



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 59.428, DE 27 DE OUTUBRO DE 1966.

Regulamenta os [Capítulos I e II do Título II](#), o [Capítulo II do Título III](#), e os [arts. 81 - 82 - 83 - 91 - 109 - 111 - 114 - 115 e 126 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964](#), o [art. 22 do Decreto-lei nº 22.239, de 19 de dezembro de 1932](#), e os [arts. 9 - 10 - 11 - 12 - 22 e 23 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966](#).

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando das atribuições que lhe confere o inciso I, do art. 87 da Constituição Federal,

DECRETA:

COLONIZAÇÃO E OUTRAS FORMAS DE ACESSO À PROPRIEDADE
CAPÍTULO I
Dos Princípios e Definições

Art 1º A política de acesso à propriedade rural, a ser desenvolvida na forma estabelecida na [Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 \(Estatuto da Terra\)](#), terá por objetivos primordiais:

I - Promover medidas destinadas a melhorar a estrutura agrária do País;

II - Vincular à propriedade, quem trabalha a terra agrícola satisfazendo normas sócio-fundiárias que mais se ajustem à dignificação da pessoa humana.

Art 2º A obtenção dos meios de acesso à propriedade rural resultará de:

I - No caso do Poder Público:

- a) desapropriação por interesse social;
- b) compra e venda;
- c) doação;
- d) arrecadação dos bens vagos;
- e) permuta;
- f) incorporação de terras devolutas vagas ou ilegalmente ocupadas.

II - No caso de iniciativa particular:

- a) compra e venda;
- b) doação;
- c) permuta;
- d) herança ou legado;
- e) legitimação de posse.

Art 3º Para o acesso a propriedade rural serão promovidas pelo Poder Público as seguintes medidas:

I - Seleção e utilização de áreas onde se faça necessária a colonização, obedecida a regionalização estabelecida, pelo [artigo 43 do Estatuto da Terra](#);

II - Implantação de núcleos de colonização agrícola ou agro-industrial em terras que estejam incorporadas ou em processo de incorporação ao patrimônio público ou particular;

III - Recrutamento e seleção de indivíduos ou famílias, dentro ou fora do território nacional, incluindo, quando fôr o caso, seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento para colocação e definitiva integração nos núcleos referidos no inciso II;

IV - Assistência e estímulo ao parceiro rural, nas várias formas previstas no [art. 73 do Estatuto da Terra](#);

V - Demais meios complementares previstos na legislação em vigor, incluindo a coordenação dos recursos destinados aos programas de colonização oficial.

Art 4º Os órgãos competentes para promover a política de colonização, cuja metodologia será fixada por atos normativos do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária são:

I - O IBRA, nas áreas declaradas prioritárias, em conformidade com o disposto no [2º do art. 43](#) e no [artigo 58 do Estatuto da Terra](#);

II - O Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário nas regiões do País não incluídas em áreas prioritárias, nos termos da Lei número 4.504;

III - Os Órgãos do Desenvolvimento Regional referidos na [alínea "c" do § 2º art. 73 do Estatuto da Terra](#) e os demais órgãos de administração centralizada e descentralizada federais interestaduais e estaduais, destinados a promover a colonização, observado o disposto no [art. 58 § 1º da Lei nº 4.504](#);

IV - Entidades e fundações, nacionais e estrangeiras, de assistência técnica ou financeira que participem de projetos de colonização, e empresas particulares que se habilitem para atividades colonizadoras, nos termos da [Lei nº 4.504](#), e deste Regulamento.

§ 1º O IBRA poderá diretamente, ou através de acordos ou convênios com entidades públicas ou particulares, promover a transferência de populações de áreas prioritárias e sua fixação em outras regiões de atividades colonizadoras.

§ 2º Nas demais regiões, a transferência e fixação de populações serão coordenadas pelo INDA, e executadas por este, pelos governos estaduais ou por entidades de valorização regional mediante convênios, conforme o disposto no [§ 1º do artigo 58 do Estatuto da Terra](#).

Art 5º Colonização é toda atividade oficial ou particular destinada a dar acesso à propriedade da terra e a promover seu aproveitamento econômico, mediante o exercício de atividades agrícolas, pecuárias e agro-industriais, através da divisão em lotes ou parcelas, dimensionados de acordo com as regiões definidas na regulamentação do Estatuto da Terra, ou através das cooperativas de produção nela previstas.

§ 1º A colonização em áreas prioritárias terá por objetivo promover o aproveitamento econômico da terra, preferencialmente pela sua divisão em propriedades familiares congregados os parceiros em cooperativas ou mediante formação de cooperativas de colonização de tipo coletivo.

§ 2º A colonização com fins de povoamento e segurança nacional terá caráter pioneiro, devendo a área das parcelas ajustar-se, sempre que possível, às características das pequena e média empresas rurais, definidas nos termos da Lei, e em especial no [§ 2º do art. 60 do Estatuto da Terra](#) e sua regulamentação.

Art 6º Nas regiões definidas nos [incisos II e III do art. 43 do Estatuto da Terra](#), através da criação de propriedades familiares e pequenas e médias empresas rurais, a colonização visará:

a) ao aproveitamento de área cuja exploração seja inadequada e acarrete o uso predatório dos recursos naturais, ou cujos proprietários não disponham de meios para adoção de práticas conservacionistas;

b) ao aproveitamento de áreas incluídas em planos preferenciais de implantação de grandes obras de infra-estrutura;

c) ao aproveitamento de áreas situadas nas bacias de irrigação de açudes públicos ou particulares;

d) ao aproveitamento de áreas de bacias hidrográficas que possibilitem o uso múltiplo de suas águas;

e) à fixação de migrantes ao longo dos eixos viários.

Art 7º O INDA poderá criar núcleos de colonização visando a fins especiais, e articular-se com o Ministério da Guerra para, com assistência militar, estabelecer tais unidades na fronteira continental.

Parágrafo único. As atividades colonizadoras desenvolvidas na faixa de 150 quilômetros ao longo das fronteiras do País deverão enquadrar-se em programas especiais de colonização a serem estabelecidas pelo IBRA, com a prévia audiência da comissão Especial da Faixa de Fronteiras.

Art 8º Núcleos de Colonização é a unidade fundamental para o estabelecimento de agricultores, baseada na propriedade adequada à região considerada dimensionada na forma do parágrafo único do [art. 67 do Estatuto da Terra](#), e caracterizada por um conjunto de lotes rurais e urbanos, integrados por uma sede administrativa, serviços técnico e comunitários.

Art 9º Distrito de Colonização é a unidade constituída por três ou mais núcleos, contíguos ou proximamente interligados por vias públicas, subordinados a uma única chefia, e integrados por serviços gerais administrativos, técnicos e comunitários.

Art 10. Parcelheiro é todo aquele que tenha adquirido lotes ou parcelas em áreas destinadas a Reforma Agrária ou à colonização pública ou particular.

Art 11. Administrador de núcleos ou de distrito de Colonização é o responsável pela implantação, coordenação e consolidação dos serviços ou atividades técnicas, administrativas ou comunitárias das unidades de colonização, até a sua emancipação total.

Art 12. Empresa particular de colonização é a pessoa física ou jurídica de direito privado, que tenha por finalidade promover o acesso à propriedade da terra e o seu aproveitamento econômico, por meio da divisão em propriedades adequadas à região considerada, ou do sistema cooperativo.

Art 13. São consideradas formas complementares de acesso a propriedade da terra:

- a) os loteamentos rurais destinados à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio;
- b) os loteamentos rurais destinados à utilização econômica da terra através da exploração agrícola, pecuária, extrativa ou agro-industrial;
- c) as áreas resultantes do desmembramento de imóveis rurais, cuja transferência a terceiros será financiada pelo IBRA na forma deste Regulamento;
- d) as novas parcelas resultantes do processo de remembramento de minifúndios.

