

# Comunicado Técnico

TERRA BRASIL – Programa Nacional de Crédito Fundiário

Edição 36/2022 | 20 de dezembro

[www.cnabrazil.org.br](http://www.cnabrazil.org.br)



## Como participar do



O Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF) - Terra Brasil é um programa de crédito voltado à aquisição de terras por meio de financiamento de crédito, o qual também permite ser utilizado para a estruturação da propriedade rural, do projeto produtivo e também da contratação da Assistência Técnica e Extensão Rural (Ater).

Os recursos para as linhas de financiamento são originários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA) e a gestão do Programa é realizada pelo Departamento de Gestão do Crédito Fundiário da Secretaria de Agricultura Familiar e Cooperativismo do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA).

O público-alvo do programa é composto por trabalhadores rurais não proprietários (parceiros, posseiros ou arrendatários), agricultores proprietários de áreas menores do que quatro módulos fiscais e que comprovem cinco anos de experiência na atividade rural. Exceção é dada aos jovens entre 16 (emancipados) e 19 anos, que deverão comprovar dois anos de origem na agricultura familiar.

### Conhecendo mais o Terra Brasil

Interessados em adquirir alguma área de terra para produzir e que estejam enquadrados nas condições regimentais do Terra Brasil devem participar de uma capacitação para entenderem o funcionamento de todo o Programa, especialmente de que se trata de um programa de financiamento a longo prazo.

Dessa forma, o Serviço Nacional de Aprendizagem Rural (Senar) em parceria com a Agência Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural (Anater) desenvolveu um curso virtual de educação a distância exclusivo para trabalhadores rurais, agricultores familiares e técnicos que tenham interesse em acessar o PNCF – Terra Brasil ou auxiliar na sua instrumentalização. O curso é subdividido em módulos e bem completo, estando disponível em <https://ead.senar.org.br/cursos/credito-fundiario>.



**Descreveremos, a seguir, as principais fases do Programa.**

**1) Escolha da área e elaboração de projeto técnico:**

Os interessados são os responsáveis pela escolha da terra e pela negociação do preço, além da elaboração de um “Projeto Técnico de Financiamento” contendo a capacidade de pagamento dos financiamentos, a viabilidade técnica, econômica, ambiental e social das atividades rurais a serem exploradas e comprovando a necessidade dos investimentos básicos e produtivos.

Para isto, contam com a rede de Assistência Técnica e Extensão Rural (Ater) cadastrada, sendo exigido o registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) competente, ou do termo de responsabilidade técnica (TRT) junto ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas. Sindicatos de produtores rurais ou Federações interessadas podem indicar profissionais para a elaboração deste projeto.

O Projeto Técnico de Financiamento do candidato a beneficiário do PNCF deve estar acompanhado dos documentos exigidos pelo Programa, relacionados no portal do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), [link](#) para consulta.

**2) Empresa ou entidade certificada para operacionalizar o fluxo de recebimento e envio de documentos:**

De posse dos documentos exigidos, bem como do projeto técnico, o candidato deverá escolher uma entidade e técnico CERTIFICADO no serviço digital de Certificação de Entidades e Técnico – CET, que será responsável pelo acesso aos sistemas e serviços digitais disponibilizados pelo MAPA, incluindo o Obter Crédito Terra Brasil.

Esta etapa do processo é uma das oportunidades para que as Federações estaduais de agricultura e pecuária atuem no âmbito do PNCF – Terra Brasil, necessitando, para este fim, realizar o seu cadastro no sistema “[Certificar Entidades e Técnicos](#)” – CET, que será descrito a seguir.

**2.1) Como se cadastrar no CET?**

O CET é um serviço digital, constante na plataforma digital única do Governo Federal, para o cadastro e certificação de instituições públicas e privadas, incluindo Prefeituras, que tenham interesse em integrar a rede de parceiros e assistência do PNCF - Terra Brasil, para prestação de serviços de assistência técnica e extensão rural, incluindo a elaboração de projetos técnicos de financiamento e a orientação técnica ao nível de imóvel e da implantação dos projetos.

A utilização desse serviço digital ocorrerá apenas por pessoa jurídica (CNPJ), que indicará os técnicos vinculados à empresa, que terão a competência e responsabilidade na elaboração dos projetos técnicos de financiamento e protocolos dos pedidos de crédito fundiário. Temos como exemplo a Federação de Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina (Faesc), inscrita no CET para atuar junto ao PNCF neste estado.

