

Estabelece normas e procedimentos técnicos e administrativos para realização da Vistoria Social no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário - PNCF.

**O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE CRÉDITO FUNDIÁRIO** da Secretaria de Reordenamento Agrário, do Ministério do Desenvolvimento Agrário, no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto no art. 89 inciso IX da Estrutura Regimental deste Ministério, aprovada pela Portaria nº 19, de 3 de abril de 2009, e Considerando o princípio da participação descentralizada dos Estados na execução do Programa Nacional de Crédito Fundiário, conforme previsto no art. 4º, da Lei Complementar nº 93, de 04 de fevereiro de 1998, inciso V, §1º, art. 1º, do Decreto nº 4.892, de 25 de novembro de 2003, e §4º, art. 1º, do Decreto nº 6.672, de 02 de dezembro de 2008;

Considerando a instituição e obrigações das Unidades Técnicas Estaduais UTEs, prevista no Decreto n.º 6.672, de 02 de dezembro de 2008, e no Regulamento Operativo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, aprovado pela Resolução nº , de de de 2013;

Considerando os Acordos de Cooperação Técnica firmados entre o Ministério do Desenvolvimento Agrário, representado pela Secretaria de Reordenamento Agrário, e os Governos Estaduais para implantação do Programa Nacional de Crédito Fundiário; e

Considerando os princípios de autonomia e participação dos beneficiários, que orientam a execução do programa e os bons resultados obtidos pela aplicação dessa metodologia:

RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer as normas e procedimentos para realização da Vistoria Social no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário - PNCF.

## **CAPÍTULO I**

### **Dos Princípios e Objetivos da Vistoria Social**

Art. 2º A vistoria social é a atividade de verificação da elegibilidade, aptidão, conhecimento e apropriação por parte dos potenciais beneficiários das regras e obrigações do programa, do imóvel a ser adquirido e do projeto de aproveitamento do imóvel expresso na proposta de financiamento.

§1º A vistoria social é obrigatória em propostas de financiamento de imóveis que serão objeto de fracionamento e pode ser realizada concomitante à visita de avaliação do imóvel.

§2º A Vistoria Social deverá ser realizada por representante da Unidade Técnica Estadual devidamente qualificado para esse fim e com a participação do Movimento Sindical dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais e da Agricultura Familiar com base nas regras estabelecidas nesta norma

Art. 3º A Vistoria Social tem como objetivos específicos:

I - verificar o nível de organização social e econômica dos potenciais beneficiários;

II - verificar as características e os aspectos do trabalho familiar, analisando as atividades produtivas previstas para serem implantados na área;

III - verificar as características do imóvel em relação as habilidades e pretensões dos futuros beneficiários;

IV - verificar os aspectos ambientais, a infraestrutura, o acesso ao mercado e a viabilidade geral do imóvel para as atividades previstas pelo grupo e características produtivas previstas para a área;

V - verificar a participação dos beneficiários na escolha do imóvel e no processo de negociação da área;

VI - verificar a participação dos potenciais beneficiários na negociação do preço do imóvel, considerando que este deve ser compatível com o preço praticado no mercado local e com as suas características;

VII - verificar o nível de conhecimento dos beneficiários sobre o imóvel e sobre as normas do Programa; e

VIII - verificar se a Capacitação Inicial do grupo cumpriu o seu objetivo.

Art. 4º O processo de Vistoria Social deverá anteceder o encaminhamento da Proposta para o Agente Financeiro.

Art. 5º Antecedendo a realização da vistoria social a UTE deverá levantar as seguintes informações da proposta para subsidiar a realização da atividade:

I - elegibilidade do(s) potenciais beneficiário(s): dados de identificação do agricultor ou grupo proponente (nome do presidente ou responsável, número de associados, endereço e telefone de contato e, caso já exista, dados legais sobre a associação); declaração de elegibilidade, na qual consta a assinatura e a identificação do agricultor ou dos membros do grupamento e de seus cônjuges (nome, data de nascimento, CPF, RG);

II - enquadramento do imóvel as condições do Programa, observando os aspectos jurídicos, bem como os aspectos relacionados as questões ambientais e desimpedimento de transferência do imóvel, contendo os dados sobre o imóvel (ou imóveis pretendidos) e seus proprietários: nome, data de nascimento, CPF, RG do proprietário; localização do imóvel, área, preço, número de cadastro no INCRA e no cartório de registro de imóveis, lista da infra-estrutura existente;

III - viabilidade técnica e econômica do projeto produtivo, em particular da área disponível por família, da qualidade dos solos, do potencial produtivo da área, do montante de investimento necessário e da capacidade de pagamento do financiamento. A descrição do projeto a ser implantado (investimentos em infraestrutura

a serem realizadas, atividades produtivas, forma de organização, projetos complementares previstos);

IV - enquadramento do beneficiário dentro das linhas de financiamento do Programa, dados sobre o financiamento contendo parâmetros relativos as prestações e prazo de financiamento; no caso dos grupamentos, dados sucintos sobre o histórico do grupamento; e dados sobre os eventuais órgãos que apoiaram o processo de mobilização, qualificação da demanda, bem como de elaboração da proposta; e

V - preço negociado e valor de referência indicado pelo SMMT.