CAPÍTULO II
Da Metodologia da Colonização
SEÇÃO I
Das finalidades e objetivos

Art 14. O IBRA e o INDA são órgãos executores da colonização oficial, dotados em suas áreas de atuação, de prerrogativas de direção e fiscalização das atividades colonizadoras públicas ou particulares.

Art 15. A colonização será executada em terras demarcadas e legalizadas, cujos títulos permitam a transferência jurídica de domínio e posse das parcelas, tendo em vista:

- I - A exploração da terra sob as formas de propriedade familiar, de empresa rural e de cooperativa;
- II - A integração e o progresso econômico-social do parceleiro;
- III - A conservação dos recursos naturais;
- IV - A recuperação social e econômica de determinadas áreas;
- V - A racionalização do trabalho agrícola.

Art 16. Para a ocupação das parcelas dos núcleos de colonização serão recrutados, dentro ou fora do território nacional, indivíduos ou famílias de comprovada vocação agrícola.

Parágrafo único. As atribuições referentes à seleção de imigrantes são da competência do Ministério das Relações Exteriores, conforme diretrizes fixadas pelo Ministério da Agricultura através do INDA, em articulação com o Ministério do Trabalho e Previdência Social, cabendo também ao INDA a recepção e o encaminhamento dos imigrantes.

Art 17. Os programas de colonização deverão ser executados com a utilização de terras públicas ou particulares agro-economicamente aproveitáveis, e daqueles com acentuada ocorrência de minifúndios ou de latifúndios, verificadas em qualquer caso, as seguintes condições:

- a) existência de estudos básicos de avaliação dos recursos naturais;
- b) existência de mercados internos ou de centros de exportação a distâncias econômicas;
- c) condições de salubridade e saneamento;
- d) existência de fluxo migratório natural;
- e) existência de precárias relações de trabalho e baixa produção.

SEÇÃO II

Da Organização da Colonização

Art 18. Os programas de colonização serão baseados na formação de grupamentos de lotes em núcleos de colonização e, destes em distritos, quando fôr o caso.

Art 19. Os lotes de colonização, nos termos e condições estabelecidas neste Regulamento, podem ser:

I - Parcelas - quando se destinarem ao trabalho agrícola do parceleiro e de sua família, cuja moradia, quando não fôr no próprio local, terá de ser no centro, da comunidade a que correspondam.

II - Urbanos - quando se destinarem a constituir o centro da comunidade, incluindo:

a) as residências dos trabalhadores dos vários serviços implantados nos núcleos ou distritos e eventualmente a dos próprios parceleiros;

b) as instalações necessárias à localização dos serviços administrativos essenciais, bem como das atividades cooperativas, comerciais, artesanais e industriais;

§ 1º A área das parcelas será determinada quando da elaboração do projeto respectivo de Colonização, em função de sua destinação agrícola, do mínimo de força de trabalho exigido para a construção da propriedade familiar e das condições geo-econômica da região.

§ 2º A área dos lotes urbanos será determinada em função das posturas municipais adotadas para a região, procurando-se, sempre que possível sua adequação ao chamado tipo "para rural", afim de permitir sua utilização em atividades hortigranjeiras, de caráter doméstico.

Art 20. Serão consideradas de reserva ou de uso coletivo dos núcleos de colonização, as áreas que:

- a) contenham riquezas minerais explotáveis;
- b) por suas características topográficas e ecológicas não possuam condições de aproveitamento imediato;
- c) sejam necessárias a conservação dos recursos naturais;
- d) devem ser protegidas e preservadas para fins educativos, cênicos, recreativos ou turísticos;
- e) destinem-se a atividades agro-pecuárias ou florestais em escala organizada.

Art 21. Escolhida a área para o núcleo, deverá ser elaborado o respectivo anteprojeto que, em linhas gerais, conterà:

I - Caracterização sumária dos aspectos físicos da área, incluindo:

- a) denominação e localização;

- b) topografia, superfície e limites;
- c) vias de acesso e comunicações;
- d) índices climáticos;
- e) cobertura vegetal;
- f) solos;
- g) hidrologia.

II - Esquema da organização proposta para a área incluindo:

- a) objetivos sociais e econômicos;
- b) número de unidades e tipos de parcelas, e respectiva exploração econômica, no caso de exploração parcelada;
- c) indicação das obras de infra-estrutura e dos serviços essenciais a serem instalados nos centros comunitários;
- d) organização técnico-administrativa prevista para a implantação e administração do conjunto.

III - Características sociais, econômicas e financeiras incluindo:

- a) estrutura da cooperativa ou de outros órgãos de assistência aos parcelários;
- b) condições de mercado e possibilidades de comercialização da produção;
- c) custo provável dos investimentos, seu esquema de aplicação e demonstração da rentabilidade e viabilidade do projeto;
- d) fontes de financiamento;
- e) formas de adjudicação das parcelas.

IV - Justificação econômica e social do projeto, com base na relação entre custos e benefícios, diretos e indiretos.

Parágrafo único. Na formulação do anteprojeto será exigida a fixação de prazo para apresentação do projeto, nas condições previstas no presente Regulamento e instruções respectivas.

Art 22. São condições para aprovação e registro do projeto, além do detalhamento do anteprojeto e de atendimento das exigências feitas para sua aprovação, a satisfação das seguintes obrigações mínimas:

- I - levantamento sócio-econômico da área;
- II - tipos e unidades de exploração econômica perfeitamente determinados e caracterizados;
- III - valor e modalidade de amortização de cada tipo de lote;
- IV - organização territorial da área, por meio de plano de parcelamento ou cooperativo, incluindo:
 - a) locação de estradas de acesso, de penetração e caminhos vicinais;
 - b) divisão em lotes e forma de execução de respectivo piqueteamento.
- V - Inclusão, nos núcleos-sede de distritos e colonização, dos seguintes serviços e equipamentos:
 - a) instalações, incluindo residências destinadas ao pessoal técnico-administrativo e aos trabalhadores em geral;
 - b) serviço educacional de níveis elementar e médio; assistência médico-hospitalar, recreativa e religiosa;

c) cooperativas mistas agrícolas, incluindo instalações para beneficiamento dos produtos, máquinas, instrumentos e material agrícola em geral para revenda aos parceleiros;

d) campos de demonstração, multiplicação e experimentação destinados a culturas ou criações próprias da região ou de outras economicamente aconselháveis, incluindo lotes-padrão segundo orientação contida no projeto.

VI - Inclusão nos núcleos, quando agregados a distritos de colonização, de um centro comunitário abrangendo:

- a) serviço educacional de nível elementar;
- b) posto de saúde ou ambulatório;
- c) cooperativa para atendimento aos parceiros.

VII - Os núcleos de colonização quando instalados em áreas isoladas, deverão conter o mínimo compatível com os serviços essenciais previstos no projeto respectivo, ao nível do distrito.

Art 23. A criação dos núcleos federais de colonizações será efetivada através de ato da Diretoria do IBRA ou do INDA, conforme o caso, após aprovação do anteprojeto.

Art 24. A delimitação da jurisdição de cada núcleo federal de colonização e sua vinculação a um distrito de colonização, se fôr o caso, serão fixados quando da elaboração do projeto respectivo, sujeitos a modificações por ato da administração superior, quando conveniente.

Parágrafo único. As dimensões mínimas e máximas de áreas e os limites máximo e mínimo do número de parcelas dos núcleos federais de colonização serão fixados em instruções a serem baixadas pelo IBRA.

