

# **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

## **Lotes remanescentes da Etapa 1**

### **Projeto Público de Irrigação Baixio de Irecê/BA**

**Abril/2022.**

## Sumário

1.	CONTEXTUALIZAÇÃO/HISTÓRICO .....	3
2.	DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA LICITAÇÃO, CONSIDERANDO O INTERESSE PÚBLICO .....	6
3.	DEFINIÇÃO DO MODELO DE LICITAÇÃO EM AGRUPAMENTO DE LOTES .....	6
4.	CRITÉRIO PARA ESTABELECEER O VALOR DA CONCESSÃO .....	8
5.	VALORES CALCULADOS PARA A CONCESSÃO .....	8
6.	PERMISSÃO PARA A SUBCONCESSÃO .....	10
7.	DEFINIÇÃO DO MODELO DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO .....	10
8.	DIVULGAÇÃO DO VALOR ESTIMADO .....	10
9.	RESULTADOS PRETENDIDOS .....	10
10.	POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE .....	11

## 1. CONTEXTUALIZAÇÃO/HISTÓRICO

A CODEVASF é uma empresa pública dependente 100% do capital da União e que transforma a realidade das pessoas, com foco na melhoria dos três pilares básicos da sustentabilidade: social, econômico e ambiental. Atuamos com base na capacidade técnica de nossa força de trabalho, alicerçados nas expertises e experiências adquiridas ao longo da nossa história, ou mediante parcerias com instituições públicas ou organizações privadas da sociedade civil sem fins lucrativos, notoriamente nos segmentos de agricultura irrigada, revitalização de bacias hidrográficas, segurança hídrica e economia sustentável, promovendo o desenvolvimento regional em regiões de baixo poder econômico e distribuição de renda. Dentre as ações desenvolvidas pela CODEVASF encontra-se em andamento a construção e implantação do Projeto de Irrigação Baixio de Irecê.

A área do Projeto Baixio de Irecê compreende uma superfície irrigável de 47.924 ha e está localizada a cerca de 500 km da cidade de Salvador, ao norte da região do médio São Francisco, no Estado da Bahia. Situa-se entre os paralelos 10°24' e 10°39' ao Sul, e entre os meridianos 42°05' e 42°35', a Oeste de Greenwich. A implantação das obras do Projeto Baixio de Irecê foi prevista em 09 (nove) Etapas.

Atualmente, das 09 (nove) etapas previstas, encontram-se implantadas as Etapas 1 e 2, sendo executadas obras de infraestrutura hídrica (Estações de bombeamento, canal principal, rede de distribuição pressurizada, canais de drenagem), além de obras complementares (redes de energia e estradas).

Para implantação das Etapas 1 e 2, foi destinada uma área total de 24.668 hectares, com a seguinte configuração fundiária:

- área irrigável: 16.501 ha
- área para Reserva Legal: 4.112 ha
- área não irrigável: 4.055 ha

A área irrigável compreende lotes com estrutura e dimensões variadas permitindo a ocupação da área por pequenos irrigantes, médios irrigantes e empresários, conforme a seguir discriminado:

### Etapas 1

- Setor 1 - Pequenos irrigantes (lotes com área média de 06 hectares)

Compreende uma área total irrigável de 318 hectares subdivididos em 53 lotes. O sistema de distribuição da água está concebido com pressurização coletiva, cabendo a cada irrigante implantar o seu sistema de irrigação parcelar.

- Setor 2 - Médios Irrigantes (lotes com área média de 17,0 hectares)

Área total irrigável de 1.207 hectares, parceladas em 71 lotes. A distribuição de água para todos estes lotes é gravitária, sendo de responsabilidade do irrigante implantar as unidades pressurizadoras e seu sistema de irrigação parcelar.

- Setor 3 - Médios irrigantes (lotes com área média de 30 hectares)

Possui área irrigável de 1.170 hectares subdivididos em 39 lotes, com sistema de distribuição de água pressurizada através de um sistema de bombeamento coletivo, cabendo a cada irrigante implantar o sistema de irrigação parcelar.

- Setor 4 - Área Empresarial - Integração e Cooperativa

A CODEVASF ao idealizar o parcelamento do empreendimento destinou 16 lotes para serem ocupados por agricultores integrados e 1 lote destinado a uma Cooperativa de Agricultores. A área irrigável total dos 17 lotes perfaz 1.605 hectares.

A água chegará a cada parcela de forma gravitária, cabendo ao irrigante implantar a sua estação de bombeamento e seu sistema de irrigação parcelar.

## Etapa 2

- Área Empresarial

Trata-se de uma área irrigável com 12.201 hectares, subdivididos em 23 unidades parcelares (lotes) de dimensões diversas.

As obras dos setores 1 e 3 da Etapa 1 já estão concluídas e os irrigantes selecionados, com contrato de Concessão assinado e já em fase de ocupação das áreas. Atualmente encontram-se em execução obras de infraestrutura hídrica (adutoras), estradas de acesso e rede de energia que irão permitir atender a 45 lotes com irrigantes, cujos contratos de concessão encontram-se assinados.



A seleção de irrigantes, Pessoa Física e Pessoa Jurídica, respectivamente, para a ocupação das etapas 1 e 2 deu-se através dos editais nº 036/2013 e 052/2014. Dos lotes disponibilizados nos procedimentos licitatórios citados, restaram como remanescentes:

Identificação do lote (Etapla 1)	Área do Lote (ha)		
	irrigável	Não-irrigável	total
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 52-A	13,4594	7,3258	20,7852
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 52-B	13,1835	8,9523	22,1358
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 52-C	16,3889	8,2708	24,6597
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 52-D	15,8167	5,3548	21,1715
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 52-E	11,4686	4,3881	15,8567
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 52-F	19,6194	0	19,6194
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 52-G	26,6228	0	26,6228
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 54-A	15,4905	0	15,4905
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 54-B	16,5852	0	16,5852
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 54-C	16,7166	0	16,7166
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 54-D	15,7419	0	15,7419
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 54-E	15,8011	0	15,8011
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 54-F	15,8163	0	15,8163
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 53-A	14,4779	0	14,4779
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 53-B	14,6486	0	14,6486
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 53-C	14,4391	0	14,4391
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 53-D	14,6336	0	14,6336
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 53-E	18,5721	0	18,5721
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 53-F	18,8243	0	18,8243
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 59-A	17,6789	0	17,6789
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 59-C	16,3721	0	16,3721
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 59-F	17,0786	0	17,0786
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 59-G	16,8009	0	16,8009
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 59-B	16,9970	0	16,9970
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 59-D	16,2774	0	16,2774
Etapla 1 - Setor 2 - Lote 59-E	15,5454	0	15,5454
Etapla 1 - Setor 4 - Lote 1	38,8928	124,062	162,9548
Etapla 1 - Setor 4 - Lote 2	97,7453	114,4498	212,1951
Etapla 1 - Setor 4 - Lote 4	112,6539	150,3456	262,9995
Etapla 1 - Setor 3 - Lote 90	25,082	5,7415	30,8235
Etapla 1 - Setor 3 - Lote 103	31,5702	22,9656	54,5358
Etapla 1 - Setor 3 - Lote 115	29,2153	0	29,2153
Etapla 1 - Setor 3 - Lote 116	30,3982	0	30,3982
Etapla 1 - Setor 3 - Lote 117	32,4417	0	32,4417
<b>TOTAL</b>	<b>823,0562</b>	<b>451,8563</b>	<b>1.274,9125</b>

## **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA LICITAÇÃO, CONSIDERANDO O INTERESSE PÚBLICO**

Os Projetos Públicos de Irrigação são concebidos, em especial, com os objetivos de:

- Fomentar a produção agrícola, nas regiões sujeitas a baixa ou irregular distribuição de chuvas;
- Promover o desenvolvimento local e regional, com baixos indicadores sociais e econômicos; e
- Geração de emprego e renda.

Assim, para a plena ocupação da área irrigável das etapas 1 e 2 do Projeto Baixio de Irecê foi concebido o modelo da Concessão Real de Direito de Uso das terras, cujo layout do Projeto contempla a agricultura familiar, com lotes para pequenos irrigantes, bem como lotes para médios e grandes empresários.

Os lotes remanescentes estão com situação fundiária regularizada e aptos para serem ocupados, atendendo aos preceitos definidos para a exploração da produção no Projeto Baixio. Esses lotes são limítrofes a áreas já em produção e, portanto, vulneráveis à ocupação irregular, justificando-se a imediata seleção de novos irrigantes, através de procedimento licitatório, visando à concessão real de direito de uso dessas áreas.

## **3. DEFINIÇÃO DO MODELO DE LICITAÇÃO EM AGRUPAMENTO DE LOTES**

O layout do setor 2 da Etapa 1 prevê como projeto o parcelamento da área em 71 lotes agrícolas, com implantação de estradas para acesso aos lotes, rede de energia e adutoras para a distribuição da água.

