MARIA JOSÉ CYHLAR MONTEIRO

O Banco da Terra

Íntegra do Decreto nº 3.027, que regulamenta a Lei Complementar nº 93, cuja implementação deverá mudar a orientação da Reforma Agrária (veja AGROANALYSIS, março de 1998). *A mudança se dará sob dois aspectos principais: descentralização da execução – já que se prevê "obter e enfatizar a participação dos poderes públicos estaduais e municipais e das comunidades locais em todas as fases de implementação dos projetos de reordenação fundiária" – e substituição do instrumento da desapropriação pelo da venda da terra ao agricultor.*

Decreto nº 3.027, de 13 de abril de 1999 – *Regulamenta a Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, que criou o Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra, e dá outras providências.*

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, decreta:

Capítulo I - Do Banco da Terra

Art. 1º O Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra, fundo especial de natureza contábil, criado pela Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, reger-se-á por este Decreto.

Capítulo II - Dos Recursos

Art. 2º O Fundo, instituído com a finalidade de financiar programas de reordenação fundiária e de assentamento rural, será constituído de:

I - sessenta por cento dos valores originários de contas de depósito, sob qualquer título, repassados ao Tesouro Nacional na forma do art. 2º da Lei nº 9.526, de 8 de dezembro de 1997;

II - parcela dos recursos a que se refere o art. 239, § 1º, da Constituição Federal, excedente ao mínimo ali previsto, em montantes e condições a serem fixadas pelo Poder Executivo;

III - Títulos da Dívida Agrária – TDA –, a serem emitidos na quantidade correspondente aos valores efetivamente utilizados nas aquisições de terras especificamente destinadas aos projetos de reordenação fundiária implementados com amparo no Banco da Terra, dentro dos limites previstos no Orçamento Geral da União, em cada ano;

IV - dotações consignadas no Orçamento Geral da União e em créditos adicionais;

V - dotações consignadas nos Orçamentos Gerais dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

VI - retorno de financiamentos concedidos com recursos do Fundo e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra;

VII - doações realizadas por entidades nacionais ou internacionais, públicas ou privadas;

VIII - recursos decorrentes de acordos, ajustes, contratos e convênios celebrados com órgãos e entidades da administração pública federal, estadual ou municipal;

IX - empréstimos e financiamentos de instituições financeiras nacionais e internacionais;

X - recursos diversos, inclusive os resultantes das aplicações financeiras dos recursos do Banco da Terra.

Capítulo III - Da Destinação dos Recursos

Art. 3º Os recursos financeiros que vierem a constituir o Fundo de Terras e da Reforma Agrária serão utilizados no financiamento da compra de imóveis rurais e da implantação da infra-estrutura prevista nos projetos de reordenação fundiária promovidos pelo Banco da Terra e no pagamento das obrigações decorrentes de sua própria operacionalização.

§ 1º A infra-estrutura de que trata o *caput* compreende os investimentos fixos e semifixos indispensáveis ao desenvolvimento das atividades rurais nos imóveis financiados.

§ 2º É vedada a utilização dos recursos do Fundo no pagamento de despesas com pessoal e encargos sociais, a qualquer título, devendo os gastos da espécie ser suportados pelos órgãos ou pelas entidades a que pertencerem os servidores ou representantes envolvidos com o Fundo.

§ 3º Consideram-se dentre as obrigações citadas no *caput*, as despesas referentes a taxas de administração, remuneração de agentes financeiros, prestação de serviços de terceiros, tais como auditoria externa, publicações oficiais, custódia de títulos e outros, juros, encargos e amortizações de empréstimos e financiamentos.

Art. 4º Os recursos serão aplicados por meio de financiamentos individuais ou coletivos para os beneficiários definidos no art.5º ou suas cooperativas e associações, observado o Plano de Aplicação Anual das disponibilidades financeiras do Fundo, conforme aprovado pelo Conselho Curador do Banco da Terra.

Parágrafo único. O Plano de que trata este artigo poderá prever o financiamento de investimentos fixos e semifixos indispensáveis ao atendimento dos objetivos dos projetos de reordenação fundiária.