Art 25. Os núcleos e distritos federais de colonização, para execução e controle de suas atividades técnico-administrativas, deverão dispor, basicamente, dos seguintes setores:

- I - de atividades administrativas, incluindo a recepção e encaminhamento dos parceiros;
- II - de organização comunitária;
- III - de promoção agrária, incluindo capacitação dos parceiros e assistência técnica.

Parágrafo único. Devido à transitoriedade dos empreendimentos da colonização federal, o pessoal em serviço nos núcleos e distritos será em princípio, de caráter temporário.

Art 26. O núcleo ou distrito de colonização federal será administrado por profissional qualificado que, devidamente credenciado, representará o Poder Público na área do projeto.

§ 1º Quando da implantação do empreendimento, com base no cronograma geral do projeto, o administrador promoverá a execução de cada etapa, assim como a prévia montagem dos projetos de execução.

§ 2º O núcleo ou distrito de colonização contará com equipes interdisciplinares, que, sob a coordenação do administrador, se responsabilizarão pela implantação e consolidação do projeto e dos serviços nele previstos, até sua definitiva transferência a cooperativa.

§ 3º Até a emancipação do empreendimento, deverá a equipe administrativa residir na área do núcleo ou distrito.

§ 4º As cooperativas e associações de parceiros existentes na área, ou a serem organizadas, deverão integrar-se progressivamente na implantação do empreendimento.

Art 27. O núcleo ou distrito de colonização será considerado:

- a) em início de implantação, quando executados os serviços e obras básicos previstos no projeto, incluindo lotes demarcados, estradas, pontes e serviços comunitários;
- b) com a implantação consolidada, quando, além de satisfazer as condições da alínea anterior, possuir todas as parcelas efetivamente ocupadas e cultivadas;
- c) emancipação, quando além de satisfazer as condições das alíneas anteriores, tenha dois terços das parcelas com mais de cinco anos de assinatura do respectivo instrumento de promessa de compra e venda, e a comunidade esteja social e economicamente apta a se desenvolver, dispondo de uma organização interna que lhe assegure uma vida administrativa própria.

Art 28. A emancipação dos núcleos e distritos federais de colonização será declarada por ato da Diretoria do IBRA ou do INDA, conforme o caso, e acarretará sua integração na vida autônoma do respectivo Município ou Estado.

Parágrafo único. Os núcleos vinculados a um distrito de colonização, poderão, quando conveniente, ser emancipados isoladamente.

Art 29. O custo operacional do núcleo ou distrito de colonização será, na fase de consolidação da implantação, transferido, progressivamente, aos proprietários das parcelas, através de cooperativas ou outras entidades que os congreguem.

CAPÍTULO III

Das Cooperativas em Programas De Colonização

Art 30. A cooperativa de colonização do tipo de exploração coletiva caracteriza-se pelo trabalho conjunto de seus associados, em atividades de cultivo, extração, criação e industrialização rural, em terras ou imóveis que possua, e com recursos próprios ou obtidos através de financiamento.

Art 31. A cooperativa de colonização ou de produção agrícola de tipo coletivo realizará seu objetivo em função de programação que obedeça à metodologia e demais disciplinas estabelecidas pelo IBRA, e atenda aos seguintes princípios:

a) O capital da cooperativa será calculado em função dos recursos financeiros necessários à aquisição de terras e imóveis destinados à exploração comum, bem como aos investimentos produtivos e à legalização de títulos de propriedade, obrigando-se a cooperativa a lançar na conta-corrente do livro de matrícula dos associados, as quotas-partes do capital correspondentes a cada um deles;

b) A produção colhida e elaborada, os bens e instrumentos de produção, a propriedade e o uso das terras e imóveis pertencem à empresa, sendo indivisíveis entre os associados, mesmo em caso de liquidação da sociedade;

c) em caso de dissolução da sociedade, depois de restituídos o capital e juros de seus associados, e de liquidados os compromissos e obrigações contraídos, o seu patrimônio residual será transferido a outra organização congênere registrada no IBRA, ou incorporação ao Fundo Nacional de Reforma Agrária, pela forma que melhor consulte aos interesses sociais;

d) O regime de trabalho atenderá à programação anual de atividades, mediante atribuição, a cada associado, de encargos e tarefas específicas de acordo com sua capacitação profissional;

e) A título de participação antecipada nas sobras financeiras do exercício, cada associado receberá uma quota mensal de adiantamento em dinheiro, correspondente ao trabalho realizado, segundo critério previamente estabelecido pela Administração;

f) Procedido o balanço anual com dedução das despesas de administração, das taxas de amortização dos investimentos, das percentagens destinadas aos fundos previstos no estatuto, o saldo será rateado entre os associados proporcionalmente ao valor dos adiantamentos recebidos durante o exercício, com ressalva do que dispõe o [art. 19 do Regulamento aprovado pelo Decreto nº 58.197, de 15 de abril de 1966](#).

Art 32. A cooperativa de colonização do tipo de exploração individual, dividirá a terra em lotes ou parcelas, com observância da metodologia estabelecida pelo IBRA.

§ 1º Os associados são obrigados a entregar à cooperativa, parte ou a totalidade de sua produção, na forma contratual convencionada, para ser comercializada pela mesma, mediante garantia de melhor preço nas liquidações e participação dos mesmos associados nas sobras do exercício, em razão de seu movimento operacional.

§ 2º Aplica-se a este tipo de cooperativa, no que couber, o procedimento geralmente adotado nas cooperativas de vendas em comum quanto a composição do capital formação de fundos financeiros e liquidação da sociedade.

Art 33 A Cooperativa Integral de Reforma Agrária definida no [Estatuto da Terra](#) e no [Regulamento aprovado pelo Decreto nº 58.197, de 15 de abril de 1966](#), obedecerá ao que neles se dispõe, e mais aos seguintes princípios, como alternativas de solução:

a) No caso de o projeto de colonização abranger área que, por sua extensão, possa dificultar o acesso de associados a seus serviços, a administração será descentralizada através de postos para distribuição de artigos de consumo pessoal, doméstico e profissional e recebimento de produção destinados à comercialização centralizada;

b) Quando a descentralização for justificada, a administração da CIRA, com anuência do delegado do IBRA, delegará competência a uma comissão executiva local, integrada no mínimo por três associados, para que assumam a responsabilidade

da gestão delegada, ou contratará para isso gerentes, associados ou não, que se comprometerão a prestar contas em prazos a serem estabelecidos;

c) Sempre que houver conveniência na descentralização dos serviços através da gestão delegada ou contratada, o núcleo local ou regional de parceiros atendidos pelos postos, reunir-se-á em assembleias seccionais mensais, para debate de seus problemas e encaminhamento de sugestões à administração central.

Art 34. É lícita a integração dos diversos tipos de cooperativas em cooperativas centrais ou em federações específicas, mediante prévia aprovação do IBRA.

Parágrafo único. Qualquer que seja a categoria da cooperativa comprometida com programas de colonização e reforma agrária, seu registro será feito no INDA, com prévia audiência do IBRA.

Art 35. Somente quando se verificar a contribuição financeira do Poder Público, designará o IBRA um delegado para atuar junto à CIRA, com as atribuições previstas no [Regulamento, aprovado pelo Decreto número 58.197, de 15 de abril de 1966](#), e no estatuto-padrão aprovado pela Diretoria Plena do IBRA.

Parágrafo único. Nos demais casos a atuação governamental efetivar-se-á através da fiscalização geral sobre as empresas colonizadoras e cooperativas, realizada, isolada ou cumulativamente, pelo IBRA e pelo INDA.

