

# PROGRAMA NACIONAL DE **CRÉDITO FUNDIÁRIO**



## O QUE É O PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO – PNCF

É uma iniciativa abrangente que visa reestruturar o cenário fundiário e promover o assentamento rural. Essa abordagem, complementar à reforma agrária, é impulsionada pelo crédito fundiário, financiado pelo Fundo de Terras e Reforma Agrária. Seu escopo abarca tanto o acesso à terra quanto os investimentos essenciais para o desenvolvimento rural. Além disso, o programa é integrado pelo Subprograma de Combate à Pobreza Rural, conforme delineado pelo artigo 6º da Medida Provisória nº 2183-56, de 24 de agosto de 2001.

Com base no artigo 3º da Resolução nº5, o Programa Nacional de Crédito Fundiário estabelece como meta principal o acesso à terra, com vistas à redução da pobreza rural. O programa almeja proporcionar oportunidades, autonomia e fortalecimento à agricultura familiar. Sua estratégia está centrada na melhoria da qualidade de vida, na geração de renda, na segurança alimentar e no fomento à sucessão no campo para os agricultores familiares.

Tem impactos positivos no fortalecimento da agricultura familiar e no desenvolvimento rural sustentável, e também desempenha um papel estruturante na democratização do acesso à terra, na produção de alimentos, na sucessão rural e na inclusão produtiva dos agricultores familiares, contribuindo para a geração de renda e sustentabilidade no campo.

Para a execução do PNCF - São observados os seguintes princípios:

- i. legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, nos termos do art. 37 da Constituição Federal;
- ii. transparência quanto aos procedimentos, instrumentos e ferramentas no âmbito do PNCF;
- iii. economicidade e da autonomia dos trabalhadores rurais na decisão pela escolha da propriedade, na elaboração dos projetos a serem desenvolvidos e na gestão de suas unidades produtivas;



- iv. observância dos aspectos de gênero, raça e etnia para a inserção social, bem como aqueles de conservação e proteção ao meio ambiente;
- v. participação dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, dos beneficiários e de suas entidades representativas, nos termos do art. 4º da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998;
- vi. prioridade a ser concedida aos municípios com menor Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), que recebam apoio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA;
- vii. garantia do controle social, por intermédio da efetiva participação dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável ou de outra instância colegiada similar.

## LINHAS DE FINANCIAMENTO DO PNCF

O PNCF possui as quatro linhas de financiamento a seguir, diferenciadas por área de abrangência e em conformidade com as características dos beneficiários.



### PNCF Mais

Atende famílias rurais, cuja renda familiar anual seja de até **58.235,86** e não se enquadre no PNCF Social, com execução em todas as regiões.



### PNCF Social

Atende famílias rurais inscritas no Cadastro Único que estão na área de abrangência da Sudene e nos estados do Norte. Apesar de todos os contratos dessa linha serem individuais, o agricultor pode acessá-la de forma associativa.



### PNCF Empreendedor

Atende famílias rurais, cuja renda familiar anual seja de até **R\$ 314.379,25**, com execução em todas as regiões.



### PNCF Jovem

Atende jovens com idade superior a 18 (dezoito) anos e inferior a 30 (trinta) anos, com execução em todas as regiões.

## **GESTÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO PROGRAMA**

A execução do PNCF é gerida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e agricultura Familiar- MDA, por meio da Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental, com a participação dos Estados e dos demais entes federativos. O PNCF é executado pelas seguintes Unidades Estaduais:

- i. Unidades Gestoras Estaduais (UGE) institucionalizadas junto aos Escritórios Estaduais do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar-MDA, conforme previsto na Portaria MDA nº 8, de 8 de maio de 2023; e
- ii. Unidades Técnicas Estaduais (UTE) instituídas pelos Estados e Distrito Federal, mediante prévia celebração de Acordos de Cooperação Técnica com a União, por meio da Secretaria de Governança Fundiária, Desenvolvimento Territorial e Socioambiental do Ministério do Desenvolvimento Agrário -MDA.

## **ÓRGÃOS E ENTIDADES EXECUTORES**

O Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, sendo quem determina os eixos e as diretrizes quanto à operacionalização e execução do Programa.

A gestão e a execução do PNCF contam com a participação de várias entidades como as Delegacias Federais do Desenvolvimento Agrário – DFDA, dos governos estaduais, municipais, dos beneficiários, suas entidades representativas e outras organizações da sociedade civil.