Capítulo IV - Dos Beneficiários

Art. 5º Poderão ser beneficiados com financiamentos amparados em recursos do Banco da Terra:

I - trabalhadores rurais não-proprietários, preferencialmente assalariados, parceiros, posseiros e arrendatários que comprovem, no mínimo, cinco anos de experiência na atividade agropecuária;

II - agricultores proprietários de imóveis cuja área não alcance a dimensão da propriedade familiar, assim definida no inciso II do art. 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e seja comprovadamente insuficiente para gerar renda capaz de lhes propiciar o próprio sustento e o de suas famílias.

§ 1º O prazo de experiência previsto no inciso I deste artigo compreende o trabalho na atividade agropecuária exercido até a data do pedido de empréstimo ao Fundo praticado como autônomo, empregado ou como integrante do grupo familiar, podendo ser

comprovado mediante uma das seguintes formas:

I - registros e anotações na Carteira de Trabalho;

II - declarações das cooperativas ou associações representativas de grupos de produtores ou trabalhadores rurais, quando o beneficiário integrar projetos de reordenação fundiária promovidos pelas respectivas entidades;

III - atestado de órgãos ou entidades estaduais ou municipais participantes da elaboração e execução dos projetos de reordenação fundiária promovidos pelo Banco da Terra;

IV - sindicato de trabalhadores ou de produtores rurais que jurisdicionar a área do imóvel, quando se tratar de financiamento para aquisição isolada de imóvel rural ou de área complementar, quando o beneficiário não possuir a área de que trata o inciso II do *caput* há menos de cinco anos.

§ 2º A insuficiência de renda de que trata o inciso II do *caput* deverá ser comprovada e atestada por qualquer das entidades de que trata o inciso IV do parágrafo anterior.

Art. 6º O beneficiário de financiamento concedido com recursos do Banco da Terra só poderá repassá-lo a quem se enquadrar como beneficiário na forma do art. 5º deste Decreto e com a anuência do credor.

Parágrafo único. A liquidação antecipada dos financiamentos lastreados em recursos do Banco da Terra não assegurará ao mutuário o direito a eventuais redutores e rebates previstos no parágrafo único do art. 10, relativos às parcelas vincendas da operação.

Art. 7º As entidades representativas de produtores e de trabalhadores rurais, sob a forma de associações ou cooperativas, com personalidade jurídica, poderão pleitear financiamento do Fundo para implantar projetos destinados aos beneficiários indicados no art. 5º.

§ 1º Os financiamentos concedidos às entidades citadas no *caput*, vinculados aos projetos de reordenação fundiária amparados pelo Fundo, devem guardar compatibilidade com a natureza e o porte dos respectivos projetos.

§ 2º As entidades de que trata este artigo poderão adquirir a totalidade do imóvel rural para posterior repasse da propriedade da terra e das benfeitorias, assim como das dívidas correspondentes aos seus cooperados ou associados beneficiários do projeto de reordenação fundiária apoiado pelo Fundo.

Capítulo V - Dos Impedimentos

Art. 8º É vedada a concessão de financiamentos com recursos do Fundo àquele que:

I - já tiver sido beneficiado com esses recursos, mesmo que tenha liquidado o seu débito;

II - tiver sido contemplado por qualquer projeto de assentamento rural, bem como o respectivo cônjuge;

III - exerça função pública, autárquica ou em órgão paraestatal ou, ainda, se achar investido de atribuições parafiscais;

IV - dispuser de renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou atividade, superior a R$ 15.000,00 (quinze mil reais);

V - tiver sido, nos últimos três anos, contados a partir da data de apresentação do pedido ao amparo do programa, proprietário de imóvel rural com área superior à de uma propriedade familiar;

VI - for promitente comprador ou possuidor de direito de ação e herança em imóvel rural;

VII - dispuser de patrimônio, composto de bens de qualquer natureza, de valor superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Capítulo VI - Das Condições Gerais do Financiamento

Art. 9º O Banco da Terra financiará a compra de imóveis rurais com prazo de amortização de até vinte anos, inclusive até três de carência.

Art. 10. Os financiamentos fundiários de que trata o artigo anterior terão juros limitados a doze por cento ao ano, podendo as amortizações de capital e de encargos financeiros ter redutores de até cinqüenta por cento durante o prazo de vigência da operação, observado o teto anual de rebate por beneficiário.