Convém lembrar que, o cadastro no CET é voltado para a certificação de instituições públicas e privadas, incluindo Prefeituras, que tenham interesse em integrar a rede credenciada de parceiros do PNCF - Terra Brasil, para prestação de serviços de assistência técnica e extensão rural (ATER), incluindo nas ações a elaboração de projetos de financiamento e orientações técnicas para implementação das unidades produtivas, contendo investimentos básicos para a família no imóvel, além dos projetos que tornarão os empreendimentos rentáveis aos beneficiários do Programa TERRA BRASIL.



O manual para credenciamento no CET encontra-se disponível na página do governo federal

<https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito>

[Clique aqui](#) para ir direto

### 3) **Inclusão de projeto técnico e documentos no sistema “Obter Crédito Terra Brasil”:**

Nesta etapa, a empresa/entidade credenciada no CET fará o registro/inclusão dos dados das famílias interessadas em comprar o imóvel rural, da propriedade rural, dos vendedores, do projeto técnico de financiamento, dos valores referenciais de terra, além dos limites de crédito disponíveis, conforme a região e linha de financiamento de interesse.

Este serviço dispensa a necessidade de entrega de documentação física ao Governo Federal.

O envio do projeto técnico de financiamento e toda documentação do candidato a beneficiário, do vendedor e do imóvel rural, se dará por meio da plataforma digital, desde o pedido inicial no município até a liberação do contrato de financiamento na agência do banco indicado. A parte documental física permanecerá no município para tratativas do interessado com os cartórios de registro de imóveis competentes.

**Figura 1.** Fluxo no sistema Obter Crédito Terra Brasil



Fonte: Sítio eletrônico do MAPA - <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito>

#### 4) Unidades Técnicas Estaduais (UTE's)

Cada estado participante do PCNF- Terra Brasil possui uma unidade gerencial, conhecida como Unidade Técnica Estadual (UTE), responsável pelo acompanhamento das demandas de projetos e do fluxo de

tramitação das mesmas. A proposta de financiamento, com o auxílio da rede cadastrada, bem como o acompanhamento do procedimento para a contratação ocorre inteiramente nos estados, por meio das UTE's e demais parceiros.

As [UTE's](#) também são responsáveis por atender as dúvidas em relação ao Programa. Uma observação importante é que o PCNF – Terra Brasil não é executado em todas as Unidades da Federação (UF's) do país, como é o caso observado nos estados do Acre, Amazonas, Amapá e Roraima.

#### Linhas de financiamento e painel de liberação do PCNF – Terra Brasil

As linhas de financiamento são:

**PCNF Social/SIB** – Atende famílias rurais inscritas no Cadastro Único que estão na área de abrangência da Sudene e nos estados da região Norte;

**PCNF Mais** – Atende agricultores não proprietários ou com pouca terra (especialmente, meeiros e arrendatários assalariados, diaristas e outros) que estão nas demais regiões (Sul, Sudeste, Norte e Centro-Oeste), exceto em áreas da Sudene;

**PCNF Empreendedor** – Linha com abrangência em todas as regiões e regras definidas junto aos Agentes Financeiros que optem por operacionalizar esta linha. Os recursos podem ser utilizados para aquisição da terra (SAT) e para investimentos básicos (SIB), na estruturação da unidade produtiva.

**Figura 2:** Linhas de financiamento do PCNF – Terra Brasil

QUADRO GERAL SITUAÇÃO PARA 2022							
Linhas de Crédito	Abrangência	Renda Anual*	Patrimônio	Teto*	Juros	Bônus	Pagamento
PCNF Social	Região Norte e área da SUDENE	Até R\$ 24.898,49	Até R\$40 mil	R\$ 174.289,41	0,5% a.a.	40%	25 anos com 36 meses de carência
PCNF Mais	Demais regiões, Exceto Sudene	Até R\$ 49.796,98	Até R\$ 80 mil		2,5% a.a.	20%	
PCNF Empreendedor	Todo Brasil	Até R\$ 268.903,65	Até R\$ 500 mil		4,0% a.a.	-	

Fonte: Sítio eletrônico do MAPA - <https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/agricultura-familiar/credito>

Há disponível em meio eletrônico um painel contendo informações sobre as liberações do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA) para dar maior transparência ao Programa e possibilitar o seu acompanhamento. Por meio dele, sabemos que no ano de 2022 houve 972 operações (contratos), a liberação total de R\$ 120.640.403,93 para contratações, com média de R\$ 124.115,64 por operação e uma média de 64 dias entre a contratação do projeto e a liberação do crédito. Outras informações de interesse podem ser verificadas neste [link](#).

Os interessados em participar do Programa podem obter maiores informações junto ao sítio eletrônico do MAPA e ou por meio do endereço eletrônico [terra.brasil@agro.gov.br](mailto:terra.brasil@agro.gov.br)