Art 36. Caberá ao IBRA, ao INDA e a outras instituições e empresas que atuem em colonização, estabelecer em cada caso concreto o cronograma e o procedimento para a transferência dos bens e dos serviços de infra-estrutura de seus projetos às cooperativas nêles existentes.

Parágrafo único. Em todos os casos de execução integral ou parcial de projetos de colonização, caberá às cooperativas assumir direta e, imediatamente, a prestação dos seguintes serviços:

a) fornecimento de gêneros alimentícios, vestuários e artigos de uso pessoal e doméstico;

b) fornecimento de insumos reclamados pela atividade profissional dos parceiros associados;

c) manutenção, por conta própria ou mediante convênio com entidades públicas e privadas, de campos de demonstração de práticas agrícolas e de produção de mudas e sementes selecionadas para suprimento aos associados;

d) organização do serviço de transporte da produção dos associados, de suas parcelas para os postos e depósitos, e destes para os mercados de consumo;

e) contratação de operações de crédito e seguro para financiamento das safras e de melhorias nas parcelas dos associados, bem como para seus investimentos próprios segundo previsão contida nos projetos de colonização.

Art 37. As empresas particulares de colonização são obrigadas a incluir em seus projetos a organização de cooperativas mistas na forma do [Decreto nº 22.239, de 19 de dezembro de 1932](#), de modo a lhes assegurar condições de sobrevivência econômica em nível satisfatório, depois da execução dos mesmos projetos.

Parágrafo único. Se tais empresas já possuírem serviço de fornecimento de gêneros de consumo e de material de uso profissional, deverão transferi-lo às cooperativas referidas neste artigo pela forma contratual mais adequada a salvaguarda dos interesses das partes.

Art 38. Quando se tratar de CIRA que assuma imediatamente, ou venha posteriormente a assumir, mais atribuições do que as mínimas estabelecidas no parágrafo único do Art. 36, o IBRA se obrigará a selecionar e capacitar gerentes técnicos para as suas unidades industriais ou de infra-estrutura, e a custear sua contratação até a data em que fôr declarada a emancipação dos respectivos núcleos.

Parágrafo único. Constará obrigatoriamente dos contratos de locação de serviço de gerentes técnicos de unidades industriais ou de infra-estrutura, o compromisso de eles treinarem pessoal próprio da CIRA para dar continuidade às suas atividades quando vencerem os respectivos contratos.

CAPÍTULO IV

Do Financiamento e do Seguro em Programas da Colonização

SEÇÃO I

Dos Órgãos Financiadores

Art 39. A colonização oficial ou particular contará para os estudos e a execução de seus projetos, inclusive para fins de Reforma Agrária, com a assistência creditícia dos órgãos que integram o Sistema Nacional de Crédito Rural, enumerados no

[Art. 7º da Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965](#) e do [Art. 8º do Regulamento da mesma lei](#), aprovado pelo [Decreto número 58.380, de 10 de maio de 1966](#).

Art 40. Os recursos destinados ao financiamento dos projetos de colonização são originários do Fundo Nacional de Reforma Agrária, das contribuições financeiras dos órgãos e entidades de valorização regional vinculados ao IBRA por convênio, bem como dos proporcionados pelo Sistema Nacional de Crédito Rural na forma prevista no [Art. 16 da Lei número 4.829, de 5 de novembro de 1965](#).

Art 41. As operações de crédito rural que forem realizadas pelo IBRA e pelo INDA, diretamente ou através de convênios, obedecerão às modalidades do crédito orientado, aplicadas às finalidades previstas na [Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964](#).

Art 42. Além da forma de crédito orientado, o Sistema Nacional de Crédito Rural atenderá, à modalidade de crédito especial para financiamento de programas de distribuição de terras, na forma prevista no [Art. 15 do Regulamento aprovado pelo Decreto nº 58.380, de 10 de maio de 1966](#).

Art 43. O INDA e o IBRA, em colaboração com os órgãos do Ministério da Agricultura, o Conselho Monetário Nacional e o Banco Central da República do Brasil, promoverão as medidas legais necessárias à maior difusão do crédito rural tecnificado, inclusive a fixação de norma de contrato padrão de financiamento que assegura proteção ao agricultor em todas as fases de sua atuação.

§ 1º Dentre as modalidades e facilidades operacionais para assistência a parceiros, a outros agricultores e a suas cooperativas, deverão ser incluídos, os descontos de títulos oriundos de operações de financiamento ou de venda de produtos, máquinas, implementos e utilidades agrícolas necessárias ao custeio de safras, construção de benfeitorias e melhoramentos fundiários.

§ 2º As autoridades monetárias poderão determinar que, dos depósitos compulsórios dos bancos particulares, à sua ordem, sejam deduzidas as quantias a serem utilizadas em operações de crédito rural.

Art 44. Sem prejuízo de outras atribuições legais de sua competência, os órgãos integrantes do Sistema Nacional de Crédito Rural, atuarão como entidades financiadoras nas operações de compra e venda de lotes rurais, tanto nos programas oficiais como nos das empresas particulares de colonização com projetos registrados.

Art 45. A assistência creditícia de que trata o artigo anterior compreenderá financiamentos destinados aos seguintes fins:

a) aquisição de pequenas propriedades rurais situadas em regiões propícias à colonização e que apresentam condições favoráveis à exploração em qualquer de suas modalidades;

b) aquisição de áreas adequadas à colonização para o fim de loteamento e venda;

c) custeio da medição, demarcação, tapumes, construção de benfeitorias, obras de irrigação, açudagem, força e luz, saneamento e outra que forem indispensáveis ao loteamento, à formação e exploração da propriedade rural em núcleos de colonização, cujos planos se enquadrem na metodologia e orientação técnica do IBRA;

d) formação de culturas permanentes e temporárias recomendáveis ao melhor aproveitamento de tais áreas, segundo programação estabelecida nos respectivos projetos de colonização;

e) aquisição de móveis, utensílios, animais de serviços, plantéis de criação, máquinas agrícolas, viaturas, sementes, adubos, inseticidas, fungicidas e outros bens ou utilidades necessários à fixação de parceiros e agricultores nas propriedades;

f) construção de estradas internas ou de acesso às vias de comunicação necessárias ao transporte da produção dos imóveis financiados;

g) deslocamento, transporte e colocação de agricultores nacionais ou estrangeiros, mediante planos aprovados pelo IBRA ou pelo INDA, conforme o caso;

h) despesas de manutenção de parceiros e suas famílias até o término da colheita da segunda safra, após sua fixação nas parcelas ou lotes a que se destinarem;

i) construção ou custeio de obras de assistência social e religiosa, inclusive escolas e ambulatórios indispensáveis ao bem-estar moral e à saúde individual dos parceiros localizados em núcleos de colonização;

j) despesas de organização e instalação das Cooperativas Integrais de Reforma Agrária a serem implantadas nas áreas prioritárias a que se refere o [Art. 43 do Estatuto da Terra](#) ou de outras cooperativas de parceiros e trabalhadores localizados em núcleos de colonização;

l) fomento e organização de empresas de colonização que observem a política de colonização, inclusive no que tange à imigração dirigida;

m) recuperação do capital aplicado em qualquer dos fins indicados, por empresa de imigração e colonização nacionais ou estrangeiras, desde que os recursos deferidos se destinem, a novos investimentos da mesma natureza ou enquadrados nas atividades imigratórias ou colonizadoras;

n) exploração de imóveis rurais em moldes de colonização, por agricultores ou criadores que se proponham a executá-la mediante planos e orçamentos elaborados ou aprovados pelo IBRA ou pelo INDA, conforme o caso.

