitivo, o direito real de uso condicionado à exploração rural de imóvel da reforma agrária ao beneficiário.

Art. 31. A concessão objeto do CDRU é inegociável por ato **inter vivos** durante o período de dez anos, contado da data de celebração do CCU ou de outro instrumento equivalente que comprove o início de exploração da parcela após a homologação.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de dez anos, cumpridas as condições resolutivas e com anuência do Incra, a concessão do direito real de uso poderá ser negociada por ato **inter vivos**, desde que o adquirente atenda aos requisitos de elegibilidade do PNRA, vedado o fracionamento do lote ou a incorporação a outro imóvel rural que resulte em área final que ultrapasse quatro módulos fiscais.

Art. 32. A CDRU é transferível, antes do prazo de dez anos, por sucessão legítima ou testamentária, desde que os herdeiros ou os legatários atendam aos requisitos de elegibilidade do PNRA, vedado o fracionamento do lote.

§ 1º Na hipótese de sucessão legítima ou testamentária da concessão objeto de CDRU pendente de cumprimento das cláusulas resolutivas, os herdeiros assumirão as obrigações constantes do instrumento titulatário.

§ 2º Na hipótese de haver mais de um herdeiro interessado, a transferência da concessão objeto do CDRU se dará na forma de condomínio.

§ 3º O Incra revogará a CDRU, providenciará a restituição da posse do lote e poderá indenizar benfeitorias úteis e necessárias feitas de boa-fé, nas hipóteses de:

I - não haver herdeiro ou legatário que preencha os requisitos de elegibilidade do PNRA; ou

II - haver herdeiro ou legatário que preencha os requisitos de elegibilidade do PNRA, que, no entanto, não queira ou não possa assumir as obrigações constantes do CDRU.

§ 4º Dissolvida a sociedade conjugal, se, a critério do Incra não for possível o fracionamento do lote, a mulher terá preferência para permanecer no imóvel e assumir os direitos e as obrigações decorrentes do CDRU, exceto na hipótese de o homem ficar com a guarda dos filhos menores.

§ 5º A transferência de que trata o **caput** será processada administrativamente pelo Incra.

§ 6º A cada transferência de titularidade da concessão objeto do CDRU, será cobrado pelo Incra a quantia correspondente a cinco por cento sobre o valor da pauta de valores para fins de titulação.

Art. 33. O titular da concessão objeto do CDRU poderá, a qualquer tempo, optar por convertê-lo em TD, sem prejuízo na contagem do prazo de inegociabilidade, cujo valor da alienação será calculado na forma estabelecida no art. 38.

Art. 34. O TD é o instrumento com força de escritura pública que transfere, de forma onerosa ou gratuita e em caráter definitivo, a propriedade do imóvel da reforma agrária ao beneficiário e é inegociável durante o período de dez anos.

Art. 35. Nos projetos de assentamento criados em terras devolutas discriminadas e registradas em nome do Incra ou da União, a alienação de propriedade objeto de TD de lotes de até um módulo fiscal será gratuita.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de dez anos a que se refere o art. 34 e cumpridas as condições resolutivas, a propriedade objeto do TD é negociável por ato **inter vivos**, vedada a incorporação da área titulada a outro imóvel rural cuja área final ultrapasse quatro módulos fiscais.

Art. 36. Durante a vigência das cláusulas resolutivas, a propriedade objeto do TD é transferível por sucessão legítima ou testamentária.

Parágrafo único. Na hipótese de sucessão legítima ou testamentária da propriedade objeto de TD pendente de cumprimento das cláusulas resolutivas, os herdeiros assumirão as obrigações constantes do instrumento titulatório.

Art. 37. Além das medidas judiciais cabíveis, o Incra poderá pleitear administrativamente a nulidade da alienação feita em desacordo com o disposto no art. 22, § 1º, da Lei nº 8.629, de 1993, perante a Corregedoria-Geral de Justiça competente, a quem caberá decidir pela declaração de nulidade, nos termos do disposto no [art. 214 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#).

Art. 38. O valor da alienação na TD considerará a área total do lote em módulos fiscais e será estabelecido, entre dez por cento até o limite de trinta por cento do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra, nos seguintes termos:

I - até um módulo fiscal - dez por cento do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária; e

II - acima de um até quatro módulos fiscais - será estabelecido entre dez por cento e trinta por cento do valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, conforme a fórmula e os coeficientes estabelecidos no Anexo I e no Anexo III, respectivamente.