Face a indisponibilidade de recursos orçamentários essas obras complementares, que se encontram em execução, somente foram disponibilizadas para atender 45 lotes. Como solução para viabilizar de imediato a ocupação desses lotes, optou-se por agrupar as unidades parcelares, utilizando como referência os quadrantes possíveis de já serem atendidos pelas tomadas de água do Canal Principal. Com isso foram organizados os grupos de lotes, como demonstrado no quadro a seguir:

GRUPO DE LOTES	Identificação do lote	Área do Lote (ha)			Área total (ha)
		irrigável	Não-irrigável	total	
GRUPO 1	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 52-A	13,4594	7,3258	20,7852	104,6089
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 52-B	13,1835	8,9523	22,1358	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 52-C	16,3889	8,2708	24,6597	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 52-D	15,8167	5,3548	21,1715	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 52-E	11,4686	4,3881	15,8567	
GRUPO 2	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 52-F	19,6194	0	19,6194	46,2422
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 52-G	26,6228	0	26,6228	
GRUPO 3	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 54-A	15,4905	0	15,4905	96,1516
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 54-B	16,5852	0	16,5852	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 54-C	16,7166	0	16,7166	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 54-D	15,7419	0	15,7419	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 54-E	15,8011	0	15,8011	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 54-F	15,8163	0	15,8163	
GRUPO 4	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 53-A	14,4779	0	14,4779	95,5956
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 53-B	14,6486	0	14,6486	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 53-C	14,4391	0	14,4391	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 53-D	14,6336	0	14,6336	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 53-E	18,5721	0	18,5721	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 53-F	18,8243	0	18,8243	
GRUPO 5	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 59-A	17,6789	0	17,6789	67,9305
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 59-C	16,3721	0	16,3721	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 59-F	17,0786	0	17,0786	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 59-G	16,8009	0	16,8009	
GRUPO 6	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 59-B	16,9970	0	16,9970	48,8198
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 59-D	16,2774	0	16,2774	
	Etapa 1 - Setor 2 - Lote 59-E	15,5454	0	15,5454	

Caberá ao licitante vencedor a construção da infraestrutura complementar, de acordo com seu projeto para a ocupação da área que compõe o grupo de lotes.

As demais áreas remanescentes, por tratar-se de lotes com acesso direto a tomadas de água do Canal Principal ou rede pressurizada, permanecerão de forma individualizada para o procedimento licitatório. São os grupos de lotes:

GRUPO DE LOTES	Identificação do lote	Área do Lote (ha)		
		irrigável	Não-irrigável	total
GRUPO 7	Etapa 1 - Setor 4 - Lote 1	38,8928	124,062	162,9548
GRUPO 8	Etapa 1 - Setor 4 - Lote 2	97,7453	114,4498	212,1951
GRUPO 9	Etapa 1 - Setor 4 - Lote 4	112,6539	150,3456	262,9995
GRUPO 10	Etapa 1 - Setor 3 - Lote 90	25,082	5,7415	30,8235
GRUPO 11	Etapa 1 - Setor 3 - Lote 103	31,5702	22,9656	54,5358
GRUPO 12	Etapa 1 - Setor 3 - Lote 115	29,2153	0	29,2153
GRUPO 13	Etapa 1 - Setor 3 - Lote 116	30,3982	0	30,3982
GRUPO 14	Etapa 1 - Setor 3 - Lote 117	32,4417	0	32,4417

#### 4. CRITÉRIO PARA ESTABELECEER O VALOR DA CONCESSÃO

Para estabelecer o valor da concessão por grupo de lotes foram utilizados os parâmetros e critérios a seguir elencados:

- Laudo de avaliação de 46 imóveis rurais do Perímetro Irrigado Baixio de Irecê, processo administrativo nº 59520.001392/2021-31, elaborado pela Comissão constituída pela decisão nº 227/2021, e aprovado pela Resolução da Diretoria Executiva da CODEVASF nº 916 de 09 de dezembro de 2021; e
- Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966, que trata do arrendamento rural e o contrato agrário.

*Art 17. Para cálculo dos preços de arrendamento em cada imóvel rural, observar-se-ão, com base no [inciso XII do art. 95 do Estatuto da Terra](#) os critérios fixados nos parágrafos seguintes:*

*§ 1º Nos casos de arrendamento da área total do imóvel rural, a um ou mais arrendatários, a soma dos preços de arrendamento não pode ser superior a 15% (quinze por cento) do valor da terra nua, fornecido na Declaração de Propriedade de imóvel rural e aceito para o Cadastro de Imóveis Rurais do IBRA, constante do recibo de pagamento do imposto territorial rural (ITR)*

Entendendo que o percentual máximo de 15% deve ser cobrado sobre as terras que estejam aptas ao plantio imediato, ou seja, já com solo preparado para receber o plantio da cultura e, considerando que as terras a serem licitadas necessitam ainda de supressão de vegetação, correção e preparo do solo, infraestrutura parcelar para fornecimento de água, optou-se por utilizar o percentual anual de 5% sobre o valor de avaliação aprovado para cada lote componente do grupo de lote a ser licitado.

Considerando o exposto e que o prazo de concessão será de 35 anos, o valor mínimo de concessão CDRU para cada grupo de lotes será definido mediante a seguinte fórmula de cálculo:

$$VMC = VA \times \% \text{ Arr} / 100 \times PC$$

Onde:

VMC: Valor mínimo da concessão, em Reais

VA: Valor de avaliação, em Reais (Resolução nº 916/2021)

% Arr: Percentual de arrendamento anual (admitido 5%)

PC: Prazo da concessão (35 anos)

#### 5. VALORES CALCULADOS PARA A CONCESSÃO

Os valores mínimos de concessão calculados para cada grupo de lote a ser licitado se encontram no quadro a seguir:

GRUPO DE LOTES	Identificação do lote (Etapa 1)	Valor de Avaliação (R\$)	Tarifa de arrendamento lote/ano (R\$)*	Valor min de concessão por lote (R\$)**	Valor min de concessão/grupo (R\$) ***
GRUPO 1	Setor 2 - Lote 52-A	207.540,01	10.377,00	363.195,02	1.830.913,39
	Setor 2 - Lote 52-B	217.908,14	10.895,41	381.339,25	
	Setor 2 - Lote 52-C	242.202,39	12.110,12	423.854,18	
	Setor 2 - Lote 52-D	213.896,09	10.694,80	374.318,16	
	Setor 2 - Lote 52-E	164.689,59	8.234,48	288.206,78	
GRUPO 2	Setor 2 - Lote 52-F	206.731,58	10.336,58	361.780,27	837.150,53
	Setor 2 - Lote 52-G	271.640,15	13.582,01	475.370,26	
GRUPO 3	Setor 2 - Lote 54-A	167.227,69	8.361,38	292.648,46	1.810.188,54
	Setor 2 - Lote 54-B	177.807,11	8.890,36	311.162,44	
	Setor 2 - Lote 54-C	179.071,56	8.953,58	313.375,23	
	Setor 2 - Lote 54-D	169.664,47	8.483,22	296.912,82	
	Setor 2 - Lote 54-E	170.237,73	8.511,89	297.916,03	
	Setor 2 - Lote 54-F	170.384,89	8.519,24	298.173,56	
GRUPO 4	Setor 2 - Lote 53-A	157.366,52	7.868,33	275.391,41	1.799.508,88
	Setor 2 - Lote 53-B	159.034,14	7.951,71	278.309,75	
	Setor 2 - Lote 53-C	156.987,09	7.849,35	274.727,41	
	Setor 2 - Lote 53-D	158.887,68	7.944,38	278.053,44	
	Setor 2 - Lote 53-E	196.810,22	9.840,51	344.417,89	
	Setor 2 - Lote 53-F	199.205,14	9.960,26	348.609,00	
GRUPO 5	Setor 2 - Lote 59-A	188.297,79	9.414,89	329.521,13	1.271.345,64
	Setor 2 - Lote 59-C	175.754,00	8.787,70	307.569,50	
	Setor 2 - Lote 59-F	182.549,23	9.127,46	319.461,15	
	Setor 2 - Lote 59-G	179.882,20	8.994,11	314.793,85	
GRUPO 6	Setor 2 - Lote 59-B	181.766,09	9.088,30	318.090,66	917.642,08
	Setor 2 - Lote 59-D	174.840,60	8.742,03	305.971,05	
	Setor 2 - Lote 59-E	167.760,21	8.388,01	293.580,37	
GRUPO 7	Setor 4 - Lote 1	1.184.612,28	59.230,61	2.073.071,49	2.073.071,49
GRUPO 8	Setor 4 - Lote 2	1.524.667,61	76.233,38	2.668.168,32	2.668.168,32
GRUPO 9	Setor 4 - Lote 4	1.816.154,39	90.807,72	3.178.270,18	3.178.270,18
GRUPO 10	Setor 3 - Lote 90	379.831,83	18.991,59	664.705,70	664.705,70
GRUPO 11	Setor 3 - Lote 103	620.242,20	31.012,11	1.085.423,85	1.085.423,85
GRUPO 12	Setor 3 - Lote 115	369.276,43	18.463,82	646.233,75	646.233,75
GRUPO 13	Setor 3 - Lote 116	382.908,49	19.145,42	670.089,86	670.089,86
GRUPO 14	Setor 3 - Lote 117	405.843,83	20.292,19	710.226,70	710.226,70
* Tarifa de arrendamento por lote - Equivale a 5% do valor da avaliação por ano. ** Valor mínimo de Concessão por lote - Equivale à tarifa de arrendamento multiplicada por 35 anos. *** Valor Mínimo de Concessão CDRU por grupo de lote: Equivale à soma dos valores mínimos de concessão por lote que compõe o respectivo grupo.					

## 6. PERMISSÃO PARA A SUBCONCESSÃO

Devido à configuração do grupo de lotes do Setor 2 da etapa 1, serem compostos por lotes com matrículas individuais será permitido que o concessionário faça a subconcessão de lotes, desde que fique sob sua administração pelo menos um lote. O indicado à subconcessão será submetido à homologação prévia da CODEVASF, antes da concretização do contrato de subconcessão, no qual a CODEVASF figurará como Concessionária anuente.