Parágrafo único. Os percentuais de rebates de que trata o *caput* serão fixados pelo Conselho Monetário Nacional – CMN –, a partir de proposta do Conselho Curador, observado o seguinte:

I - os percentuais redutores poderão incidir isolada ou conjuntamente sobre o capital e os encargos por determinado período, limitado ao prazo máximo da operação;

II - os percentuais de rebate e sua duração serão maiores quando o empreendimento se localizar em regiões carentes ou deprimidas, ou bolsões de pobreza em regiões desenvolvidas, selecionadas pelo Conselho Curador do Fundo ou, ainda, em áreas de interesse especial do Governo Federal, dos Estados e do Distrito Federal;

III - em qualquer caso, o rebate anual por beneficiário não poderá ultrapassar o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais).

Art. 11. Os encargos financeiros, prazos, limites de financiamento e outras condições operacionais básicas de financiamento dos demais investimentos fixos e semifixos, indispensáveis à implementação dos projetos de reordenação fundiária, serão fixados pelo CMN, a partir de proposta do Conselho Curador do Banco da Terra.

Art. 12. O risco dos financiamentos concedidos ao amparo dos recursos do Banco da Terra será do Fundo.

Art. 13. O limite dos financiamentos fundiários que poderá ser de até cem por cento dos valores orçados, incluídos custos de documentação de transferência da propriedade do imóvel, será fixado pelo CMN para as diversas regiões do país.

Art. 14. Os esquemas de resgate dos financiamentos serão estabelecidos em função da capacidade de pagamento a ser gerada pelos empreendimentos e de forma a possibilitar o mais rápido retorno dos capitais.

Art. 15. Os projetos integrados de reordenação fundiária deverão ser apoiados também nos diversos programas de fomento à agropecuária e à agroindústria, como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – Pronaf –, Programa de Geração de Emprego e Renda – Proger – e Fundos Constitucionais de Financiamento do Norte, Nordeste e Centro-Oeste.

Parágrafo único. Na contratação dos financiamentos, os agentes financeiros deverão assegurar a tempestiva liberação dos recursos correspondentes, quaisquer que sejam as fontes.

Capítulo VII - Da Gestão Financeira

Art. 16. A gestão financeira do Fundo fica a cargo do BNDES, que terá as seguintes atribuições:

I - receber os recursos do Fundo, destinando a conta específica os valores encaminhados pelo Conselho Curador;

II - remunerar as disponibilidades financeiras da conta supracitada, garantindo à mesma taxa de remuneração das disponibilidades do BNDES;

III - liberar os recursos, destinando-os

de acordo com as instruções do Conselho Curador;

IV - disponibilizar para o Conselho Curador as informações referentes às movimentações efetuadas na conta específica, inclusive as relativas à remuneração das disponibilidades;

V - credenciar os agentes financeiros para operar com recursos do Banco da Terra;

VI - exigir que os apoios financeiros com recursos do Banco da Terra tenham garantia hipotecária ou alienação fiduciária dos imóveis financiados.

Capítulo VIII - Do Conselho Curador do Banco da Terra

Art. 17. Fica criado o Conselho Curador do Banco da Terra, órgão gestor de que trata o art. 5º da Lei Complementar nº 93, de 1998, com as atribuições de:

I - coordenar as ações interinstitucionais, de forma a obter sinergia operacional;

II - propor ao CMN normas capazes de permitir o financiamento de quaisquer projetos factíveis revestidos de essencialidade e legitimidade, que satisfaçam as condições deste Decreto;

III - definir as diretrizes gerais e setoriais para a elaboração do Plano de Aplicação Anual e das metas a serem atingidas no exercício seguinte;

IV - deliberar sobre o Plano e as metas de que trata o inciso anterior;

V - fiscalizar e controlar internamente o correto desenvolvimento financeiro e contábil do Fundo e estabelecer normas gerais de fiscalização dos projetos assistidos pelo Banco da Terra;

VI - deliberar sobre o montante de recursos destinados ao financiamento da compra de terras e da infra-estrutura;

VII - deliberar sobre medidas a adotar no caso de comprovada frustração de safras;

VIII - fiscalizar e controlar as atividades técnicas delegadas aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios;

IX - promover avaliações de desempenho do Banco da Terra;