§ 1º A pauta de valores referida no **caput** será elaborada com base no valor médio dos imóveis avaliados pelo Incra para fins de obtenção de terras em uma mesma região e o valor mínimo será equivalente a setenta e cinco por cento do valor médio e o valor máximo, equivalente a cento e vinte e cinco por cento do valor médio, conforme disciplinado pelo Incra.

§ 2º A pauta de valores terá validade de um ano e será atualizada anualmente pelo Incra até o final do primeiro trimestre, com base nas avaliações realizadas nos vinte anos anteriores, corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E.

§ 3º Na hipótese do lote ser maior do que um módulo fiscal, não será concedida a gratuidade prevista no art. 35.

§ 4º Em áreas localizadas em mais de um Município cujos valores mínimos da pauta de valores para fins de titulação sejam diversos, prevalecerá o menor valor.



§ 5º Os TD expedidos sob a vigência de norma anterior, com cláusulas adimplidas ou não, poderão ter seus valores reenquadrados de acordo com o previsto neste artigo, mediante requerimento do beneficiário, no prazo de cinco anos, contado da data de publicação deste Decreto, vedada a restituição de valores já pagos, ainda que excedam o valor devido após o reenquadramento.

§ 6º O reenquadramento previsto no § 5º não implica cancelamento do TD já expedido, hipótese em que será firmado termo aditivo.

§ 7º Para fins do reenquadramento, o valor já comprovadamente pago será atualizado monetariamente pelo IPCA-E.

Art. 39. O pagamento do TD será efetuado à vista ou a prazo, em prestações anuais e sucessivas, amortizáveis em até vinte anos, incluída a carência de três anos, conforme valor mínimo de parcela a ser estabelecido pelo Incra.

§ 1º Para pagamento à vista, será concedido desconto de vinte por cento sobre o valor atualizado do título desde que efetuado dentro no prazo de cento e oitenta dias, contado da data da do recebimento do título ou do termo aditivo, na hipótese de reenquadramento.

§ 2º Sobre o valor das parcelas anuais incidirá taxa de juros de um por cento ao ano.

§ 3º Na hipótese de atraso no pagamento da prestação anual, sobre o seu valor vencido incidirão juros de mora de cinco décimos por cento ao mês, além da atualização monetária de um por cento ao ano.

§ 4º As condições de pagamento, carência e encargos financeiros estabelecidos neste artigo serão aplicadas aos TD já outorgados cujos prazos de carência ainda não tenham expirado, desde que solicitado pelo beneficiário, hipótese em que será firmado termo aditivo.

Art. 40. O inadimplemento da obrigação de pagamento nos prazos estipulados no TD constitui em mora o beneficiário.

§ 1º O beneficiário poderá purgar a mora e evitar a rescisão do TD e a reversão da posse e da propriedade do imóvel ao Incra por meio do pagamento da parcela em atraso, acrescida de multa e encargos, no prazo máximo de um ano, contado do vencimento da prestação inadimplida.

§ 2º Encerrado o prazo previsto no § 1º sem a purgação da mora, o Incra adotará as providências necessárias à rescisão do TD e reversão da posse e propriedade da parcela titulada.

§ 3º Ainda que não purgada a mora na forma prevista no § 1º, o Incra poderá receber pagamentos referentes a, no máximo, três prestações inadimplidas consecutivas ou cinco alternadas, desde que se ateste a utilidade da prestação e a inexistência de interesse social na reversão da posse e da propriedade do imóvel ao Incra.

Art. 41. Verificado o cumprimento das cláusulas resolutivas na forma disciplinada pelo Incra e comprovada a quitação do valor relativo ao TD, o Incra emitirá certidão de baixa das condições resolutivas, que deverá ser averbada no registro de imóveis.

Parágrafo único. O inadimplemento de crédito de instalação não obsta a emissão da certidão de baixa das condições resolutivas do TD, que será cobrado de acordo com o disposto no art. 37-A da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002.

Art. 42. Fica o Incra autorizado a doar áreas de sua propriedade remanescentes de projetos de assentamento aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades da administração pública indireta, independentemente de licitação, para a utilização de seus serviços, para atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social, observado, no que couber, o disposto na [Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998](#), e em ato normativo do Incra, desde que:

I - tenham sido incorporadas à zona urbana; ou

II - tenham sido destinadas à implantação de infraestrutura de interesse público ou social.

§ 1º Na hipótese do inciso II do **caput**, os assentados no projeto de assentamento serão previamente consultados sobre a doação.

§ 2º Em assentamentos localizados na Faixa de Fronteira, a doação de áreas será precedida do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, conforme estabelecido na Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979.

Art. 43. O Incra poderá outorgar título provisório ou definitivo, oneroso ou gratuito, de áreas de projetos de assentamento para a implantação de infraestrutura reconhecida como de interesse público, social ou econômico a associações ou a outras entidades legalmente constituídas ou integradas por assentados.

Art. 44. A vedação de fracionamento do imóvel abaixo da fração mínima de parcelamento, prevista no [art. 18-A da Lei nº 8.629, de 1993](#), somente se aplica aos lotes rurais destinados à exploração rural pela unidade familiar e não incide sobre lotes de caráter urbano, assim entendidos os que se destinarem a agrovilas ou a instalações para fins de utilidade pública e prestação de serviços de natureza social ou econômica.

Art. 45. Não se aplicam os limites de área estabelecidos no [art. 18-A da Lei nº 8.629, de 1993](#), aos projetos de assentamento ambientalmente diferenciados, se incompatíveis com as peculiaridades da organização espacial e de exploração.

## CAPÍTULO IV

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. Para efeitos do disposto no [inciso V do caput do art. 17 da Lei nº 8.629, de 1993](#), serão considerados:

I - conclusão dos investimentos:

a) a execução dos serviços de medição e demarcação topográfica georreferenciada do perímetro e das parcelas no projeto de assentamento, conforme critérios estabelecidos pelo Incra; e

b) a viabilização de meios de acesso no assentamento que permitam o trânsito de pessoas e o escoamento da produção e a instalação de energia elétrica, de abastecimento de água e de moradia no assentamento; e

II - concessão dos créditos de instalação - a disponibilização de créditos de instalação previstos no [Decreto nº 9.066, de 31 de maio de 2017](#), a no mínimo cinquenta por cento dos beneficiários do assentamento.

§ 1º O ato de consolidação do assentamento encerra a disponibilização pelo Incra dos investimentos de infraestrutura, sem prejuízo da continuidade da concessão do crédito de instalação, na forma prevista no [Decreto nº 9.066, de 2017](#).

§ 2º As informações relativas ao estabelecido nos incisos I e II do **caput** e aquelas relativas à dominialidade dos imóveis integrantes do PNRA serão atualizadas na forma disciplinada pelo Incra.

§ 3º Os investimentos descritos na alínea “b” do inciso I do **caput**, referentes à infraestrutura dos assentamentos, deverão ser priorizados pelos entes federativos competentes pela sua implantação.

Art. 47. Independentemente do cumprimento dos requisitos de concessão de créditos de instalação e a conclusão dos investimentos, considera-se consolidado o projeto de assentamento após quinze anos de sua implantação, exceto se decisão fundamentada do Incra dispuser de forma diversa.

Parágrafo único. A decisão de afastar a consolidação prevista no **caput** observará as seguintes condições do assentamento, entre outras estabelecidas pelo Incra:

I - a infraestrutura disponível;

II - a quantidade de beneficiários com moradia edificada e acesso à energia elétrica;

III - a quantidade de beneficiários a quem tenha sido disponibilizado o crédito de instalação; e

IV - o quantitativo de parcelas com titulação definitiva.

Art. 48. As benfeitorias, reprodutivas ou não, existentes no imóvel destinado para reforma agrária poderão ser cedidas aos beneficiários para exploração individual ou coletiva em benefício da comunidade de assentados.

§ 1º Constatada a inviabilidade ou a inconveniência da exploração ou do uso coletivo das benfeitorias existentes no imóvel, até o parcelamento da área, o Incra poderá realizar sua doação em favor da comunidade de assentados, condicionada à prévia elaboração de plano de alienação e aplicação do valor obtido na implantação de infraestrutura produtiva, social ou cultural em proveito do assentamento.

§ 2º O Incra examinará e aprovará previamente o plano de alienação e aplicação do valor obtido a que se refere o § 1º, a ser executado pela representação dos assentados, com prestação de contas à comunidade de assentados e ao Incra.