## 7. DEFINIÇÃO DO MODELO DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

### **Adoção pelo uso do de licitação FORMA PRESENCIAL – LEI 13.303/2016, ART. 54, Inciso VI - “MAIOR OFERTA”**

Como se trata de concessão de imóveis de propriedade da CODEVASF, a concorrência pela “maior oferta” é o formato mais indicado como tipo de licitação, visto que o SISTEMA COMPRAS GOVERNAMENTAIS, administrado pelo Ministério da Economia, não contempla essa modalidade, impossibilitando assim, a realização do certame na forma eletrônica. Essa modalidade assegura no processo para a concessão a eficiência, a competitividade entre os licitantes, o tratamento isonômico, a transparência e a eficiência nos procedimentos, para a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública.

## 8. DIVULGAÇÃO DO VALOR ESTIMADO

Em atendimento ao art. 34 da lei 13.303/16, é esclarecido que o valor mínimo para as propostas se torna público em razão da previsão de desclassificação das propostas se o valor ofertado for inferior ao preço mínimo por hectare irrigável da unidade parcelar, bem como se for recolhida garantia caução em valor inferior ao estabelecido. Desta forma, o licitante deverá ter conhecimento dos preços mínimos para poder elaborar sua proposta.

## 9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Promover a ocupação imediata de 1.275 hectares de áreas remanescente da Etapa 1 do Projeto de Irrigação Baixio de Irecê, sendo 823 hectares irrigáveis e 452 hectares não-irrigáveis, concluindo a ocupação plena de todos os lotes disponibilizados nas Etapas 1 e 2 do empreendimento e, com isso, ampliando a geração de emprego e renda na região.



## **10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

Os possíveis impactos ambientais decorrentes das ações de ocupação dos lotes serão gerenciados conforme as licenças e autorizações ambientais em vigor para o Projeto de Irrigação Baixo de Irecê, bem como pelas normativas vigentes de meio ambiente e recursos hídricos.

## DIRETORIA EXECUTIVA

### RESOLUÇÃO Nº 916

Em 9 de dezembro de 2021.

A Diretoria Executiva da Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba - Codevasf, em sua 63ª Reunião Extraordinária, no uso de suas atribuições e tendo em vista o artigo 69 do Estatuto aprovado pelo Decreto nº 8.258/2014, de 29 de maio de 2014, publicado no Diário Oficial da União de 30 de maio de 2014, alterado conforme Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 13 de abril de 2017, 8 de agosto de 2017, 23 de março de 2018, 21 de fevereiro de 2020, 11 de novembro de 2020 e 29 de janeiro de 2021 e Atas das Assembleias Gerais Ordinárias de 19 de abril de 2018, 18 de abril de 2019, 15 de abril de 2020 e 20 de abril de 2021, e publicadas no Diário Oficial da União de 19/4/2017, 9/8/2017, 2/4/2018, 28/2/2020, 16/11/2020, 4/2/2021, 23/4/2018, 25/4/2019, 20/4/2020 e 29/4/2021

#### RESOLVE:

I) Aprovar com base no Parecer 048/2021-AI/GAF (peça 17 - Fl. de 01 a 03) e no Laudo de Avaliação 03/2021-2ªGRI/UAF (eDOC BA132DB8), do processo administrativo nº 59520.001392/2021-31, a avaliação de 46 (quarenta e seis) imóveis rurais do Perímetro Irrigado Baixo de Irecê, localizados no município de Xique-Xique/BA, elaborada pela Comissão constituída pela Determinação nº 227/2021, prorrogada pela Determinação nº 290/2021, devidamente homologado pela Determinação nº 326/2021, nos seguintes valores a preços de novembro/2021:

- Lote 1 = R\$ 1.184.612,28 (um milhão, cento e oitenta e quatro mil, seiscentos e doze reais com vinte e oito centavos);
- Lote 2 = R\$ 1.524.667,61 (um milhão, quinhentos e vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e sete reais com sessenta e um centavos);
- Lote 3E = R\$ 94.155,88 (noventa e quatro mil, cento e cinquenta e cinco reais com oitenta e oito centavos);
- Lote 3F = R\$ 115.192,33 (cento e quinze mil, cento e noventa e dois reais com trinta e três centavos);
- Lote 4 = R\$ 1.816.154,39 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil, cento e cinquenta e quatro reais com trinta e nove centavos);
- Lote 10 = R\$ 111.549,05 (cento e onze mil, quinhentos e quarenta e nove reais e cinco centavos);
- Lote 15 = R\$ 112.048,00 (cento e doze mil e quarenta e oito reais);
- Lote 24 = R\$ 150.432,37 (cento e cinquenta mil, quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e sete centavos);
- Lote 45 = R\$ 144.221,80 (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta centavos);
- Lote 50 = R\$ 130.930,65 (cento e trinta mil, novecentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos);
- Lote 52-A = R\$ 207.540,01 (duzentos e sete mil, quinhentos e quarenta reais com um centavos);



- Lote 52-B = R\$ 217.908,14 (duzentos e dezessete mil, novecentos e oito reais com quatorze centavos);
- Lote 52-C = R\$ 242.202,39 (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e dois reais com trinta e nove centavos);
- Lote 52-D = R\$ 213.896,09 (duzentos e treze mil, oitocentos e noventa e seis reais com nove centavos);
- Lote 52-E = R\$ 164.689,59 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e nove reais com cinquenta e nove centavos);
- Lote 52-F = R\$ 206.731,58 (duzentos e seis mil, setecentos e trinta e um reais com cinquenta e oito centavos);
- Lote 52-G = R\$ 271.640,15 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e quarenta reais com quinze centavos);
- Lote 53-A = R\$ 157.366,52 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais com cinquenta e dois centavos);
- Lote 53-B = R\$ 159.034,14 (cento e cinquenta e nove mil, trinta e quatro reais com quatorze centavos);
- Lote 53-C = R\$ 156.987,09 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e sete reais com nove centavos);
- Lote 53-D = R\$ 158.887,68 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais com sessenta e oito centavos);
- Lote 53-E = R\$ 196.810,22 (cento e noventa e seis mil, oitocentos e dez reais com vinte e dois centavos);
- Lote 53-F = R\$ 199.205,14 (cento e noventa e nove mil, duzentos e cinco reais com quatorze centavos);
- Lote 54-A = R\$ 167.227,69 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e sete reais com sessenta e nove centavos);
- Lote 54-B = R\$ 177.807,11 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e sete reais com onze centavos);
- Lote 54-C = R\$ 179.071,56 (cento e setenta e nove mil, setenta e um reais com cinquenta e seis centavos);
- Lote 54-D = R\$ 169.664,47 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro reais com quarenta e sete centavos);
- Lote 54-E = R\$ 170.237,73 (cento e setenta mil, duzentos e trinta e sete reais com setenta e três centavos);
- Lote 54-F = R\$ 170.384,89 (cento e setenta mil, trezentos e oitenta e quatro reais com oitenta e nove centavos);
- Lote 59-A = R\$ 188.297,79 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e noventa e sete reais com setenta e nove centavos);
- Lote 59-B = R\$ 181.766,09 (cento e oitenta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais com nove centavos);
- Lote 59-C = R\$ 175.754,00 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e

cinquenta e quatro reais);

- Lote 59-D = R\$ 174.840,60 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e quarenta reais com sessenta centavos);

- Lote 59-E = R\$ 167.760,21 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta reais com vinte e um centavos);

- Lote 59-F = R\$ 182.549,23 (cento e oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais com vinte e três centavos);

- Lote 59-G = R\$ 179.882,20 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e oitenta e dois reais com vinte centavos);

- Lote 81 = R\$ 380.910,00 (trezentos e oitenta mil, novecentos e dez reais);

- Lote 83 = R\$ 381.834,12 (trezentos e oitenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais com doze centavos);

- Lote 90 = R\$ 379.831,83 (trezentos e setenta e nove mil, oitocentos e trinta e um reais com oitenta e três centavos);

- Lote 103 = R\$ 620.242,20 (seiscentos e vinte mil, duzentos e quarenta e dois reais com vinte centavos);

- Lote 107 = R\$ 477.879,70 (quatrocentos e setenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais com setenta centavos);

- Lote 108 = R\$ 368.078,63 (trezentos e sessenta e oito mil, setenta e oito reais com sessenta e três centavos);

- Lote 109 = R\$ 383.812,63 (trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e doze reais com sessenta e três centavos);

- Lote 115 = R\$ 369.276,43 (trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e setenta e seis reais com quarenta e três centavos);

- Lote 116 = R\$ 382.908,49 (trezentos e oitenta e dois mil, novecentos e oito reais com quarenta e nove centavos);

- Lote 117 = R\$ 405.843,83 (quatrocentos e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais com oitenta e três centavos).

***Versão original assinada pelo Diretor-Presidente***

MARCELO ANDRADE MOREIRA PINTO

Diretor-Presidente

Proposição nº 936/2021

Processo nº 59520.001392/2021-31



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**DECRETO Nº 59.566, DE 14 DE NOVEMBRO DE 1966.**

Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe confere o Artigo 87, item I, da Constituição, e tendo em vista o disposto nas leis números 4.504, de 30 de novembro de 1964 e 4.947, de 6 de abril de 1966,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**

**Princípios e Definições**

Art 1º O arrendamento e a parceria são contratos agrários que a lei reconhece, para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, quem detenha a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista ([art. 92 da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra](#) - e [art. 13 da Lei nº 4.947 de 6 de abril de 1966](#)).