SEÇÃO II

Do Financiamento de Projetos Específicos

Art 46. Para o financiamento de projetos de colonização, é indispensável que os órgãos financiadores exijam previamente a comprovação do registro das empresa colonizadoras e a apresentação dos respectivos projetos aprovados pelo IBRA.

Art 47. O IBRA utilizará os Títulos da Dívida Agrária para financiar as desapropriações amigáveis para fins de desmembramento de áreas de grandes propriedades rurais, cujos proprietários espontaneamente desejem colaborar na redistribuição da propriedade fundiária agrícola.

§ 1º As instituições financeiras que se interessarem pela administração dos financiamentos resultantes deste tipo de atividade operacional, dela participarão através de suas Carteiras de Crédito Rural, mediante contabilização explícita que facilite seu controle e verificação em qualquer tempo.

§ 2º O projeto de desmembramento e seu plano de aproveitamento dependerão de prévia aprovação pelo IBRA e, somente depois de cumprida esta formalidade, poderão ser objeto de estatuto e atendimento pelas instituições financeiras.

SEÇÃO III

Do Financiamento Cooperativo

Art 48. O financiamento do IBRA às Cooperativas Integrais de Reforma Agrária que se integrem em programas de colonização, revestir-se-á da forma de contribuição financeira por conta do Fundo Nacional de Reforma Agrária.

§ 1º O valor da contribuição financeira dependerá do vulto do empreendimento, da possibilidade de obtenção de crédito, empréstimo ou financiamento externo e outras facilidades, e será levado à conta do Fundo de Implantação da própria CIRA.

§ 2º A contribuição financeira do IBRA que não constituir financiamento específico, terá a forma de investimento sem recuperação direta, considerada a finalidade social e econômica desse empreendimento.

§ 3º Quando o empreendimento resultante do projeto de Reforma Agrária tiver condições de vida autônoma e for decretada sua emancipação, incorporar-se-á ao patrimônio da CIRA o fundo referido no § 1º deste artigo.

§ 4º Na forma do [Art. 10 do Regulamento aprovado pelo Decreto número 58.197, de 15 de abril de 1966](#), até que se declare a emancipação da unidade de colonização, manterá o IBRA um delegado junto ao Conselho de Administração da CIRA, com atribuição, inclusive, para autorizar e fiscalizar a aplicação dos recursos postos à sua disposição pelo mesmo instituto.

Art 49. Quando se tratar de assistência creditícia normal, o financiamento será preferencialmente feito pelo Banco Nacional de Crédito Cooperativo, de acordo com as normas traçadas pela entidade de crédito rural.

Art 50. Nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, a assistência creditícia aos parceiros e demais agricultores, será prestada preferencialmente através das cooperativas.

Parágrafo único. Idêntico procedimento será, sempre que possível, adotado nas demais regiões para a assistência aos pequenos e médios proprietários.

SEÇÃO IV

Do Financiamento ao Trabalhador Rural

Art 51. O trabalhador rural terá direito a um empréstimo, pelo Fundo Nacional de Reforma Agrária, para aquisição de lote urbano ou rural destinado a seu trabalho e de sua família, em projeto de colonização particular.

§ 1º O valor do empréstimo não excederá o do salário-mínimo anual da região em que o trabalhador estiver localizado, e será concedido ao prazo de vinte anos e à taxa anual de juros de 6% (seis por cento).

§ 2º Poderão acumular o empréstimo de que trata este artigo, dois ou mais trabalhadores rurais que se entenderem para aquisição de propriedade de área superior à que estabelece o [inciso II do Art. 4º do Estatuto da Terra](#), sob administração comum ou em forma cooperativa, mas, neste caso, com a exigência do mínimo de sete pessoas.

Art 52. Os trabalhadores rurais que pretendam adquirir terra na forma do artigo anterior deverão ser apresentados por sindicatos rurais, cooperativas agrícolas ou Comissões Agrárias, mediante atestado de exercício de atividade agrícola pelo prazo mínimo de dois anos.

SEÇÃO V

Dos Seguros na Colonização

Art 53. Será exigido nos contratos de compra e venda o seguro de renda temporária dos agricultores que se habilitarem à aquisição de terra para seu trabalho em projetos de colonização oficial ou particular.

Art 54. Nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, as autoridades monetárias recomendarão aos órgãos que integram o Sistema Nacional de Crédito Rural, a celebração concomitante de contratos de financiamento e de seguro agrícola, garantindo culturas, safras, colheitas, rebanhos e plantéis.

§ 1º Os contratos a que se refere este artigo deverão ser segurados na Companhia Nacional de Seguro Agrícola que, para este fim, assinará convênios com cada um dos agentes financeiros que integram o referido sistema.

§ 2º Os convênios serão específicos para cada modalidade de seguro agrícola ou pecuário e subordinados às regiões nas quais a CNSA esteja em condições de aceitar o risco.

§ 3º Para os fins do disposto no parágrafo anterior, a CNSA apresentará antecipadamente ao IBRA, ao INDA e aos estabelecimentos integrantes do Sistema Nacional de Crédito Rural, programas de cobertura compatíveis com sua capacidade operacional e destinados, tanto às áreas prioritárias de Reforma Agrária, como às regiões nas quais a produção agropecuária represente fator essencial de desenvolvimento.

Art . 55. O seguro limitar-se-á ao valor do financiamento, sendo obrigatória a instituição de órgão financiador como beneficiário do seguro até a concorrência de seu crédito.

Art 56. Os prêmios de seguro serão financiados e incorporados, como despesa de custeio, aos respectivos contratos de mútuo.

Art 57. As condições das apólices e respectivas tarifas de prêmio de seguro agrícola serão elaboradas pelo CNSA em colaboração como o Instituto de Resseguros do Brasil, aprovadas pelo Departamento Nacional de Seguros e Capitalização e postas em vigor mediante portaria do Ministro da Agricultura.

Parágrafo único. Quando solicitados pela CNSA, o IBRA e o INDA representar-se-ão em comissões ou grupos de trabalho constituídos para estudo e elaboração das condições a que se refere este artigo.

Art 58. As operações de seguro agrícola serão planejada sem diversas modalidades, tendo em vista a diversidade e a natureza dos riscos a segurar, a ocorrência de concentração de lotes com homogeneidade de tipos de exploração nos Núcleos de Colonização, a técnica seguratória pertinente à matéria, é, ainda, a capacidade do mercado segurador brasileiro.

Art 59. Nos convênios a que se refere o Art. 54 deste Regulamento, será estabelecido a quem ficarão afetas as inspeções de risco e a verificação de sinistros.

Parágrafo único. Nas regiões em que a CNSA não puder efetivar, diretamente, as inspeções de que trata este artigo, elas serão feitas sob a responsabilidade do IBRA, do INDA, dos próprios agentes financiadores ou, ainda, de órgãos subordinados às Secretarias ou Departamentos de Agricultura estaduais, sempre mediante compensação financeira adequada por parte da CNSA.

Art 60. Os agentes financiadores deverão enviar à CNSA, mensalmente, um resumo dos financiamentos concedidos, como subsídio aos estudos que deverão ser procedidos para a implantação ou aperfeiçoamento do seguro respectivo.

Art 61. O excesso de investimento aplicado na atividade agropecuária e que ultrapassar o valor do financiamento concedido, poderá ser motivo da emissão de apólice complementar de seguro agrícola para resguardo do interesse do segurado.

Art 62. São válidas para as operações que resultarem dos convênios a que se refere o Art. 54 deste Regulamento, as disposições contidas nas [Leis ns. 2.168, de 11 de janeiro de 1954](#), e [4.430, de 20 de outubro de 1964](#), e ainda, no [Decreto nº 55.801, de 26 de fevereiro de 1965](#).