Art. 49. O Incra poderá firmar acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios para viabilizar as atividades previstas neste Decreto, inclusive para a implantação de obras simplificadas de infraestrutura.

Parágrafo único. Nas obras simplificadas de infraestrutura de abastecimento de água e de manutenção e recuperação de estradas em projetos de assentamento, na forma definida pelo Incra, o acordo de cooperação técnica, convênio ou outro instrumento congêneres a que se refere o **caput** poderá estabelecer a transferência da execução das obras e do fornecimento de materiais e serviços.

Art. 50. O [Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“[Art. 8º](#) Os custos financeiros de que tratam o § 3º do art. 176 e o § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, compreendem os valores cobrados pelo Incra para a certificação dos trabalhos técnicos.

Parágrafo único. A isenção prevista neste Decreto não dispensa que o interessado promova, a suas expensas, a medição de sua propriedade com observância aos requisitos técnicos estabelecidos no art. 9º.” (NR)

“Art. 9º .....

.....

**§ 10.** É dispensada a declaração dos confinantes prevista no § 6º quando a retificação de matrícula de imóvel rural relativo à área pública da União ou do INCRA for formulada pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República ou pelo INCRA, acompanhada de declaração de que o memorial descritivo apresentado refere-se somente ao perímetro originário do imóvel cuja matrícula esteja sendo retificada.” (NR)

“Art. 10. ....

.....

**V-** quinze anos, para os imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares;

**VI-** vinte anos, para os imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares; e

**VII-** vinte e dois anos, para os imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares.

.....

**§ 4º** Em projetos de assentamento da reforma agrária, a identificação exigida neste artigo considerará a área da parcela a ser desmembrada.”(NR)

Art. 51. Ficam revogados:

I - o [§ 1º ao § 4º do art. 8º do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002](#); e

II - o [Decreto nº 8.738, de 3 de maio de 2016](#).

Art. 52. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 15 de março de 2018; 197º da Independência e 130º da República.

MICHEL TEMER  
Eliseu Padilha

Este texto não substitui o publicado no DOU de 16.3.2018

## ANEXO I

FÓRMULA DO PERCENTUAL A SER APLICADO SOBRE O VALOR MÍNIMO DA PAUTA DE VALORES DA TERRA NUA, PARA FINS DE TITULAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

$$y = (a \times X) + b$$

Onde:

y - percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária;

a - coeficiente angular da reta;

X - área total do imóvel em hectares; e

b - coeficiente linear da reta.

## ANEXO II

EQUAÇÃO PARA DEFINIR VALOR FINAL DAS ALIENAÇÕES A QUE SE REFERE O INCISO II DO ART. 38

$$VFI = ((y \div 100) \times PVTN) \times A$$

Onde:

VFI - Valor Final do Imóvel, em reais;

y - percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, conforme disposto no inciso II do **caput** do art. 38;

PVTN - Valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, em reais; e

A - área em hectares.

### ANEXO III

#### COEFICIENTES PARA UTILIZAÇÃO DA FÓRMULA ESTABELECIDA NO ANEXO I PARA ÁREAS ACIMA DE UM MÓDULO FISCAL ATÉ QUATRO MÓDULOS FISCAIS

TAMANHO DO MÓDULO FISCAL EM HECTARES	COEFICIENTE ANGULAR	COEFICIENTE LINEAR
5	1,333342222	3,333155554
7	0,952385488	3,333206349
10	0,666668889	3,333244444
12	0,555557099	3,333259259
14	0,476191610	3,333269841
15	0,444445432	3,333274074
16	0,416667535	3,333277778
18	0,370371056	3,333283951
20	0,333333889	3,333288889
22	0,303030762	3,333292929
24	0,277778164	3,333296296
25	0,266667022	3,333297778
26	0,256410585	3,333299145
28	0,238095522	3,333301587
30	0,222222469	3,333303704
35	0,190476372	3,333307936
40	0,166666806	3,333311111
45	0,148148258	3,333313580
50	0,133333422	3,333315556
55	0,121212195	3,333317172
60	0,111111173	3,333318519
65	0,102564155	3,333319658
70	0,095238141	3,333320635
75	0,088888928	3,333321481
80	0,083333368	3,333322222
90	0,074074102	3,333323457
100	0,066666689	3,333324444
110	0,060606079	3,333325253

\*