Os Estados participantes são responsáveis por pactuar, por meio de Acordos de Cooperação Técnica, a participação na execução do PNCF e promover e articular outras políticas de desenvolvimento no meio rural nos Estados. Compete-lhes, ainda, estruturar e manter a UTE em condições satisfatórias de funcionamento, dotando-a de recursos humanos, equipamentos e materiais capazes de assegurar eficiência, eficácia, agilidade e qualidades para a execução e o acompanhamento sistemático e permanente do PNCF.

As Unidades Técnicas Estaduais (UTE) têm a atribuição de apoiar a execução do Programa, estando ainda sob sua responsabilidade:

- i. realizar a avaliação técnica e jurídica dos projetos técnicos de financiamento apresentados pelos interessados, principalmente no que diz respeito à elegibilidade dos beneficiários e dos imóveis, conforme estabelecido no Manual de Operações;
- ii. analisar e emitir parecer a respeito dos projetos técnicos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, manifestando com relação à viabilidade técnica, econômica, ambiental e social do projeto;
- iii. capacitar as instituições parceiras e os beneficiários do PNCF, quando necessário;
- iv. autorizar a liberação de recursos junto aos agentes financeiros e monitorar a execução dos projetos pelos beneficiários;

- v. articular, com o estado, ações de apoio aos beneficiários, por meio dos seus serviços de assistência técnica e extensão rural, apoio organizacional, gerencial e técnico, bem como assessoramento na elaboração e na tramitação de projetos de financiamento para o Pronaf e outros programas;
- vi. contribuir para a mobilização e a capacitação das entidades prestadoras de Ater aos beneficiários do PNCF;
- vii. propiciar o apoio aos beneficiários do PNCF em sua organização, na elaboração e na execução de projetos complementares, principalmente o Pronaf;
- viii. supervisionar a execução, por parte dos beneficiários, dos investimentos e projetos financiados pelo PNCF, conforme diretrizes e liberação de recursos com periodicidade mínima a ser definidas pelo Departamento de Gestão do Crédito Fundiário;
- ix. analisar e aprovar as prestações de contas de SIC apresentadas pelos beneficiários do PNCF, nos prazos estipulados conforme os normativos;
- x. interagir com os parceiros e, em especial, com os agentes financeiros para viabilizar as informações, tramitação, aprovação, contratação e liberação dos recursos do PNCF.

As **Unidades Gestoras Estaduais** (UGE) são responsáveis por atuar na gestão e execução do PNCF, em especial na recepção, na análise documental das propostas de financiamento e no cadastro das propostas no Sistema Eletrônico de Informações – SEI do Governo Federal, assumindo as atribuições da UTE, onde ela não estiver presente.

O **Governo Municipal** encarrega-se das seguintes ações:

- i. celebrar Acordo de Cooperação Técnica com a União e habilitar-se no sistema disponibilizado pelo órgão gestor para atuar nas ações do PNCF;
- ii. realizar a difusão do Programa Nacional de Crédito Fundiário no âmbito municipal, de acordo com os princípios e diretrizes estabelecidos nos normativos;
- iii. participar do acompanhamento e do apoio aos candidatos a beneficiários;
- iv. atuar no processo de mobilização dos candidatos a beneficiário do PNCF, inclusive na elaboração dos projetos técnicos de financiamento, atentando aos critérios e procedimentos de elegibilidade dos candidatos e dos imóveis pretendidos;
- v. garantir o funcionamento dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável, a fim de promover o controle social do Programa;
- vi. disponibilizar ou viabilizar o acesso dos beneficiários do Programa às políticas públicas pertinentes, especialmente aquelas destinadas à educação, saúde, acesso à água, energia elétrica, meios de comercialização, vias de acesso, entre outras;
- vii. apoiar o acesso dos beneficiários às políticas de Assistência Técnica e Extensão Rural, visando o desenvolvimento das Unidades Produtivas; e
- viii. emitir declaração de experiência na atividade rural para os pretensos beneficiários.

As **entidades sindicais** de representação dos trabalhadores rurais e da agricultura familiar e suas filiadas, bem como outras organizações sindicais que vierem a habilitar-se ao PNCF participam das atividades de difusão do PNCF: mobilização, qualificação da demanda e organização dos beneficiários, monitoramento e avaliação permanente da execução dos projetos financiados dos eventos de discussão e avaliação do PNCF.