Art. 6º Também deverão ser verificadas e sistematizadas pela UTE as seguintes informações, com relação a aptidão produtiva e social do imóvel e as particularidades do Programa:

I - vias e condições de acesso ao imóvel, vias internas de circulação;

II - qualidade e vocação dos solos, cuidados necessários para a sua conservação e exploração;

III - uso atual e uso potencial do solo;

IV - infra-estrutura existente e investimentos prioritários para o projeto (eletrificação, abastecimento de água, saneamento, moradias, infra-estrutura produtiva);

V - recursos naturais a preservar ou passíveis de exploração (situação atual e melhorias possíveis);

VI - recursos hídricos para abastecimento humano, animal e para uso agrícola (situação atual e melhorias possíveis);

VII - dados referentes as potencialidades e limitações das áreas de reserva legal e preservação permanente; e

VIII - descrição sucinta das atividades econômicas, dos sistemas e dos subprojetos produtivos projetados pelos beneficiários, custos e possíveis fontes de financiamento.

Art. 7º Durante a Vistoria Social deverão ser verificadas as informações sobre os seguintes temas, obrigatórios durante a capacitação inicial:

I – normas do programa e condições de financiamento;

II – etapas para elaboração e tramitação da proposta;

III – aspectos da legislação ambiental;

IV – questões de gênero e igualdade;

V – gestão associativa, quando for o caso; e

VI – aspectos de sustentabilidade ambiental, social, econômica e cultural do projeto.

## **CAPÍTULO II**

### **Da Metodologia**

Art. 8º As metodologias adotadas nas vistorias devem prever a utilização de técnicas participativas e interativas que se pautem em uma abordagem holística e sistêmica, de modo a articular os princípios e diretrizes do PNCF e de outras políticas públicas voltadas para o desenvolvimento rural sustentável com o contexto dos agricultores e de sua região.

§ 1º Durante a vistoria, os agricultores devem ter a oportunidade de expor sua percepção sobre o Programa a fim de que sejam esclarecidos possíveis equívocos e dúvidas.

§ 2º Deverá ser criada oportunidade na qual os potenciais beneficiários possam avaliar as características do imóvel que se pretende adquirir e do projeto que se pretende desenvolver na propriedade.

Art. 9º A metodologia utilizada deverá possibilitar a avaliação dos procedimentos utilizados na mobilização das famílias, qualificação da demanda e capacitação inicial realizada com os beneficiários.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do acompanhamento e supervisão da Vistoria Social**

Art. 10. A SRA, através do Departamento de Crédito Fundiário dará suporte técnico para qualificação e capacitação das equipes responsáveis pelo processo de Vistoria Social.

Art. 11. O processo de Vistoria Social será Monitorado e Fiscalizado pelo Departamento de Crédito Fundiário, como parte integrante do processo de Monitoramento e Fiscalização das Unidades Técnicas Estaduais.

Art. 12. O processo de vistoria social é obrigatório para todas as propostas que farão uso dos recursos de SIC e para as demais propostas que apresentem mais de 4 (quatro) famílias para o mesmo imóvel ou para imóveis contíguos.

Parágrafo único. Para os imóveis com até 4 (famílias) as unidades técnicas poderão adotar procedimento simplificado, mediante apresentação e aprovação de metodologia junto ao DCF/SRA/MDA.

Art. 13. Para cada vistoria social realizada será gerado um relatório, devidamente assinado pelo técnico ou equipe responsável pela Vistoria, que passará a ser parte integrante da proposta de financiamento.

Art. 14. Eventuais dúvidas acerca dos procedimentos e documentos, referente a este instrumento, serão dirimidas pelo Departamento de Crédito Fundiário da Secretaria de Reordenamento Agrário, do Ministério do Desenvolvimento Agrário.

Art. 15. Esta Norma de Execução entra em vigor na data de sua publicação.

**DINO SANDRO BORGES DE CASTILHOS**  
Diretor do Departamento de Crédito Fundiário – DCF  
Secretaria de Reordenamento Agrário – SRA  
Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA