



Presidência da República Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 2.614, DE 3 DE JUNHO DE 1998.

Altera a redação do Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992, que dispõe sobre a aquisição de imóveis rurais, para fins de reforma agrária, por meio de compra e venda.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto nos arts. 2º, § 2º, alínea "a", e 17, alínea c, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993,

DECRETA:

Art 1º O Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Observadas as normas deste Decreto, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a adquirir, mediante compra e venda, imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária, nos termos das Leis nºs 4.504, de 30 de novembro de 1964, e 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

§ 1º A compra e venda autorizada por este Decreto realizar-se-á *ad mensuram*, na forma estabelecida pela legislação civil.

§ 2º É vedada a aquisição de imóveis rurais que, pelas suas características, não sejam adequados à implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária. (NR)

Art. 2º A aquisição imobiliária de que trata este Decreto ocorrerá, preferencialmente, em áreas de manifesta tensão social para o assentamento de trabalhadores rurais, visando atender à função social da propriedade.

Parágrafo único. Compete ao INCRA definir e priorizar as regiões do País consideradas preferenciais para os fins do disposto neste artigo. (NR)

Art. 3º Revogado.

Art. 4º Definidas as regiões do País que atendem ao disposto no art. 2º, o INCRA procederá à seleção dos imóveis rurais que pretende adquirir por compra e venda, a fim de neles implantar projetos integrantes do programa de reforma agrária, destinados a reduzir demandas de acesso à terra ou a aliviar tensões sociais ocorrentes na área.

§ 1º A seleção prevista neste artigo será precedida da publicação e da divulgação de edital de chamamento de proprietários rurais interessados na alienação dos imóveis de que têm o domínio.

§ 2º Observadas as instruções pertinentes, a serem baixadas pelo INCRA, o Edital de que trata este artigo deverá conter, pelo menos, dados e informações relativas às seguintes características exigidas dos imóveis passíveis de seleção:

- I - área mínima em hectare;
- II - qualidade dos solos;
- III - recursos hídricos e vias de acesso. (NR)

Art. 4º A - Feita a seleção de um ou mais imóveis, o INCRA poderá proceder à abertura de processo administrativo destinado a adquiri-los por compra e venda.

§ 1º Cada processo administrativo de aquisição terá por objeto um único imóvel, e

será instaurado com a oferta de venda formulada pelo titular do domínio ou por seu representante legal ou com a proposta de compra de iniciativa do INCRA, que poderão abranger a totalidade ou parte da gleba.

§ 2º A oferta de venda formulada pelo proprietário ou por seu representante legal deverá conter o preço pedido, a forma e as condições de seu pagamento, e expressa permissão para que o INCRA proceda à vistoria e avaliação do imóvel ofertado.

§ 3º Além da oferta de venda ou da proposta de compra, os processos administrativos de aquisição de imóveis serão instruídos pelos seguintes documentos:

I - cópia autenticada da carteira de identidade e do CPF do proprietário do imóvel se pessoa física;

II - no caso de o domínio pertencer a pessoa jurídica, certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados, cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes;

III - certidão de registro do imóvel;

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

V - certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel;

VI - certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto às fazendas federal, estadual e municipal;

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

VIII - declaração do proprietário manifestando sua concordância com as condições estabelecidas por este Decreto. (NR)

Art. 5º Concluída e regularizada a instrução do processo administrativo de aquisição imobiliária, o INCRA realizará vistoria e avaliação do imóvel rural objeto dos autos, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.629, de 1993, nas instruções que houver baixado a respeito e nas normas técnicas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º O INCRA poderá atribuir a técnicos não integrantes do seu quadro de pessoal a realização da vistoria e da avaliação previstas neste artigo, respeitada a habilitação profissional legalmente exigida para a prática dos respectivos atos e procedimentos.

§ 2º Mediante convênio, poderá ser delegada aos Estados, no âmbito dos respectivos territórios, a realização da vistoria e da avaliação de imóveis rurais previamente selecionados para compra e venda, que se destinem a implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária. (NR)

Art. 6º Revogado.

Art. 7º Revogado.

Art. 8º Revogado.

Art. 9º Revogado.

Art. 10. Realizadas a vistoria e a avaliação do imóvel rural, o Presidente do INCRA, mediante deliberação do Conselho Diretor da Autarquia, poderá baixar portaria, autorizando seja ele adquirido por compra e venda.

Parágrafo único. A portaria que autorizar a aquisição do imóvel deverá conter:

I - os fundamentos legais que amparam sua edição;

II - os motivos determinantes da aquisição;

III - a descrição do imóvel com sua denominação, características e confrontações, área, localização, número do cadastro do INCRA e da matrícula no registro de imóveis competente;

IV - a qualificação do proprietário rural e sua manifestação de concordância com o preço e a forma de seu pagamento;

V - o preço e a forma de seu pagamento, conforme previamente acertado entre o INCRA e o proprietário do imóvel;

VI - a destinação a ser dada ao imóvel. (NR)

Art. 10. A - Para os fins deste Decreto, deverá constar, das escrituras públicas de compra e venda, que é de exclusiva responsabilidade do promitente vendedor o integral pagamento dos encargos e das obrigações trabalhistas decorrentes de eventuais vínculos empregatícios mantidos com os empregados que trabalham ou tenham trabalhado no imóvel sob aquisição, e por quaisquer outras reclamações de terceiros, inclusive aquelas relativas a indenizações por benfeitorias, bem como pelo pagamento das taxas, custas, impostos e emolumentos pertinentes à prática dos atos necessários à transmissão do domínio. (NR)

Art. 11. O pagamento do preço contratado somente será efetuado após o registro da escritura pública no registro de imóveis competente.

§ 1º O pagamento será efetuado de forma escalonada, em Títulos da Dívida Agrária, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:

I - imóveis com área de até três mil hectares, no prazo de cinco anos;

II - imóveis com área superior a três mil hectares:

a) o valor relativo aos primeiros três mil hectares, no prazo de cinco anos;

b) o valor relativo à área superior a três mil e até dez mil hectares, em dez anos;

c) o valor relativo à área superior a dez mil até quinze mil hectares, em quinze anos;

d) o valor da área que exceder quinze mil hectares, em vinte anos.

§ 2º Os prazos previstos no parágrafo anterior, quando iguais ou superiores a dez anos, poderão ser reduzidos em cinco anos, desde que o proprietário concorde em receber o pagamento das benfeitorias úteis e necessárias em Títulos da Dívida Agrária.

§ 3º Aceito o pagamento das benfeitorias úteis e necessárias em Títulos da Dívida Agrária, os prazos de resgate dos respectivos títulos serão fixados mantendo-se a mesma proporcionalidade estabelecida para aqueles relativos ao valor da terra e suas acessões naturais. (NR)

Art. 12. Revogado.

Art. 13. Revogado.

Art. 14. Revogado.

Art. 15. Revogado.

Art. 16. Revogado.

Art. 17. O Presidente do INCRA baixará as instruções necessárias ao fiel cumprimento deste Decreto. (NR)

Art. 18. Revogado.

Art. 19. O disposto neste Decreto aplica-se, no que couber, aos processos de aquisição de imóveis rurais em curso no INCRA, que deverão ser reexaminados e

adaptados às normas por ele estabelecidas, com aproveitamento dos atos já praticados.(NR)

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21. Revoga-se o Decreto nº 236, de 23 de outubro de 1991."

Art 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art 3º Ficam revogados os [arts. 3º, 6º, 7º, 8º, 9º, 12, 13, 14, 15, 16](#) e [18 do Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992](#).

Brasília, 3 de junho de 1998; 177º da Independência e 110º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Raul Belens Jungmann Pinto

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 4.6.1998