A **Rede de Apoio**, formada por instituições públicas, privadas, organizações sociais e sindicais juridicamente constituídas para prestar serviços de capacitação, assessoramento e assistência técnica ao PNCF tem, entre suas competências, apoiar e assessorar as comunidades na elaboração das propostas de financiamento, incluindo a capacitação inicial e prestar serviços de assessoramento e assistência técnica, conforme o Plano de Assistência Técnica - PAT elaborado conjuntamente com os beneficiários.

Os **agentes financeiros** atuam na operacionalização do PNCF, tendo as atribuições de analisar, contratar e renegociar as operações, celebrando contratos com os beneficiários

## **BENEFICIÁRIOS DO PNCF**

São beneficiados com financiamentos amparados em recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária:

- i. Trabalhadores rurais não-proprietários, preferencialmente assalariados, parceiros, posseiros e arrendatários que comprovem, no mínimo, 5 (cinco) anos de experiência na atividade rural, na forma da Resolução nº 5, de 29 de Janeiro de 2024;
- 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 propiciar-lhes o próprio sustento e o de suas famílias.

Poderão ser concedidas condições diferenciadas aos beneficiários, que se enquadrem nas seguintes situações:

- i. PNCF Social - estejam inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal na qualidade de beneficiário direto ou membro de família cadastrada, com renda bruta anual de até R\$ 29.117,93 (vinte e nove mil, cento e dezessete reais e noventa e três centavos) e patrimônio de até R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);
- ii. PNCF Jovem - detenham renda bruta anual de até R\$ 58.235,86 (cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos) e patrimônio de até R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para jovens com idade superior a 18 (dezoito) anos e inferior a 30 (trinta) anos;
- iii. PNCF Mais - detenham renda bruta anual de até R\$ 58.235,86 (cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos) e patrimônio de até R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais);

- iv. PNCF Empreendedor - detenham renda bruta anual de até R\$ 314.379,25 (trezentos e quatorze mil, trezentos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos) e patrimônio de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

É vedada a concessão de financiamentos para o PNCF, àquele que:

- Já tiver sido beneficiado com recursos do Fundo de Terras, mesmo que tenha liquidado o seu débito;
- Tiver sido contemplado por qualquer projeto de assentamento rural ou programa de Reforma Agrária, bem como seu respectivo cônjuge;
- Exerça função pública, autárquica ou em órgão paraestatal desde o início da análise da proposta até o momento da efetiva contratação do financiamento;
- Tiver sido, nos últimos três anos, contados a partir da data de apresentação do pedido ao amparo do Fundo de Terras, proprietário de imóvel rural com área superior à de uma propriedade familiar;
- For promitente comprador ou possuidor de direito de ação e herança de imóvel rural superior à dimensão de uma propriedade familiar;
- For promitente comprador ou possuidor do direito de ação, ou herança, sobre imóvel rural, exceto quando se tratar de aquisição entre coerdeiros de imóvel rural objeto de partilha hereditária.

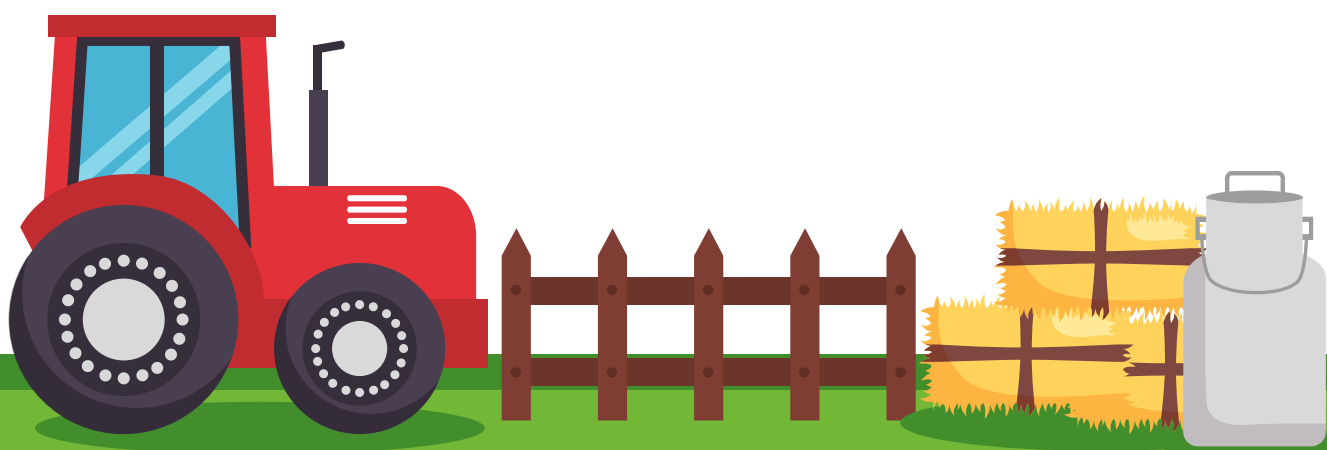


## O QUE PODE SER FINANCIADO PELO PNCF

O PNCF financia, com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, a aquisição de imóveis rurais e as benfeitorias neles existentes.