Art 2º Todos os contratos agrários reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, as quais serão de obrigatoria aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nelas instituídos ([art.13, inciso IV da Lei nº 4.947-66](#)).

Parágrafo único. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas neste artigo, será nula de pleno direito e de nenhum efeito.

Art 3º Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei.

§ 1º Subarrendamento é o contrato pelo qual o Arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento.

§ 2º Chama-se Arrendador o que cede o imóvel rural ou o aluga; e Arrendatário a pessoa ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe que o recebe ou toma por aluguel.

§ 3º O Arrendatário outorgante de subarrendamento será, para todos os efeitos, classificado como arrendador.

Art 4º Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei ([artigo 96, VI do Estatuto da Terra](#)).

Parágrafo único. para os fins deste Regulamento denomina-se parceiro outorgante, o cedente, proprietário ou não, que entrega os bens; e parceiro-outorgado, a pessoa ou o conjunto familiar, representado pelo seu chefe, que os recebe para os fins próprios das modalidades de parcerias definidas no art. 5º.

Art 5º Dá-se a parceria:

I - agrícola, quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida a atividade de produção vegetal;

II - pecuária, quando o objetivo da cessão forem animais para cria, recria, invernagem ou engorda;

III - agro-industrial, quando o objeto da cessão for o uso do imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, ou maquinaria e implementos, com o objetivo de ser exercida atividade de transformação de produto agrícola, pecuário ou florestal;

IV - extrativa, quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, e ou animais de qualquer espécie, com o objetivo de ser exercida atividade extrativa de produto agrícola, animal ou florestal;

V - mista, quando o objeto da cessão abranger mais de uma das modalidades de parceria definidas nos incisos anteriores.

Art 6º Ocorrendo entre as mesmas partes e num mesmo imóvel rural avenças de arrendamento e de parceria, serão celebrados contratos distintos, cada qual regendo-se pelas normas específicas estabelecidas no Estatuto da Terra, na Lei nº 4.947-66 e neste Regulamento.

Parágrafo único. Reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, os direitos e obrigações dos atuais meeiros, terceiros quartistas, parcentistas ou de qualquer outro tipo de parceiro-outorgado, cujo contrato estipule, no todo ou em parte, a partilha em frutos, produtos ou no seu equivalente em dinheiro.

Art 7º Para os efeitos deste Regulamento entende-se por exploração direta, aquela em que o beneficiário da exploração assume riscos do empreendimento, custeando despesas necessárias.

§ 1º Denomina-se Cultivador Direto aquele que exerce atividade de exploração na forma deste artigo.

§ 2º Os arrendatários serão sempre admitidos como cultivadores diretos.

Art 8º Para os fins do disposto no [art. 13, inciso V, da Lei nº 4.947-66](#), entende-se por cultivo direto e pessoal, a exploração direta na qual o proprietário, ou arrendatário ou o parceiro, e seu conjunto familiar, residindo no imóvel e vivendo em mútua dependência, utilizam assalariados em número que não ultrapassa o número de membros ativos daquele conjunto.

Parágrafo único. Denomina-se cultivador direto e pessoal aquele que exerce atividade de exploração na forma deste artigo.

Art 9º Sem a apresentação do certificado de cadastro, a partir de 1 de janeiro de 1967, os proprietários, usufrutuários, usuários ou possuidores de imóvel rural, sob pena de nulidade, não poderão celebrar os contratos agrários disciplinados por este Regulamento ([art. 22, § 1º, da Lei número 4.947-66](#)).

Art 10. Caberá ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária - IBRA, em todo o território nacional, a organização e manutenção do registro cadastral e do controle dos contratos agrários, em obediência ao disposto na [alínea "c" do inciso III, do artigo 46 do Estatuto da Terra](#), e de sua regulamentação no [Decreto 55.891, de 31-3-65](#), como também [art. 13 da Lei 4.947, 6-4-66](#).

## CAPÍTULO II

## DOS CONTRATOS: ESSÊNCIAIS E FUNDAMENTOS

## SEÇÃO I - DOS CONTRATOS AGRÁRIOS

Art 11. Os contratos de arrendamento e de parceria poderão ser escritos ou verbais. Nos contratos verbais presume-se como ajustadas as cláusulas obrigatórias estabelecidas no art. 13 deste Regulamento.

§ 1º O arrendador ou o parceiro-outorgante deverá encontrar-se na posse do imóvel rural e dos bens, a qualquer título que lhes dê o direito de exploração e de destinação aos fins contratuais.

§ 2º Cada parte contratante poderá exigir da outra a celebração do ajuste por escrito, correndo as despesas pelo modo que convencionarem.

Art 12. Os contratos escritos deverão conter as seguintes indicações:

I - Lugar e data da assinatura do contrato;

II - Nome completo e endereço dos contratantes;

III - Características do arrendador ou do parceiro-outorgante (espécie, capital registrado e data da constituição, se pessoa jurídica, e, tipo e número de registro do documento de identidade, nacionalidade e estado civil, se pessoa física e sua qualidade (proprietário, usufrutuário, usuário ou possuidor);

IV - característica do arrendatário ou do parceiro-outorgado (pessoa física ou conjunto família);

V - objeto do contrato (arrendamento ou parceria), tipo de atividade de exploração e destinação do imóvel ou dos bens;

VI - Identificação do imóvel e número do seu registro no Cadastro de imóveis rurais do IBRA (constante do Recibo de Entrega da Declaração, do Certificado de Cadastro e do Recibo do Imposto Territorial Rural).

VII - Descrição da gleba (localização no imóvel, limites e confrontações e área em hectares e fração), enumeração das benfeitorias (inclusive edificações e instalações), dos equipamentos especiais, dos veículos, máquinas, implementos e animais de trabalho e, ainda, dos demais bens e ou facilidades com que concorre o arrendador ou o parceiro-outorgante;

VIII - Prazo de duração, preço do arrendamento ou condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros havidos, com expressa menção dos modos, formas e épocas desse pagamento ou partilha;

IX - Cláusulas obrigatórias com as condições enumeradas no art. 13 do presente Regulamento, nos [arts. 93 a 96 do Estatuto da Terra](#) e no [art. 13 da Lei 4.947-66](#);

X - fôro do contrato;

XI - assinatura dos contratantes ou de pessoa a seu rôgo e de 4 (quatro) testemunhas idôneas, se analfabetos ou não poderem assinar.

Parágrafo único. As partes poderão ajustar outras estipulações que julguem convenientes aos seus interesses, desde que não infringam o [Estatuto da Terra](#), a [Lei nº 4.947-66](#) e o presente Regulamento.

Art 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber ([Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66](#));

I - Proibição de renúncia dos direitos ou vantagens estabelecidas em Leis ou Regulamentos, por parte dos arrendatários e parceiros-outorgados ([art.13, inciso IV da Lei número 4.947-66](#));

II - Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:

a) prazos mínimos, na forma da [alínea " b ", do inciso XI, do art. 95](#) e da [alínea " b ", do inciso V, do art. 96 do Estatuto da Terra](#):

- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;

- de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para criação, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;

- de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal;

b) observância, quando couberem, das normas estabelecidas pela [Lei número 4.771, de 15 de setembro de 1965, Código Florestal](#), e de seu [Regulamento constante do Decreto 58.016 de 18 de março de 1966](#);

c) observância de práticas agrícolas admitidas para os vários tipos de exportação intensiva e extensiva para as diversas zonas típicas do país, fixados nos [Decretos número 55.891, de 31 de março de 1965](#) e [56.792 de 26 de agosto de 1965](#).

III - Fixação, em quantia certa, do preço do arrendamento, a ser pago em dinheiro ou no seu equivalente em frutos ou produtos, na forma do [art. 95, inciso XII, do Estatuto da Terra](#) e do art. 17 deste Regulamento, e das condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros havidos na parceria, conforme preceitua o [art.96 do Estatuto da Terra](#) e o art. 39 deste Regulamento.

IV - Bases para as renovações convencionadas seguido o disposto no [artigo 95, incisos IV e V do Estatuto da Terra](#) e art. 22 deste Regulamento.

V - Causas de extinção e rescisão, de acordo com o determinado nos artigos 26 a 34 deste Regulamento;

VI - Direito e formas de indenização quanto às benfeitorias realizadas, ajustadas no contrato de arrendamento; e, direitos e obrigações quanto às benfeitorias realizadas, com consentimento do parceiro-outorgante, e quanto aos danos substanciais causados pelo parceiro-outorgado por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, instalações e equipamentos especiais, veículos, máquinas, implementos ou ferramentas a ele cedidos ([art. 95, inciso XI, letra " c " e art.96, inciso V, letra " e " do Estatuto da Terra](#));

VII - observância das seguintes normas, visando à proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros-outorgados ([art.13, inciso V, da Lei nº 4.947-66](#)):

a) concordância do arrendador ou do parceiro-outorgante, à solicitação de crédito rural feita pelos arrendatários ou parceiros-outorgados ([artigo 13, inciso V da Lei nº 4.947-66](#));

b) cumprimento das proibições fixadas no [art. 93 do Estatuto da Terra](#), a saber:



- prestação do serviço gratuito pelo arrendatário ou parceiro-outorgado;
  - exclusividade da venda dos frutos ou produtos ao arrendador ou ao parceiro-outorgante;
  - obrigatoriedade do beneficiamento da produção em estabelecimento determinado pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante;
  - obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em armazéns ou barrações determinados pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante;
  - aceitação pelo parceiro-outorgado, do pagamento de sua parte em ordens, vales, borós, ou qualquer outra forma regional substitutiva da moeda;
- c) direito e oportunidade de dispor dos frutos ou produtos repartidos da seguinte forma ([art.96 inciso V, letra " f " do Estatuto da Terra](#)):

- nenhuma das partes poderá dispor dos frutos ou dos produtos havidos antes de efetuada a partilha, devendo o parceiro-outorgado avisar o parceiro-outorgante, com a necessária antecedência, da data em que iniciará a colheita ou repartição dos produtos pecuários;
- ao parceiro-outorgado será garantido o direito de dispor livremente dos frutos e produtos que lhe cabem por força do contrato;
- em nenhum caso será dado em pagamento ao credor do cedente ou do parceiro-outorgado, o produto da parceria, antes de efetuada a partilha.