X - adotar medidas complementares e eventualmente necessárias para atingir os objetivos do Fundo;

XI - propor a consignação de dotações no Orçamento Geral da União e de créditos adicionais;

XII - promover a formalização de acordos ou convênios com Estados, Distrito Federal e Municípios, visando a:

a) desobrigar de impostos as operações de transferência de imóveis, quando adquiridos com recursos do Fundo;

b) estabelecer mecanismos de interação que possam tornar mais eficientes as ações desenvolvidas em conjunto no processo de implementação de projetos de reordenação fundiária;

c) obter serviços técnicos para elaboração de projetos de reordenação fundiária e prestação de assistência técnica e extensão rural aos beneficiários;

XIII - buscar mecanismos alternativos e complementares de acesso à terra para exploração racional e fontes adicionais de recursos;

XIV - obter e enfatizar a participação dos poderes públicos estaduais e municipais e das comunidades locais em todas as fases de implementação dos projetos de reordenação fundiária como forma de conferir maior legitimidade aos empreendimentos programados, facilitar a seleção dos beneficiários e evitar a dispersão de recursos.

Art. 18. O Conselho Curador será integrado:

I - pelos seguintes Ministros de Estado:

a) Extraordinário de Política Fundiária, que o presidirá;

b) da Agricultura e do Abastecimento;

c) do Orçamento e Gestão;

d) do Desenvolvimento, Indústria e Comércio;

II - pelo Presidente do BNDES;

III - pelo Presidente do Incra;

IV - por dois representantes dos potenciais beneficiários do Fundo, a serem convidados pelo Presidente do colegiado.

§ 1º Os membros de que tratam os incisos I, letras "b", "c" e "d", e II e III serão representados, nas suas ausências e impedimentos, por seus substitutos eventuais.

§ 2º Em suas ausências e impedimentos, o Presidente do Conselho indicará seu substituto dentre os demais representantes.

§ 3º Nas deliberações do Conselho, o seu Presidente terá, além do voto ordinário, o de qualidade.

§ 4º O Conselho deliberará por maioria simples, presente, no mínimo, a metade de seus membros.

§ 5º A participação no Conselho não será remunerada.

Art. 19. Integrará o Conselho Curador, sem direito a voto, um Secretário Executivo com o fim de promover a implementação das deliberações do colegiado.

Parágrafo único. O Secretário Executivo será designado pelo Presidente do Conselho Curador.

Art. 20. Para cumprir as atribuições fixadas para o Conselho Curador, o Ministro de Estado Extraordinário de Política Fundiária deverá estruturar uma Secretaria Executiva, dotada de unidade gestora especial para processar os acordos e convênios, fiscalizar e acompanhar, bem como gerir os recursos orçamentários e financeiros e aqueles objetos de acordo de empréstimo com instituições internacionais de financiamento, bem como propor ao Conselho Curador as normas operacionais básicas do Fundo e seus Planos Anuais de Aplicação e de Metas e deliberar sobre propostas de financiamento amparadas em recursos do Banco da Terra, podendo delegar esta função total ou parcialmente.

Art. 21. As emissões de TDA, na forma prevista no inciso III do art. 2º deste Decreto e reguladas pelo Decreto nº 578, de 24 de junho de 1992, serão processadas em conformidade com normas operacionais aprovadas pelo Conselho Curador.

Parágrafo único. Os TDA de que trata o *caput* deste artigo cobrirão parte ou a totalidade dos custos da aquisição dos imóveis rurais, na forma fixada pelo Conselho Curador.

Capítulo IX - Das Disposições Finais

Art. 22. Na aprovação das programações anuais do Fundo de Terras e da Reforma Agrária - Banco da Terra, deverá ser concedida prioridade na alocação de recursos para Estados e Municípios ou consórcios municipais que contribuam com recursos próprios no apoio ao programa.

Parágrafo único. A diretriz fixada no *caput* deste artigo não deve excluir os Estados que não disponham de recursos e que tenham elevada concentração de pobreza rural.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 24. Revoga-se o Decreto no 2.622, de 9 de junho de 1998.

Brasília, 13 de abril de 1999; 178º da Independência e 111º da República.

E-mail: mjcyhlar@fgv.br