Poderá ser concedido, nas mesmas condições do financiamento referente ao imóvel rural:

- despesas acessórias relativas à aquisição do imóvel rural, assim considerados tributos, serviços de medição, incluindo topografia e georreferenciamento, emolumentos e custas cartorárias.
- Investimentos básicos (SIB) que permitam estruturar as atividades produtivas iniciais no imóvel adquirido, incluindo, dentre outros:
  - investimentos em infraestrutura básica, tais como construção ou reforma de residência, disponibilização de água para consumo humano e animal, rede de eletrificação, abertura ou recuperação de acessos internos, a serem aplicados exclusivamente na área do imóvel financiado;
  - infraestrutura produtiva, tais como construção ou reforma de cercas, formação de pastos, aquisição de animais para exploração pecuária, construção de instalações para as criações, para a produção agrícola ou extrativista e para o processamento dos produtos;
  - sistematização das áreas para plantio, obras de contenção de erosão, conservação de solos ou correção da fertilidade;
  - investimentos necessários para a convivência com o semiárido, tais como: perfuração e instalação de poços, construção de cisternas, de barragens sucessivas, superficiais ou subterrâneas ou outras formas de contenção ou manejo dos recursos hídricos, culturas ou criações que constituam fontes complementares de alimentação animal ou humana, ou de renda que reduzam os impactos da estiagem;
  - investimentos para recuperação das áreas de reserva legal ou de preservação permanente;
  - verba para pagamento de assistência técnica e extensão rural (Ater);



- outros investimentos como processamento agropecuário comunitário e compra de equipamentos agrícolas.
- investimentos em conectividade rural, tecnologia e mecanização apropriada a agricultura familiar, produção agroecológica e agricultura periurbana, sistemas agrofotovoltaicos, proteção de nascentes;
- investimentos em exploração extrativista não madeireira, de produtos da sociobiodiversidade e ecologicamente sustentáveis;
- investimentos em sistemas hidropônicos de cultivos apropriados para a agricultura familiar;
- investimentos em sistemas agroflorestais.

Os investimentos básicos devem ser tratados como financiamento e sua execução deve ser orientada conforme regras do crédito rural.

O Fundo de Terras e da Reforma Agrária não financia a aquisição de imóveis nas seguintes situações:

- localizados em unidade de conservação ambiental de proteção integral; em unidades de uso sustentável de domínio público; em áreas de preservação permanente; em área de reserva legal; exceto nas zonas de uso permitido e compatíveis com a propriedade particular das áreas de proteção ambiental e de outras unidades de conservação de uso sustentável de domínio privado;
- localizados em áreas declaradas ou de pretensão indígena; ocupadas por remanescentes de quilombos ou que confrontem com essas referidas áreas;
- que não disponham de documentação que comprove a cadeia dominial de, no mínimo, vinte anos, respeitando a legislação estadual de terras, e em caso de dúvida fundada, declaração expressa do estado sobre a situação do imóvel, afirmando se questiona ou pretende questionar o domínio do imóvel;
- passíveis de desapropriação para fins de reforma agrária, isto é, imóveis improdutivos e/ou com área superior a quinze módulos fiscais, com exceção daquelas declaradas sem interesse para fins de Reforma Agrária;
- cuja fração de eventual divisão futura entre os beneficiários resulte em área menor que a fração mínima de parcelamento da região onde o imóvel se situar;
- que foram objeto de transação nos últimos dois anos, com exceção das oriundas de espólio e de extinção de condomínios;
- que sejam objeto de ação discriminatória ainda não encerrada, salvo nos casos de legitimação ou revalidação certificada pelo próprio agente discriminador, desde que expressamente aprovados pela UTE; e
- que não estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

## Limite de Crédito

Até R\$ 293.527,64 (duzentos e noventa e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos)

## Prazo de reembolso

Até 25 (vinte e cinco) anos, incluindo até 36 (trinta e seis) meses de carência, determinado em função da capacidade de pagamento do mutuário, em parcelas anuais e sucessivas.