Art 63. Dentro do prazo de noventa dias, contado a partir da data da publicação deste Regulamento, o IBRA e a CNSA deverão assinar os convênios com cada um dos agentes financiadores que concedam financiamentos á agricultura e à pecuária, nas regiões consideradas como áreas prioritárias de Reforma Agrária.

CAPÍTULO V DA COLONIZAÇÃO OFICIAL

Art 64. As parcelas em projetos e colonização federal serão atribuídas a pessoas que, sendo maiores de 21 e menores de 60 anos, preencham as seguintes condições:

I - Não sejam:

- a) proprietários de terreno rural;
- b) proprietários de estabelecimento de indústria ou comércio;
- c) funcionários públicos e autárquicos, civis e militares da administração federal, estadual ou municipal.

II - Exerçam, ou queiram efetivamente exercer, atividades agrárias e tenham comprovada vocação para seu exercício.

III - Comprometam-se a residir com sua família na parcela, explorando-a direta e pessoalmente;

IV - Possuam boa sanidade física e mental e bons antecedentes;

V - Demonstrem capacidade emprelsarial para gerência do lote na forma projetada.

Art 65. Atendidas as condições mencionadas no artigo anterior, as parcelas serão atribuídas de acôrdo com a seguinte ordem de preferência:

- a) ao proprietário do imóvel desapropriado;
- b) aos que residirem no imóvel desapropriado, incluindo posseiros, assalariados, arrendatários ou trabalhadores rurais;
- c) aos agricultores cujas propriedades não alcancarem a dimensão da propriedade familiar da região;
- d) aos agricultores cujas propriedades sejam comprovadamente insuficientes para o sustento próprio e o de sua família;
- e) aos trabalhadores sem terra que desejem se radicar na exploração da terra.

Art 66. A alienação de qualquer parcela será feita por instrumento de promessa de compra e venda com cláusulas especiais de colonização.

Art 67. O custo de cada parcela será calculado em função dos investimentos necessários à implantação do núcleo, nele se incluindo o preço pago pela desapropriação e o das valorizações resultantes das obras de infra-estrutura incorporadas no respectivo projeto e das benfeitorias específicas para cada parcela.

§ 1º Do custo será excluído o valor das obras de caráter público, como estradas não vicinais, pontes e serviços comunitários.

§ 2º Quando da localização do parceleiro, será assinado o correspondente contrato de colonização e de promessa de compra e venda da parcela onde se incluirão as seguintes cláusulas:

- a) atendimento à orientação técnica com vistas à sua plena capacitação profissional;

b) obrigatoriedade de filiação à Cooperativa Integral de Reforma Agrária que funcione na área, no caso de área prioritária;

c) obrigatoriedade do seguro de renda temporário;

d) faculdade de antecipar a liquidação do débito, sem prejuízo do disposto na alínea " a " deste parágrafo;

e) rescisão do contrato em caso de não demonstrar capacidade profissional durante o período de carência de dois anos, a contar da data de sua localização na parcela;

f) admissão de cláusulas aditivas de novas obrigações resultantes de obras e benfeitorias que venham a ser progressivamente incorporadas às parcelas;

g) pagamento de taxas de melhoria pró serviços assistenciais que proporcionem aumento dos índices de produtividade;

h) rescisão contratual por falta continuada do pagamento das amortizações, ressalvados os casos de calamidade e doenças, a critério da Administração do núcleo;

i) proibição de fracionamento do lote, mesmo em caso de sucessão.

§ 3º Quando se tratar de aquisição de lote urbano, o promitente comprador também assinará contrato de promessa de compra e venda, no qual, além de outras condições a serem previstas em instruções do IBRA, serão consignadas as seguintes:

a) obrigação de iniciar a construção do imóvel para residência ou instalação de sua atividade profissional no prazo de seis meses a contar da assinatura do contrato;

b) faculdade de antecipar a liquidação do débito, sem prejuízo de subordinação a condições que forem estabelecidas em benefício da comunidade;

c) rescisão do contrato no caso de não dar cumprimento ao disposto na alínea " a " deste parágrafo, ressalvados os casos excepcionais a critério da Administração do núcleo;

d) pagamento de taxas de melhoria por serviços assistenciais que promovam o bem-estar da comunidade;

e) rescisão do contrato por falta de pagamento das amortizações ressalvados os casos excepcionais a critério da Administração do núcleo.

Art 68. As amortizações dos débitos assumidos pelos parceiros serão satisfeitas no prazo máximo de vinte anos, sendo permitido o reajustamento das prestações nas condições estipuladas no [Art. 109 do Estatuto da Terra](#).

§ 1º As modalidades de amortização serão estipuladas quando da apresentação do projeto e em função da destinação econômica das parcelas.

§ 2º O limite máximo das taxas será o fixado em lei.

Art 69. Os oficiais do Registro de Imóveis ao inscreverem os contratos de promessa de compra e venda, celebrados de acordo com a lei vigente, declararão expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos, como as prestações mensais, às correções de valor determinadas em lei.

§ 1º Mediante requerimento firmado por qualquer das partes contratantes, acompanhado da publicação oficial de índice de correção aplicado, os oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas inscrições, as correções de valor determinadas por lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato com notificação prévia no prazo de noventa dias.

Art 70. O Poder Público não fará cessões gratuitas de lotes ou parcelas, exceto, nos casos justificados, para a construção de escolas, hospitais, igrejas, cooperativas, clubes sociais, campos recreativos e outras obras de interesse comunitário.

Art 71. Ao parceiro será outorgado título definitivo de propriedade quando tiver liquidado integralmente o valor de seu débito, o que não poderá ocorrer antes do término do período de carência, nem afetar a validade do contrato de colonização previamente assinado.

Art 72. As parcelas não poderão ser hipotecadas, arrendadas ou alienadas por parceiros a terceiros, sem que haja prévia anuência do IBRA ou do INDA.

Parágrafo único. Se o parceiro desistir de sua fixação na parcela, o IBRA ou o INDA poderão exercer o direito de preferência a que se referem os [§§ 1º e 2º do Art. 6º do Estatuto da Terra](#) e, neste caso, o novo pretendente pagará o preço atualizado, acrescido do valor das benfeitorias existentes.

Art 73. Falecendo o parceiro que tenha assinado o contrato de colonização e de promessa de compra e venda, seus herdeiros receberão a parcela livre de ônus, mediante resgate pelo seguro de renda, temporária a que se refere o Art. 53 deste Regulamento, mas estarão obrigados por outros compromissos assumidos pelo de *cujus*.

1º Se o núcleo ainda não estiver emancipado, a transferência será processada administrativamente e sem intervenção judiciária.

§ 2º Os herdeiros ou legatários que adquirirem, por sucessão, o domínio dos lotes ou parcelas, não poderão fracioná-los.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar o lote ou parcela assim havido, o IBRA o INDA, poderão diligenciar no sentido de os sucessores obterem financiamento através do Sistema Nacional de Crédito Rural, desde que comprovem a inexistência de recursos próprios.

Art 74. As amortizações dos débitos contraídos pelos parceiros serão feitas na entidade arrecadadora credenciada pelo IBRA ou pelo INDA através de convênios e contratos específicos.

Parágrafo único. Mediante dados fornecidos pelas administrações dos núcleos, as guias de recolhimento das amortizações serão emitidas pelos Serviços de Computação em número de partes ou vias necessárias e suficientes para satisfazer as exigências do controle e comprovação do parceiro, do órgão arrecadador e do IBRA ou do INDA.