Art 14. Os contratos agrários, qualquer que seja o seu valor e sua forma poderão ser provados por testemunhas ([artigo 92, § 8º do Estatuto da Terra](#)).

Art 15. A alienação do imóvel rural ou a instituição de ônus reais sobre ele, não interrompe os contratos agrários, ficando o adquirente ou o beneficiário, subrogado nos direitos e obrigações do alienante ou do instituidor do ônus ([art.92, § 5º do Estatuto da Terra](#)).

## SEÇÃO II

### Do Arrendamento e suas Modalidades

Art 16. A renda anual dos contratos de arrendamento será ajustada pelas partes contratantes, tendo como limite o estabelecido no [art. 95, inciso XII, do Estatuto da Terra](#).

§ 1º Poderão os contratos ser anualmente corrigidos a partir da data da assinatura, na parte que se refere ao valor da terra, de acordo com o índice de correção monetária fornecida pelo Conselho Nacional de Economia e divulgado pelo IBRA ([art. 92, § 2º do Estatuto da Terra](#)).

§ 2º Nos casos em que ocorrer exploração de produtos com preço oficialmente fixado, a relação entre os preços reajustados e os iniciais, não poderá ultrapassar a relação entre o novo preço fixado para os produtos e o respectivo preço na época do contrato ([art. 92, § 2º do Estatuto da Terra](#)).

Art 17. Para cálculo dos preços de arrendamento em cada imóvel rural, observar-se-ão, com base no [inciso XII do art. 95 do Estatuto da Terra](#) os critérios fixados nos parágrafos seguintes:

§ 1º Nos casos de arrendamento da área total do imóvel rural, a um ou mais arrendatários, a soma dos preços de arrendamento não pode ser superior a 15% (quinze por cento) do valor da terra nua, fornecido na Declaração de Propriedade de imóvel rural e aceito para o Cadastro de Imóveis Rurais do IBRA, constante do recibo de pagamento do imposto territorial rural (ITR)

§ 2º Nos casos de arrendamento parcial a um ou mais arrendatários, a soma dos preços de aluguel não poderá exceder a 30% (trinta por cento) do valor das áreas arrendadas, avaliado esse com base no valor do hectare declarado e aceito, para o Cadastro de imóveis rurais do IBRA.

§ 3º Para a área não arrendada, admite-se um preço potencial de arrendamento, que será de 15% (quinze por cento) do valor mínimo por hectare estabelecido na Instrução Especial do IBRA, aprovada pelo Ministro do Planejamento, na forma prevista no [parágrafo 3º do art. 14 do Decreto nº 55.891, de 31 de março de 1965](#).

§ 4º O preço potencial de arrendamento da área não arrendada, mais a soma dos preços de arrendamento das áreas arrendadas, não poderá exceder o preço máximo de arrendamento da área total do imóvel, estipulado no parágrafo 1º deste artigo.

§ 5º O preço de arrendamento das benfeitorias que entrarem na composição do contrato, não poderá exceder a 15% (quinze por cento) do valor das mesmas benfeitorias, expresso na Declaração de Propriedade do Imóvel Rural.

Art 18. O preço do arrendamento só pode ser ajustado em quantia fixa de dinheiro, mas o seu pagamento pode ser ajustado que se faça em dinheiro ou em quantidade de frutos cujo preço corrente no mercado local, nunca inferior ao preço mínimo oficial, equivalha ao do aluguel, à época da liquidação.

Parágrafo único. É vedado ajustar como preço de arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro.

Art 19. Nos contratos em que o pagamento do preço do arrendamento deva ser realizado em frutos ou produtos agrícolas, fica assegurado ao arrendatário o direito de pagar em moeda corrente, caso o arrendador exija que a equivalência seja calculada com base em preços inferiores aos vigentes na região, à época desse pagamento, ou fique comprovada qualquer outra modalidade de simulação ou fraude por parte do arrendador ([art. 92, § 7º do Estatuto da Terra](#)).

Art 20. Ao arrendador que financiar o arrendatário por inexistência ou impossibilidade de financiamento pelos órgãos oficiais de crédito, e facultado o direito de, vencida a obrigação, exigir a venda dos frutos até o limite da dívida acrescida dos juros legais devidos, observados os preços do mercado local ([art. 93, parágrafo único, do Estatuto da Terra](#)).

Art 21. Presume-se contratado pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, o arrendamento por tempo indeterminado ([art. 95, II do Estatuto da Terra](#)).

§ 1º Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras cultiváveis, após a parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate. Em caso de retardamento da colheita por motivo de força maior esses prazos ficarão automaticamente prorrogados até o final da colheita ([art. 95, I, do Estatuto da Terra](#)).

§ 2º Entende-se por safra de animais de abate, o período oficialmente determinado para a matança, ou o adotado pelos usos e costumes da região.

§ 3º O arrendamento que, no curso do contrato, pretender iniciar nova cultura cujos frutos não possam ser colhidos antes de terminado o prazo contratual, deverá ajustar, previamente, com o arrendador, a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente ([art. 15 do Estatuto da Terra](#).)

Art 22. Em igualdade de condições com terceiros, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o arrendador até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, notificá-lo das propostas recebidas, instruindo a respectiva notificação com cópia autêntica das mesmas ([art. 95, IV do Estatuto da Terra](#)).

§ 1º Na ausência de notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, salvo se o arrendatário, nos 30 (trinta) dias seguintes ao do término do prazo para a notificação manifestar sua desistência ou formular nova proposta ([art. 95, IV, do Estatuto da Terra](#)).

§ 2º Os direitos assegurados neste artigo, não prevalecerão se, até o prazo 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, o arrendador por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente, ou para cultivo direto e pessoal, na forma dos artigos 7º e 8º deste Regulamento, ou através de descendente seu ([art. 95, V, do Estatuto da Terra](#)).

§ 3º As notificações, desistência ou proposta, deverão ser feitas por carta através do Cartório de Registro de Títulos e documentos, imóvel, ou por requerimento judicial.

§ 4º A insinceridade do arrendador ou poderá ser provada por qualquer meio em direito permitido, importará na obrigação de responder pelas perdas e danos causados ao arrendatário.

Art 23. Se por sucessão causa mortis o imóvel rural for partilhado entre vários herdeiros, qualquer deles poderá exercer o direito de retomada, de sua parte, com obediência aos preceitos deste Decreto; todavia é assegurado ao arrendatário o direito à renovação do contrato, quanto às partes dos herdeiros não interessados na retomada.

Art 24. As benfeitorias que forem realizadas no imóvel rural objeto de arrendamento, podem ser voluptuárias úteis e necessárias, assim conceituadas:

I - voluptuárias, as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do imóvel rural, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor;

II - úteis, as que aumentam ou facilitam o uso do imóvel rural; e

III - necessárias, as que tem por fim conservar o imóvel rural ou evitar que se deteriore e as que decorram do cumprimento das normas estabelecidas neste Regulamento para a conservação de recursos naturais.

Parágrafo único. Havendo dúvida sobre a finalidade da benfeitoria, e quanto à sua classificação prevalecerá o que for ajustado pelos contratantes.

Art 25. O arrendatário, no término do contrato, terá direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis. Quanto às voluptuárias, somente será indenizado se sua construção for expressamente autorizada pelo arrendador ([art. 95, VIII, do Estatuto da Terra](#) e [516 do Cód. Civil](#)).

§ 1º Enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá reter o imóvel em seu poder, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento ([arts. 95, VIII do Estatuto da Terra](#) e [516 do Código Civil](#)).

§ 2º Quando as benfeitorias necessárias ou úteis forem feitas às expensas do arrendador dando lugar a aumento nos rendimentos da gleba, terá ele direito a uma elevação proporcional da renda, e não serão indenizáveis ao fim do contrato, salvo estipulação em contrário.

Art 26. O arrendamento se extingue:

I - Pelo término do prazo do contrato e do de sua renovação;

II - Pela retomada;

III - Pela aquisição da gleba arrendada, pelo arrendatário;

IV - Pelo distrato ou rescisão do contrato;

V - Pela resolução ou extinção do direito do arrendador;

VI - Por motivo de for maior, que impossibilite a execução do contrato;

VII - Por sentença judicial irrecorrível;

VIII - Pela perda do imóvel rural;

IX - Pela desapropriação, parcial ou total, do imóvel rural;

X - por qualquer outra causa prevista em lei.

Parágrafo único. Nos casos em que o arrendatário é o conjunto familiar, a morte do seu chefe não é causa de extinção do contrato, havendo naquele conjunto outra pessoa devidamente qualificada que prossiga na execução do mesmo.

Art 27. O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes, e a inobservância de cláusula asseguradora dos recursos naturais, prevista no art. 13, inciso II, letra "c", deste Regulamento, dará lugar facultativamente à rescisão do contrato, ficando a parte inadimplente obrigada a ressarcir a outra das perdas e danos causados ([art. 92, § 6º do Estatuto da Terra](#)).

Art 28. Quando se verificar a resolução ou extinção do direito do arrendador sobre o imóvel rural, fica garantido ao arrendatário a permanecer nele até o término dos trabalhos que forem necessários à colheita.

Art 29. Na ocorrência de força maior, da qual resulte a perda total do objeto do contrato, este se terá por extinto, não respondendo qualquer dos contratantes, por perdas e danos.

Art 30. No caso de desapropriação parcial do imóvel rural, fica assegurado ao arrendatário o direito à redução proporcional da renda ou o de rescindir o contrato.

Art 31. É vedado ao arrendatário ceder o contrato de arrendamento, subarrendar ou emprestar total ou parcialmente o imóvel rural, sem prévio e expresso consentimento do arrendador ([art. 95, VI, do Estatuto da Terra](#)).

Parágrafo único. Resolvido ou findo o contrato, extingue de pleno direito o subarrendamento, salvo disposição convencional ou legal em contrário.

Art 32. Só será concedido o despejo nos seguintes casos:

I - Término do prazo contratual ou de sua renovação;

II - Se o arrendatário subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel rural, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento do arrendador;

III - Se o arrendatário não pagar o aluguel ou renda no prazo convencionado;

IV - Dano causado à gleba arrendada ou às colheitas, provado o dolo ou culpa do arrendatário;

V - se o arrendatário mudar a destinação do imóvel rural;

VI - Abandono total ou parcial do cultivo;

VII - Inobservância das normas obrigatórias fixadas no art. 13 deste Regulamento;

VIII - Nos casos de pedido de retomada, permitidos e previstos em lei e neste regulamento, comprovada em Juízo a sinceridade do pedido;

IX - se o arrendatário infringir obrigado legal, ou cometer infração grave de obrigação contratual.

Parágrafo único. No caso do inciso III, poderá o arrendatário devedor evitar a rescisão do contrato e o conseqüente despejo, requerendo no prazo da contestação da ação de despejo, seja-lhe admitido o pagamento do aluguel ou renda e encargos devidos, as custas do processo e os honorários do advogado do arrendador, fixados de plano pelo Juiz. O pagamento deverá ser realizado no prazo que o Juiz determinar, não excedente de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega em cartório do mandado de citação devidamente cumprido, procedendo-se a depósito, em caso de recusa.

Art 33. O arrendador e o arrendatário poderão ajustar por acôrdo mútuo, a substituição da área arrendada por outra equivalente, localizada no mesmo imóvel rural, respeitada as demais cláusulas e condições do contrato e os direitos do arrendatário ([art. 95, VII do Estatuto da Terra](#)).

### SEÇÃO III

#### Da Parceria e suas Modalidades

Art 34. Aplicam-se à parceria, em qualquer de suas espécies previstas no art. 5º deste Regulamento, as normas da seção II, deste Capítulo, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pelo Estatuto da Terra.

Art 35. Na partilha dos frutos da parceria, a cota do parceiro-outorgante não poderá ser superior a ([art. 96, VI, do Estatuto da Terra](#)).

I - 10% (dez por cento) quando concorrer apenas com a terra nua;

II - 20% (vinte por cento) quando concorrer com a terra preparada e moradia;

III - 30% (trinta por cento) caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cêrcas, valas ou currais, conforme o caso;

IV - 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas no inciso III, e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto da parceria;

V - 75% (setenta e cinco por cento), nas zonas de pecuária ultra-extensiva, em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho onde se adotem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido.

§ 1º O parceiro-outorgante poderá sempre cobrar do parceiro-outorgado, pelo seu preço de custo, o valor dos fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação desse, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas deste artigo ([art. 96, VI, "f" do Estatuto da Terra](#)).

§ 2º Nos casos não previstos nos incisos acima, a cota adicional do parceiro-outorgante será fixada com base em percentagem máxima de 10% (dez por cento) do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro-outorgado ([art. 96, VI, "g", do Estatuto da Terra](#)).

§ 3º Não valerão as avenças de participação que contrariarem os percentuais fixados neste artigo, podendo o parceiro prejudicado reclamar em Juízo contra isso e efetuar a consignação judicial da cota que, ajustada aos limites permitidos neste artigo, fôr devida ao outro parceiro, correndo por conta deste todos os riscos, despesas, custas e honorários advocatícios.

Art 36. Na ocorrência de força maior, da qual resulte a perda total do objeto do contato, este se terá por rescindido, não respondendo qualquer dos contratantes, por perdas e danos. Todavia, se ocorrer perda parcial, repartir-se-ão os prejuízos havidos, na proporção estabelecida para cada contratante.

Art 37. As parcerias sem prazo convencionado pelas partes, presumem-se contratadas por 3 anos ([art. 96, I, do Estatuto da Terra](#)).

### SEÇÃO IV

#### Do Uso Temporário da Terra e suas Limitações

Art 38. A exploração da terra, nas formas e tipos regulamentados por este Decreto, somente é considerada como adequada a permitir ao arrendatário e ao parceiro-outorgado gozar dos benefícios aqui estabelecidos, quando fôr realizada de maneira:

I - eficiente, quando satisfizer as seguintes condições, especificadas no [art. 25 do Decreto nº 55.891, de 1965](#) e as contidas nos parágrafos daquele artigo:

a) que a área utilizada nas várias explorações represente porcentagem igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) de sua área agricultável, equiparando-se, para esse fim, as áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias;

b) que obtenha rendimento médio, nas várias atividades de exploração, igual ou superior aos mínimos fixados em tabela própria, periodicamente.

II - Direta e pessoal, nos termos do art. 8º deste Regulamento estendido o conceito ao parceiro-outorgado;

III - correta, quando atender às seguintes disposições estaduais no mencionado [art. 25 do Decreto número 55.891, de 1965](#):

a) adote práticas conservacionistas e empregue no mínimo, a tecnologia de uso corrente nas zonas em que se situe;

b) mantenha as condições de administração e as formas de exploração social estabelecidas como mínimas para cada região.

Art 39. Quando o uso ou posse temporária da terra fôr exercido por qualquer outra modalidade contratual, diversa dos contratos de Arrendamento e Parceria, serão observadas pelo proprietário do imóvel as mesmas regras aplicáveis à arrendatários e parceiros, e, em especial a condição estabelecida no art. 38 supra.

### CAPÍTULO III

#### Dos Direitos e dos Deveres

### SEÇÃO I

#### Dos Arrendadores e dos Arrendatários

Art 40. O arrendador é obrigado:

I - a entregar ao arrendatário o imóvel rural objeto do contrato, na data estabelecida ou segundo os usos e costumes da região;

II - a garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo do contrato ([artigo 92, § 1º do Estatuto da Terra](#));

III - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as obras e reparos necessários;

IV - a pagar as taxas, impostos, fôros e tôda e qualquer contribuição que incida ou venha incidir sobre o imóvel rural arrendado, se de outro modo não houver convencionado.

Art 41. O arrendatário é obrigado:

I - a pagar pontualmente o preço do arrendamento, pelo modo, nos prazos e locais ajustados;

II - a usar o imóvel rural, conforme o convencionado, ou presumido, e a tratá-lo com o mesmo cuidado como se fôsse seu, não podendo mudar sua destinação contratual;

III - a levar ao conhecimento do arrendador, imediatamente, qualquer ameaça ou ato de turbação ou esbulho que, contra a sua posse vier a sofrer, e ainda, de qualquer fato do qual resulte a necessidade da execução de obras e reparos indispensáveis à garantia do uso do imóvel rural;

IV - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as benfeitorias úteis e necessárias, salvo convenção em contrário;

V - a devolver o imóvel, ao término do contrato, tal como o recebeu com seus acessórios; salvo as deteriorações naturais ao uso regular. O arrendatário será responsável por qualquer prejuízo resultante do uso predatório, culposo ou doloso, quer em relação à área cultivada, quer em relação às benfeitorias, equipamentos, máquinas, instrumentos de trabalho e quaisquer outros bens a ele cedidos pelo arrendador.

Art 42. O arrendador poderá se opor a cortes ou podas, se danosos aos fins florestais ou agrícolas a que se destina a gleba objeto do contrato.

Art 43. Não constando do contrato de arrendamento a forma de restituição de animais de cria, de corte ou de trabalho, entregues ao arrendatário, este se obriga a, rescindir o contrato, restituí-los em igual número, espécie, qualidade e quantidade ([art. 95, IX, do Estatuto da Terra](#)).

Art 44. O arrendatário que sal, extinto ou rescindido o contrato permitirá ao que entra, a prática dos atos necessários à realização dos trabalhos preparatórios para o ano seguinte. Da mesma forma, o que entra permitirá ao que sai, todos os meios indispensáveis à ultimateção da colheita, de acordo com os usos e costumes do lugar.

Art 45. Fica assegurado a arrendatário o direito de preempção na aquisição do imóvel rural arrendado. Manifestada a vontade do proprietário de alienar o imóvel, deverá notificar o arrendatário para, no prazo, de 30 (trinta) dias, contado da notificação, exercer o seu direito ([art. 92, § 3º do Estatuto da Terra](#)).