## Taxa de Juros

- PNCF Social e Jovem - Juros de 0,5% a.a. (cinco décimos por cento ao ano);
- PNCF Mais – Juros de 2,5% a.a. (dois inteiros e cinco décimos por cento ao ano);
- PNCF Empreendedor – Juros de 4,0% a.a. (quatro por cento ao ano).

## Bônus de Adimplência

Aplicado sobre o valor da parcela de reembolso do financiamento (principal e encargos financeiros) de até:

- PNCF Social e Jovem - 40% (quarenta por cento);
- PNCF Mais – 20% (vinte por cento);
- PNCF Empreendedor – não há aplicação de bônu.

## Remuneração de ATER

Pode ser objeto do financiamento a Assistência Técnica e Extensão Rural (Ater), no valor de até 15.000,00, pagos em até 5 parcelas anuais de R\$2.500,00, desde que o tomador não esteja sendo beneficiado pela Ater no âmbito do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária (Pronater), de que trata a Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010, conforme previsto na Resolução CMN nº 4.823, de 18 de junho de 2020.

É permitido ser objeto de financiamento, do valor disponível para Ater, os custos de apoio à elaboração do projeto técnico de financiamento, no valor de até R\$ 2.500,00, pagos após a contratação do projeto técnico.

## **LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO**

Os recursos obtidos por meio de financiamento pelo PNCF têm a liberação da seguinte forma:

- Os recursos destinados à aquisição do imóvel são repassados diretamente ao proprietário, após a contratação da proposta e registro da escritura no cartório de registro de imóveis;
- Os recursos destinados às taxas cartoriais e aos impostos sobre a transação são repassados, pelo agente financeiro, diretamente aos órgãos competentes;
- Os recursos eventualmente destinados aos serviços topográficos serão liberados na conta do beneficiário e repassados aos prestadores de serviços e/ou entidades responsáveis, mediante a autorização da Unidade Estadual e documento comprobatório da prestação de serviço ou documento de quitação;
- Os recursos previstos para os demais itens do Subprojeto de Investimentos Básicos - SIB, incluindo Ater, são liberados mediante autorização da Unidade Estadual, à medida que forem sendo implementados e comprovados.

## **ELEMENTOS DA PROPOSTA DE FINANCIAMENTO**

Após a escolha da terra, é elaborada a proposta de financiamento com a ajuda de uma entidade de Assistência Técnica e Extensão Rural – Ater, devidamente credenciada para operacionalizar o Programa.

Devem ser reunidas informações sobre o imóvel, os investimentos necessários, o projeto produtivo e o pré-projeto de Pronaf A. As despesas com cartório e georreferenciamento da propriedade são incluídas no financiamento.

Complementarmente, devem ser dadas informações sobre as outras políticas públicas que poderão apoiá-lo na instalação das infraestruturas básicas necessárias para a exploração econômica do imóvel rural como sistema de abastecimento de água para consumo e produção, eletrificação rural, habitação, construção de pontes e vias de acesso e outras.

A proposta de financiamento deve ser encaminhada a Unidade Técnica Estadual de Crédito Fundiário – UTE com todos os documentos exigidos, além de ser obrigatório que contenha os seguintes itens:

- demonstração da viabilidade técnica e econômico-financeira da atividade rural a ser explorada;
- comprovação da necessidade dos investimentos; e
- planilha com o estudo da capacidade de pagamento do empreendimento financiado, cujos parâmetros são definidos pelo órgão gestor.

## FLUXO DE FINANCIAMENTO – OBTER CRÉDITO

O Obter Crédito Fundiário é um serviço público digital que visa facilitar e agilizar o acesso ao crédito rural para aquisição de terras e infraestruturas básicas e produtivas, por meio do PNCF – Programa Nacional de Crédito Fundiário, com recursos do Fundo de Terras do Governo Federal.

O serviço envolve o registro 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 dar 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.

O serviço garante o acesso à informação de forma transparente, para o acompanhamento das etapas de análises, aprovações, envio de documentos, correção de pendências e solicitações de informações complementares, que serão automaticamente informados no portal (Minhas Solicitações – Pessoa Jurídica) para o técnico responsável, como encaminhadas por e-mail e por mensagem para o celular (SMS), para o agricultor e produtor rural interessado.





SAC Banco do Nordeste: 0800 728 3030

Ouvidoria: 0800 033 3030

[www.bnb.gov.br/fale conosco](http://www.bnb.gov.br/fale-conosco)