Art 75. Aos candidatos a parceiros poderão ser concedidas as seguintes facilidades:

- a) transporte de estação viária, ou porto marítimo ou fluvial até a sede do núcleo;
- b) crédito para alimentação durante a primeira fase da implantação;
- c) prioridade no trabalho a salário ou empreitada, em obra ou serviço do núcleo, durante o período de carência, desde que não prejudique a exploração de sua parcela;
- d) assistência médica até a consolidação do núcleo;
- e) suprimento de mudas, sementes, adubos, inseticidas, fungicidas e utensílios agrícolas, para pagamento a prazo além do período de carência;
- f) prestação de serviços gerais de preparação da parcela pelo prazo referente à implantação do núcleo;
- g) implantação de benfeitorias previstas no projeto.

Art 76. Após a implantação do núcleo, o fornecimento de bens e a prestação de serviços serão feitos por intermédio da cooperativa ou entidades dos parceiros que vier a se organizar na área.

Art 77. Será motivo de rescisão contratual:

- a) deixar de cultivar direta e pessoalmente sua parcela por espaço de três meses, salvo motivo de força maior, a juízo da Administração do núcleo;
- b) deixar de residir no local do trabalho ou em área pertencente ao núcleo, alvo justa causa reconhecida pela Administração;
- c) desmatar indiscriminadamente, sem imediato aproveitamento agrícola do solo e respectivo reflorestamento, de acordo com diretrizes do projeto elaborado para a área;

d) não observar as diretrizes técnicas, econômicas e sociais definidas no respectivo projeto de colonização, desde que esteja o parceiro convenientemente assistido e orientado.

e) não dar cumprimento às condições do termo de compromisso e dos contratos de promessa de compra e venda e de colonização;

f) tornar-se elemento de perturbação para o desenvolvimento dos trabalhos de colonização do núcleo, por má conduta ou inadaptação à vida comunitária.

Art 78. As parcelas revertidas ao Poder Público em consequência de exclusão poderão ser adquiridas por terceiros, desde que preencham as condições estabelecidas no art. 64, sendo o preço acrescido do valor das benfeitorias existentes, que deverão ser pagas à vista.

Parágrafo único. Ao parceiro excluído será entregue importância correspondente ao valor das benfeitorias avaliadas, deduzido seu débito com o núcleo.

Art 79. A rescisão contratual a que se refere o artigo 77 do presente Regulamento, será precedida de inquérito administrativo procedido por comissão que terá obrigatoriamente como membro um representante dos parceiros, indicação pela cooperativa ou associação existente na área.

Art 80. Tendo em vista a legislação federal, os Estados e seus institutos especializados, os Municípios e órgãos de desenvolvimento regional, deverão observar, em seus planos de colonização, a metodologia estabelecida pelo IBRA para as áreas prioritárias.

CAPÍTULO VI DA COLONIZAÇÃO PARTICULAR

Art 81. A colonização particular tem por finalidade complementar e ampliar a ação do Poder Público na política de facilitar o acesso à propriedade rural através de empresa organizada para sua execução.

Art 82. A empresa particular de colonização, nos termos definidos no art. 12 deste Regulamento, requererá seu registro ao Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário.

Parágrafo único. Para obter o registro, a empresa particular de colonização deverá fazer prova de sua existência legal e informar sobre:

- a) seus objetivos como empresa colonizadora;
- b) idoneidade técnica e financeira;
- c) garantia de assistência técnica aos agricultores até a emancipação da unidade de colonização;
- d) existência de equipe técnica habilitada ao planejamento e execução de programa de colonização.

Art 83. Poderá ser cassado o registro da empresa colonizadora por inobservância de qualquer das obrigações que justificaram o seu registro sem prejuízo da aplicação subsidiária da legislação de economia popular, se for o caso.

Parágrafo único. Em instruções a serem baixadas pelo IBRA em articulação com o INDA, serão fixadas multas e cominações para os casos de infringência de obrigações assumidas pela empresa colonizadora, inclusive exigência de indenização de despesas realizada pelos órgãos de fiscalização.

Art 84. Na elaboração de seus anteprojetos, as empresas particulares de colonização deverão obedecer à sistemática definida no art. 21 deste Regulamento.

Art 85. Na apresentação de seus projetos, a empresa particular incluirá, pelo menos, os seguintes serviços:

- a) instalações, concluindo residências destinadas ao pessoal técnico-administrativo e aos trabalhadores em geral;
- b) serviço educacional de nível elementar, ambulatório médico, serviço recreativo e religioso;
- c) cooperativa agrícola mista para atendimento as necessidades fundamentais dos colonos;

d) reserva de uma área para serviços de demonstração e multiplicação destinados a culturas ou criações próprias da região ou de outras economicamente aconselháveis.

Parágrafo único. Na mesma oportunidade submeterá à apreciação do IBRA a seguinte documentação:

a) título de propriedade da terra;

b) modelo de contrato-padrão de colonização e de compromisso de compra e venda de lotes na forma indicada nas instruções vigentes;

c) valor e modalidades de amortização de cada tipo de lote;

Art 86. Os anteprojetos de colonização serão apresentados ao IBRA para verificação da metodologia.

Art 87. Os projetos de colonização serão registrados no IBRA em caso de áreas prioritárias de Reforma Agrária, e no INDA quando se tratar de outras áreas.

§ 1º Quaisquer modificações introduzidas no projeto aprovado serão submetidas à apreciação do IBRA ou do INDA, conforme o caso e mediante justificação.

§ 2º Os projetos de colonização serão assinados por profissionais registrados e especializados nos diversos setores abrangidos pelos mesmos.

§ 3º Para fins de controle, informação e estatística, o IBRA e o INDA comunicarão mutuamente o registro de empresas e projetos de colonização em seus respectivos serviços.

Art 88. Às empresas particulares de colonização que se dispuserem a complementar a ação do Poder Público em áreas por este escolhidas, poderão ser concedidos os seguintes estímulos, além de outros a serem examinados em cada caso concreto:

a) terras disponíveis de infra-estrutura;

b) obras e recursos de infra-estrutura;

c) seleção, capacitação e encaminhamento de agricultores;

d) apoio a pedidos de financiamento de seus projetos;

e) colaboração sob a forma de adjudicação preferencial de lotes ou parcelas em seus projetos, conforme previsto no [§ 1º do art. 64 do Estatuto da Terra](#).

Art 89. Nenhuma parcela poderá ser vendida em projeto de colonização sem que a empresa tenha inscrito o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de acordo com o [Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937](#), depois de cumpridas as formalidades do registro da empresa e do projeto, conforme previsto neste Regulamento.

Art 90. Quando da aprovação de projeto, o IBRA ou o INDA deverá fazer a indicação dos lotes que interessam a seus programas de colonização, exercendo a preferência a que têm direito nos termos do [§ 1º do art. 64 do Estatuto da Terra](#).

§ 1º Se na fase de implantação do projeto, estes órgãos não houverem promovido, a ocupação dos lotes reservados, deverão indenizar a empresa colonizadora nos termos do respectivo plano de vendas.

§ 2º O IBRA e o INDA transferirão a agricultores selecionados os lotes adquiridos na forma do parágrafo anterior, com observância do disposto no [art. 25 do Estatuto da terra](#) e das prescrições deste Regulamento.

Art 91. Caberá ao IBRA ou ao INDA, conforme o caso, exercer fiscalização na parte executiva dos projetos de colonização particular.

Art 92. A empresa rural definida no [inciso VI do art. 4º do Estatuto da Terra](#), desde que incluída em projeto de colonização, deverá permitir a livre participação em seu capital dos respectivos parceiros, mediante reserva de, pelo menos, 1/3 do mesmo em quotas ou ações, cujo valor nominal unitário não poderá exceder de 10% do maior salário-mínimo mensal do País.