Art 46. Se o imóvel rural em venda, estiver sendo explorado por mais de um arrendatário, o direito de preempção só poderá ser exercido para aquisição total da área.

§ 1º O proprietário de imóvel rural arrendado não está obrigado a vender parcela ou parcelas arrendadas, se estas não abrangerem a totalidade da área.

§ 2º Nos casos deste artigo, fica assegurado a qualquer dos arrendatários, se os outros não usarem do direito de preempção, adquirir para si o imóvel.

Art 47. O arrendatário a quem não se notificar a venda, poderá depositando o preço, haver para si o imóvel arrendado, se o requerer no prazo de 6 (seis) meses, a contar da transcrição da escritura de compra e venda no Registro Geral de Imóveis local, resolvendo-se em perdas e danos o descumprimento da obrigação ([art. 92, § 4º, do Estatuto da Terra](#)).

## SEÇÃO II

### Dos Parceiros-Outorgantes e dos Parceiros-Outorgados

Art 48. Aplicam-se à parceria, nas formas e tipos previstos no Estatuto da Terra e neste Regulamento, as normas estatuídas na Seção I deste Capítulo, e as relativas à sociedade, no que couber ([art. 96, VII do Estatuto da Terra](#)).

§ 1º Além das obrigações enumeradas no art. 40, o parceiro-outorgante assegurará ao parceiro-outorgado que residir no imóvel rural, e para atender ao uso exclusivo da família deste, casa de moradia higiênica e área suficiente para horta e criação de animais de pequeno porte ([art. 96, IV, do Estatuto da Terra](#)).

§ 2º As despesas com o tratamento e criação dos animais, não havendo acordo em contrário, correrão por conta do parceiro-outorgado independentemente do disposto no art. 41, no que lhe for aplicável ([art. 96, III, do Estatuto da Terra](#)).

Art 49. Para todos os efeitos do presente Regulamento, o parceiro-outorgante, no caso de parceria da modalidade prevista na [alínea "a", Inciso VI, do art. 96, do Estatuto da Terra](#), não será considerado cultivador direto.

Art 50. O parceiro-outorgante e o parceiro-outorgado poderão a qualquer tempo, dispor livremente sobre a transformação do contrato de parceria no de arrendamento.

## CAPÍTULO IV

### Do Crédito

#### SEÇÃO I

##### Do Acesso ao Crédito

Art 51. Poderão habilitar-se ao crédito rural estatuído pela [Lei número 4.829, de 5 de novembro de 1955](#), e sua regulamentação o arrendador, o arrendatário, o parceiro-outorgante e o parceiro-outorgado, desde que explorem imóvel rural de conformidade com as exigências mínimas deste Regulamento.

§ 1º Aos produtores que não satisfaçam estas exigências, será facultado realizar uma única operação de empréstimo, em qualquer das formas previstas no [Decreto nº 58.380, de 10 de maio de 1966](#).

§ 2º Para novas operações de crédito, deverão os interessados ajustar-se às normas deste Regulamento, com relação às cláusulas obrigatórias e apresentação do Certificado de Uso Temporário da Terra.

§ 3º Para as demais operações de crédito, os interessados deverão estar integralmente ajustados às normas deste Regulamento.

Art 52. Independe da anuência do arrendador ou do parceiro-outorgante, com contrato escrito, a realização de empréstimo sob penhor agrícola, nos termos do [art. 3º da Lei nº 2.666, de 6 de dezembro de 1955](#).

Art 53. O prazo do penhor, nos casos de arrendamento, só poderá ultrapassar o prazo deste, se a isso aquiescer o arrendador.

Parágrafo único. É igualmente indispensável o consentimento de que trata este artigo, se o prazo do contrato de arrendamento for inferior ao estabelecido para o financiamento, acrescido de sua possível dilação em virtude de frustação de safra.

Art 54. O contrato verbal será comprovado por declaração escrita, emitida pelo arrendador, inclusive para dilação do prazo de empréstimo, na qual constam as condições de ajuste.

Art 55. Em caso de parceria a realização de empréstimo sob penhor agrícola, da parte dos frutos que cabe ao parceiro-outorgante, ou ao parceiro-outorgado, independe do consentimento do outro contratante.



Art 56. A extensão do penhor à cota dos frutos da parceria que cabe a qualquer dos parceiros, depende sempre do consentimento em que o contrato esteja transcrito no Registro Público e neste conste aquela autorização.

Parágrafo único. O consentimento do parceiro-outorgante ou do parceiro-outorgado poderá ser dado no próprio instrumento contratual do empréstimo ou por carta a que se fará referência no mesmo instrumento.

Art 57. O empréstimo ao parceiro-outorgante poderá ser concedido com a garantia da totalidade da colheita, desde que haja expresso e irrevogável consentimento do parceiro-outorgado sobre a parte dos frutos ou produtos que lhes cabe. Do mesmo modo, depende de expresso e revogável consentimento do parceiro-outorgante, no caso em que ao parceiro-outorgado seja concedido empréstimo com a garantia da totalidade da colheita.

Art 58. A realização de empréstimo sob penhor de animais, a arrendatários, parceiro-outorgante ou parceiro-outorgado, poderá dispensar o consentimento da outra parte, se o contrato respectivo, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, contiver cláusula que assegure ao mutuário a continuidade de vigência do contrato por prazo igual ou superior ao da operação.

Art 59. Os empréstimos sob penhor de animais a arrendatários ou a parceiro-outorgado com contrato verbal, depende da outra parte concordar com a permanência, no imóvel arrendado ou dado em parceria, dos animais oferecidos em garantia, até final liquidação.

Parágrafo único. A concordância de que trata este artigo poderá ser manifestada na forma do disposto no parágrafo único do art. 56.

Art 60. No caso de renovação do arrendamento a que se refere o artigo 22, entende-se igualmente renovado o consentimento do arrendador para celebração de contrato sob penhor.

Art 61. A extensão do penhor à safra imediatamente seguinte, a que se refere este Capítulo, poderá ser concedida por medida judicial, nos termos do [art. 7º da Lei nº 492, de 30 de agosto de 1937](#).

Art 62. Se a garantia for constituída por penhor industrial, e indispensável o expresso consentimento do arrendador ou do parceiro-outorgante do imóvel onde se achem os bens a vincular, firmado conforme o disposto no parágrafo único do art. 56.

Art 63. Não poderá ser efetivado empréstimo sob penhor agrícola, ao subarrendatário, sem consentimento do arrendatário e do arrendador, expresso no instrumento contratual celebrado entre estes e ainda, numa das formas permitidas no parágrafo único do art. 56.

Art 64. As instituições, financeiras remeterão ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária - IBRA, para os devidos fins, a relação dos arrendatários e parceiros-outorgados por ela financiados.

Art 65. O impedimento à obtenção de crédito, por parte do proprietário do imóvel rural, a que se refere o [artigo 119 do Estatuto da Terra](#), não se aplica ao arrendatário nem ao parceiro-outorgado do mesmo imóvel rural, desde que seus contratos agrários se ajustem às prescrições deste Regulamento.

Parágrafo único. As instituições financeiras deverão enviar ao IBRA, para fins de fiscalização e controle, anualmente, a relação dos arrendatários e parceiros beneficiados por este artigo.

## SEÇÃO II

### Das Condições Especiais do Crédito

Art 66. As operações de crédito com arrendatário, cedente e parceiro-outorgado, obedecerão às normas básicas estabelecidas pela instituição financiadora, na forma da [Lei nº 4.829 de 1965](#), de seu [Regulamento, baixado pelo Decreto nº 58.380, de 1966](#), e às condições deste Decreto.

Parágrafo único. Os financiamentos rurais aos produtores a que se refere este artigo, não poderão incluir parcelas destinadas a encargos de arrendamento de terras, pagamento de terras, pagamento de dívidas vencidas ou recuperação de gastos realizados.

Art 67. O crédito ao cedente, terá por base sua cota nos frutos, acrescida da que, aos preços considerados no instrumento contratual, lhe caberá, como retorno dos adiantamentos que devar fazer aos parceiros-outorgados.

§ 1º No caso de haver autorização irrevogável, numa das formas do parágrafo único do art. 56, poderá ser aumentado esse crédito, do valor correspondente às colheitas dos parceiros-outorgados.

§ 2º Se impraticável o consentimento dos parceiros, o crédito calculado com base no "caput" deste artigo, terá como garantia o penhor total dos frutos e produtos, independentemente de anuência, mas sob compromisso, no instrumento de crédito, de ser entregue àquelas, em tempo oportuno, as respectivas cotas.

Art 68. Na concessão de crédito aos arrendatários e parceiros outorgados, as instituições financeiras não poderão adotar, para cálculo do seu valor, preços inferiores aos mínimos oficiais para a colheita financiada, nem para o prazo de reembolso, período insuficiente para o escoamento do produto.

Art 69. As operações de empréstimos e os contratos agropecuários de qualquer natureza, realizados através de órgãos oficiais de crédito, para as atividades que dispuserem os planos aprovados e em funcionamento, deverão ser segurados na Companhia Nacional de Seguro Agrícola, nos termos do que dispõe o [art. 91, § 2º, do Estatuto da Terra](#) e sua regulamentação.

Art 70. O arrendatário ou parceiro-outorgado responsável por empréstimo destinado ao financiamento de atividade rural, localizada em área determinada, não poderá substituí-la nem transferi-la sob qualquer modalidade a terceiros sem autorização do financiador.

## SEÇÃO III

### Dos Incentivos

Art 71. Aos beneficiados por este Regulamento, que provem cumprir no nível máximo as disposições nele estatuídas, será facultado o atendimento, prioridade pelas instituições financeiras participantes do Sistema Nacional do Crédito Rural.

Parágrafo único. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária - IBRA - e o Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário - INDA - reivindicarão junto ao Conselho Monetário Nacional, através da Coordenação Consultiva do Crédito Rural - (CCCR):

a) normas especiais de crédito e princípios de prioridade para os produtores que satisfaçam o disposto neste artigo;

b) sistemática que estenda às instituições financeiras privadas, as exigências deste artigo;

c) normas que estabeleçam renovação de crédito, quando casos fortuitos, não seguráveis, produzam a perda total ou parcial da produção objeto do financiamento.

Art 72. O IBRA restabelecerá de comum acordo com o INDA, os incentivos que permitam venham a ser prestados preferencialmente através de cooperativas, para a assistência creditícia aos arrendatários e parceiros-outorgados.

## CAPÍTULO V

### Do Registro e do Controle dos Contratos Agrários

## SEÇÃO I

## Dos Registros Cadastrais

Art 73. Será realizado pelo IBRA, nas épocas e locais indicados em Instrução de sua Diretoria, o levantamento dos dados relativos a arrendatários e parceiros, através de declaração do arrendatário ou do parceiro, que serão confrontadas com as informações fornecidas nas Declarações de Propriedade ([art. 46, III " c " do Estatuto da Terra](#) e [art. 56 do Decreto 55.891, de 31.3.65](#)).

§ 1º Quando o contrato agrário fôr celebrado por escrito, deverá a parte interessada esclarecer, nas declarações de arrendatários e parceiros a forma do contrato se por instrumento público ou particular, data, local de assinatura e respectivo registro e demais informações constantes da Instrução a que se refere o Art. 75.

§ 2º A partir da data da Declaração de arrendatários e parceiros, as alterações contratuais deverão ser comunicadas ao IBRA, na forma da Instrução a que se refere o art. 75.

§ 3º O levantamento de que trata este artigo, visa esclarecer às autoridades competentes sobre as formas dos contratos agrários, especialmente no tocante à observância das cláusulas obrigatórias e respectivas condições.

Art 74. Por força de convênio celebrado com o IBRA os serviços de distribuição e coleta dos questionários bem como da transmissão das Instruções elaboradas pela Autarquia, para o respectivo preenchimento, ficarão a cargo das Prefeituras Municipais.

Art 75. A Presidência do IBRA expedirá as normas para a implantação e atualização do registro cadastral dos contratos de uso temporário da terra.

Art 76. Após exame a análise da Declaração de Arrendatário e de Parceiro, o IBRA emitirá os respectivos Certificados de Uso Temporário, que conterão as indicações básicas da ficha Cadastral correspondente.

§ 1º Pelo certificado, será cobrado uma Taxa de Serviço Cadastral, correspondente a 1/50 (um cinquenta avos), sobre o maior salário-mínimo vigente no País, a ser paga pelo arrendatário e parceiro-outorgado.

§ 2º A partir de 1º de julho de 1967, será necessária a apresentação do Certificado de Uso Temporário para que o arrendatário e o parceiro-outorgado possam obter as vantagens e benefícios que são assegurados no [Estatuto da Terra](#), especialmente os de acesso ao crédito rural nos termos da [Lei nº 4.829, de 1965 do seu Regulamento](#) e das normas deste Decreto.

§ 3º Aos que, até 1º de janeiro de 1968, não tiverem apresentado a Declaração de Arrendatário ou de Parceiro, poderão fazê-lo na própria instituição financeira onde fôr solicitado o crédito rural.

## SEÇÃO II

## Do Controle e Fiscalização dos Contratos

Art 77. Nas normas para a execução dos convênios firmados com as Prefeitura Municipais, o IBRA indicará as formas de atendimento das reclamações apresentadas pelos arrendatários e parceiros, com relação ao cumprimento dos contratos agrários, e a de seu encaminhamento aos órgãos da Autarquia.

Parágrafo único. O IBRA após verificação e exame das fichas cadastrais apresentadas pelos arrendatários e pelos parceiros notificará por intermédio das Prefeituras Municipais, as partes interessadas quanto às exigências necessárias e a serem cumpridas para a perfeita integração dos contratos nos termos da lei.

Art 78. O IBRA poderá manter convênios com as Federações de Agricultura, os Sindicatos e as Federações de Trabalhadores na Agricultura, para possibilitar aos arrendatários e parceiros, assistência jurídica, na defesa de seus interesses decorrentes dos contratos de uso temporário da terra.

Art 79. O IBRA, através do levantamento de que trata o art. 73, exercerá o controle dos contratos agrários, especialmente com relação a observância de:

I - Cláusulas obrigatórias, nos termos do art. 13;

II - Uso temporário e suas limitações, estabelecidas no Regulamento.

§ 1º O não atendimento de exigências para o cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas neste Regulamento, acarretará:

a) aos arrendatários ou parceiros-outorgantes, a perda de condições para a classificação de seus imóveis como Empresa Rural;

b) aos arrendatários ou aos parceiros-outorgados, a cassação do Certificado de Uso Temporário.

§ 2º As sanções previstas no parágrafo anterior perdurarão até que sejam cumpridas ou restabelecidas aquelas condições.

## CAPÍTULO VI

## Das Disposições Gerais e Transitórias

## SEÇÃO I

## Do Ajustamento e Adaptações dos Contratos em Vigor

Art 80. A adaptação dos contratos existentes à data deste Regulamento, obedecerá ao seguinte:

I - Convindo às partes, os contratos agrários em vigor poderão ser substituídos por novos, que atendam a todos os requisitos deste Regulamento;

II - Se assim não convierem, não poderão ser renovados, sem que se ajustem às exigências da [Leis números 4.504, de 1964, 4.947, de 1966](#) e deste Regulamento.

## SEÇÃO II

## Das Formas de Transição de Uso Temporário

Art 81. Nos termos do [art. 14 da Lei nº 4.947, de 1966](#), o IBRA poderá permitir, após os necessários estudos em cada caso, e sempre a título precário nas áreas pioneiras do país, a utilização de terras públicas, sob qualquer das formas de uso temporário previstos no Estatuto da Terra, bem como promover sua progressiva adaptação às normas estabelecidas na referida Lei e neste Regulamento.

§ 1º As terras públicas poderão, ainda, a título precário, ser dadas em arrendamento ou em parcela, quando:

a) razões de segurança nacional o determinarem;

b) áreas de núcleo de colonização pioneira, na sua fase de implantação, forem organizadas para fins de demonstração;

c) forem consideradas de posse pacífica, a justo título, reconhecida pelo Poder Público.

§ 2º Para os fins do disposto neste artigo, a União, os Estados e Municípios, ou qualquer entidade de direito público, terão como arrendadores ou parceiros-outorgantes todos os direitos e obrigações estabelecidas no [Estatuto da Terra](#) e no presente Regulamento.

### SEÇÃO III

#### Das Disposições Finais

Art 82. O arrendatário e o parceiro poderão segurar suas lavouras, rebanhos e frutos da parceria, desde que financiados pelo Banco do Brasil, na Companhia Nacional de Seguro Agrícola contra os riscos que lhes são peculiares, nos termos da [Lei nº 4.430, de 1964](#) e de seu Regulamento baixado pelo [Decreto número 55.801, de 1965](#).

Parágrafo único. O prêmio de seguro será pago na forma que fôr convencionada pelos contratantes.

Art 83. As disposições deste Regulamento aplicam-se também, aos arrendatários e parceiros das áreas objeto de arrendamento ou parceria, nas faixas de serventia utilização ou posse, de entidades públicas ou privadas ou empresas concessionárias de serviços públicos.

Art 84. Os contratos que regulam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte percentual na lavoura cultivada, ou gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, locatário do serviço a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locador, pelo menos a percepção do salário-mínimo no cômputo das duas parcelas ([art. 96, parágrafo único do Estatuto da Terra](#)).

Art 85. A todo aquele que ocupe, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de 5 (cinco) anos, um imóvel rural desapropriado em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra, nos termos dos [artigos 25, II e 95, XIII, do Estatuto da Terra](#), sendo esta condição levada em conta nas normas de seleção para fixação dos índices de propriedade para obtenção dos lotes a distribuir.

Art 86. Os litígios judiciais entre arrendadores e arrendatários rurais, obedecerão ao rito processual estabelecido pelo [art. 685, do Código de Processo Civil](#).

Parágrafo único. Não terão efeito suspensivo os recursos interpostos contra as decisões proferidas nos processos de que trata o presente artigo ([art. 107 do Estatuto da Terra](#)).

Art 87. Excetuam-se do disposto nos [arts. 93, II e III e 95, XII do Estatuto da Terra](#), os dispositivos especiais sobre arrendamento rural para a exploração da terra quando a produção destinar-se à atividade da agro-indústria açucareira, de acordo com o que estabelecem as [leis números 3.855, de 1941](#) e [6.969, de 1944](#).

Art 88. No que forem omissas as [Leis 4.504-64, 4.947-66](#) e o presente Regulamento, aplicar-se-ão as disposições do [Código Civil](#), no que couber.

Art 89. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 14 de novembro de 1966; 145º da Independência e 78º da República.

H. CASTELLO BRANCO  
*Octavio Bulhões*  
*L. G. do Nascimento e Silva*  
*Roberto Campos*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 17.11.1966

\*