§ 1º A empresa rural poderá reter os dividendos de quotistas ou acionistas parcelários para integralização do valor das quotas ou ações do capital subscritas.

§ 2º As quotas ou ações de capital subscritas pelos parcelários só poderão ser transferidas a outros que já estejam, ou venham a ser localizados em parcelas de empreendimento colonizador, mediante condições a serem estabelecidas pela assembléia geral da empresa.

§ 3º Quando a empresa rural for uma sociedade cooperativa, a tomada de quotas de capital pelos associados atenderá ao disposto nos arts. 31 e 32 deste Regulamento.

CAPÍTULO VII

Do Desmembramento de Imóveis Rurais

Art 93. Imóvel Rural, na forma da lei e de sua regulamentação é o prédio rústico de área contínua, localizado em perímetro urbano ou rural dos Municípios que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, através de planos públicos ou particulares de valorização.

Art 94. De acordo com o art. 13 do presente Regulamento, serão permitidos desmembramentos de imóveis rurais desde que objetivem:

I - A formação de loteamentos destinados à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio;

II - A formação de loteamentos destinados à utilização econômica da terra;

Parágrafo único. Desmembramentos de imóveis rurais, respeitadas as dimensões do módulo da propriedade familiar, poderão também ocorrer em consequência de:

a) sucessão por " *mortis causa*";

b) partilhas judiciais amigáveis.

Art 95. O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessado em loteá-las para fins de urbanização, industrialização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do IBRA ou do INDA, conforme o caso.

§ 1º De acordo com o [Art. 10 e seus parágrafos, da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966](#), é vedada a inscrição de loteamentos rurais no Registro de Imóveis, e nulos de pleno direito a inscrição todos os atos dela decorrentes, sem prévia aprovação pelos órgãos a que se refere o presente artigo.

§ 2º Nos loteamentos já inscritos é vedada a alienação dos lotes rurais remanescentes, quando estes tiverem área inferior à do módulo fixado para a respectiva região.

Art 96. Os projetos de loteamentos rurais, com vistas à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser executados em área que:

I - Por suas características e pelo desenvolvimento da sede municipal já seja considerada urbana ou esteja incluída em planos de urbanização;

II - Seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária.

III - Comprovadamente tenha pedido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

Parágrafo único. A comprovação será feita pelo proprietário ou pela municipalidade em circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado, cabendo ao IBRA ou ao INDA, conforme o caso, a constatação de sua veracidade.

Art 97. De acordo com o parágrafo único do [Artigo 57 do Decreto número 56.792, de 26 de agosto de 1965](#), visando ao disposto no [artigo 65 do Estatuto da Terra](#), só serão permitidas divisões à vista do certificado de cadastro, e dos recibos de quitação dos tributos, e respeitada a consideração de ser a menor área parcelada igual ou superior ao quociente da área total pelo número de módulos do imóvel, valores esses constantes daquele certificado.

Parágrafo único. As condições estabelecidas neste artigo referem-se às parcelas resultantes dos desmembramentos por sucessão " *mortis causa*", de partilhas judiciais e amigáveis, na forma do [§ 1º do artigo 65 do Estatuto da Terra](#), ou de simples desmembramento de uma ou mais parcelas do imóvel, que não objetive a planos de urbanização, industrialização ou formação de sítios de recreio.

Art 98. Para efeito do controle do parcelamento de propriedades, tendo em vista o disposto no [artigo 65 do Estatuto da Terra](#), os Registros de Imóveis e os órgãos do Poder Judiciário dos Estados e dos Municípios deverão, através de convênios, acordos ou instrumentos previstos nas alíneas "e" e "f" do § 1º do art. 6º do Decreto número 56.792, de 26.8.65, fornecer ao IBRA as informações previstas no [3º do art. 61 do referido Estatuto](#).

CAPÍTULO VIII

Do remembramento de minifúndios

Art 99. Para os efeitos da lei e deste Regulamento, considera-se "minifúndio", o imóvel que tiver área agricultável inferior à do módulo fixado para a respectiva região e tipo de exploração.

Art 100. Para atender ao disposto no Art. 16 do Estatuto da Terra e na forma estabelecida neste capítulo, o IBRA caracterizará as áreas em que ocorram grandes concentrações de minifúndios, com vistas à execução de projetos de remembramento dos imóveis.

Art 101. Com vistas à progressiva eliminação dos minifúndios, o IBRA promoverá:

a) a desapropriação da área e sua reorganização em unidades econômicas aglutinadas em torno de Cooperativas Integrais de Reforma Agrária;

b) seleção de área para localização de excedentes;

c) permutas e compensações de áreas e benfeitorias, seja para reorganização das unidades minifundiárias, seja para a concentração de parcelas esparsas pertencentes ao mesmo proprietário.

Art 102. Quando pelas características específicas da área, surgirem dificuldades para a individualização da propriedade familiar e para a transferência de seus ocupantes, o IBRA promoverá, como medida excepcional, a aglutinação de unidades contíguas e sua exploração coletiva sob a forma de cooperativa de colonização prevista neste Regulamento.

Art 103. As especificações constantes deste capítulo servirão de base às instruções que forem baixadas pelo IBRA para:

a) identificação e caracterização das áreas de ocorrência de minifúndios;

b) projetos de reorganização e aglutinação de parcela;

c) critérios para desapropriação e indenização;

d) critérios para permuta de áreas e benfeitorias e para a transferência de excedentes;

e) critérios para execução de projeto de concentração de parcelas quando pertencentes ao mesmo proprietário.

CAPÍTULO IX

Das disposições gerais e transitórias

Art 104. Os antigos núcleos coloniais não emancipados, pertencentes aos extintos órgãos responsáveis pela colonização federal, deverão ser replanificados de acordo com a metodologia indicada no presente Regulamento.

Parágrafo único. Igual providência poderá ser tomada pelo IBRA em relação aos núcleos coloniais federais emancipados situados nas áreas prioritárias, respeitados os direitos adquiridos.

Art 105. Quando da declaração de área prioritária, serão transferidos ao IBRA os núcleos de colonização sob administração do INDA nela situados, assim como os seus remanescentes.

Parágrafo único. O IBRA e o INDA poderão firmar acordos, convênios ou contratos entre si ou com outros órgãos oficiais, com vistas a administração das unidades colonizadoras localizadas nas áreas de sua atuação.

Art 106. Os servidores lotados nas unidades mencionadas no artigo anterior serão postos à disposição do IBRA pelo prazo que durar a replanificação das unidades, e nos termos do [art. 104 § 3º do Estatuto da Terra](#), exercerão suas funções sem prejuízo de vencimentos, direitos e vantagens.

Art 107. As áreas originárias de desmembramentos rurais, destinadas a venda no exterior, deverão ser registradas no INDA, que baixará instruções a respeito.

Art 108. Compete à Diretoria do IBRA baixar instruções relacionadas com:

- a) aprovação de anteprojeto;
- b) aprovação e registro de projetos;
- c) condições para o registro de empresas particulares de colonização;
- d) estruturação técnico-administrativa das unidades de colonização federais;
- e) controle dos loteamentos rurais para fins diversos;
- f) seleção, encaminhamento e localização de parceiros;
- g) adjudicação das parcelas;
- h) contratos de colonização e de promessa de compra e venda;
- i) financiamentos diversos e seguros;
- j) projetos de remembramento de minifúndios;
- k) constituição e funcionamento das Comissões Agrárias.

Art 109. O presente decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 27 de outubro de 1966; 145º da Independência e 78º da República.

H. CASTELLO BRANCO
Severo Fagundes Gomes

Este texto não substitui o publicado no DOU de 1º.11.1966

*