

§ 1º O instrumento de titulação, provisório ou definitivo, poderá ter como objeto área descontinua.

§ 2º A titulação, provisória ou definitiva, poderá ser individual, individual com fração ideal de área coletiva, coletiva com exploração individual ou coletiva com exploração coletiva.

§ 3º A definição dos títulos provisório e definitivo será estabelecida em ato normativo do Incra.

Art. 26. O CCU é o instrumento inegociável, individual ou coletivo, que autoriza de forma provisória e gratuita o direito de uso para a exploração rural de imóvel da reforma agrária.

§ 1º O CCU será individual quando firmado:

I - com beneficiário solteiro; ou

II - com pessoas casadas, com pessoas que convivam sob o regime de união estável ou com sociedade de fato em regime de agricultura familiar, na forma de condomínio.

§ 2º O CCU será coletivo quando firmado com entidade representativa de assentados legalmente constituída.

Art. 27. O CCU é transferível a qualquer tempo por sucessão legítima ou testamentária, desde que os herdeiros ou legatários atendam aos critérios de elegibilidade do PNRA e assumam as obrigações constantes do instrumento, vedado o fracionamento do lote.

§ 1º Na hipótese de haver mais de um herdeiro interessado, a transferência do CCU se dará para o condomínio.

§ 2º O Incra revogará o CCU, providenciará a reintegração de posse do lote e poderá indenizar benfeitorias de boa-fé, na hipótese de:

I - não haver herdeiro ou legatário que preencha os requisitos de elegibilidade como beneficiário do PNRA; ou

II - haver herdeiro ou legatário que preencha os requisitos de elegibilidade como beneficiário do PNRA, que, no entanto, não queira ou não possa assumir as obrigações constantes do CCU.

§ 3º Os procedimentos para a reintegração de posse de que trata o § 2º serão estabelecidos em ato normativo do Incra.

§ 4º Dissolvida a sociedade conjugal, se não for possível o fracionamento do lote, a mulher terá preferência para permanecer no imóvel e assumir os direitos e as obrigações decorrentes do CCU, exceto na hipótese de o homem ficar com a guarda dos filhos menores.

§ 5º A transferência de que trata o **caput** será processada administrativamente pelo Incra.

Art. 28. É possível a rescisão unilateral do CCU pelo Incra por desistência formal do beneficiário.

Parágrafo único. A reintegração do lote ao Incra, a transferência para novo beneficiário e o eventual pagamento de benfeitorias de boa-fé serão processadas administrativamente pelo Incra.

Art. 29 A transferência definitiva dos lotes, por meio de TD ou CDRU, será efetuada posteriormente:

I - ao registro da área em nome do Incra ou da União;

II - à realização dos serviços de georreferenciamento, medição e demarcação dos lotes individuais e do perímetro dos assentamentos; e

III - ao cumprimento das cláusulas contratuais do CCU pelos assentados.

§ 1º É direito do beneficiário do PNRA optar por TD ou CDRU, individual ou coletivo.

§ 2º A titulação definitiva transfere aos beneficiários todas as responsabilidades decorrentes do uso da parcela, inclusive as ambientais.

§ 3º Nos projetos de assentamento ambientalmente diferenciados, os serviços de georreferenciamento, medição e demarcação poderão contemplar apenas o perímetro do assentamento.

Art. 30. O TD e a CDRU serão individuais quando outorgados:

I - ao beneficiário, se solteiro; ou

II - às pessoas casadas, às pessoas que convivam sob o regime de união estável ou à sociedade de fato em regime de agricultura familiar, na forma de condomínio.

Art. 31. O TD e a CDRU serão coletivos quando outorgados à entidade representativa de assentados, legalmente constituída, e poderá compreender toda a área do projeto de assentamento, nos termos de ato normativo do Incra.

Art. 32. Nos projetos de assentamento criados até 27 de dezembro de 2003, o Incra poderá conferir o TD ou a CDRU das áreas dos assentados e ocupantes, mesmo que tenha havido desmembramento ou remembramento de parcelas, desde que:

I - o desmembramento ou o remembramento tenha ocorrido até 27 de dezembro de 2013;

II - a área a ser titulada não seja superior a dois módulos fiscais ou inferior à fração mínima de parcelamento;

III - o beneficiário não seja proprietário de outro imóvel rural a qualquer título, exceto o já titulado pelo Incra no assentamento; e

IV - o beneficiário preencha os requisitos de elegibilidade exigidos no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006.

Parágrafo único. O beneficiário titulado nos termos deste artigo não fará jus ao crédito instalação.

Art. 33. A CDRU é o instrumento, com força de escritura pública, que transfere, de forma gratuita e em caráter definitivo, o direito real de uso de imóvel da reforma agrária ao beneficiário condicionado à exploração rural.

Parágrafo único. A CDRU poderá ser utilizada para garantia real aos créditos rurais concedidos à agricultura familiar.

Art. 34. A CDRU é inegociável por ato **inter vivos** durante o período de dez anos, hipótese em que caberá a rescisão do instrumento e a retomada do lote em caso de descumprimento de suas cláusulas.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de dez anos, cumpridas as condições resolutivas e mediante anuência do Incra, a CDRU poderá ser negociável por ato **inter vivos**, desde que o adquirente atenda aos requisitos de elegibilidade do PNRA, vedado o fracionamento do lote ou a incorporação a outro imóvel rural cuja área final ultrapasse dois módulos fiscais.

Art. 35. A CDRU é transferível, antes do prazo de dez anos, por sucessão legítima ou testamentária, desde que os herdeiros ou legatários atendam aos requisitos de elegibilidade do PNRA, vedado o fracionamento do lote.

§ 1º Na hipótese de sucessão legítima ou testamentária da CDRU pendente de cumprimento das cláusulas resolutivas, os herdeiros assumirão as obrigações constantes do instrumento titulatário.

§ 2º Na hipótese de mais de um herdeiro interessado, a transferência da CDRU se dará na forma de condomínio.

§ 3º O Incra revogará a CDRU correspondente, providenciará a restituição da posse do lote e poderá indenizar benfeitorias úteis e necessárias realizadas de boa-fé, na hipótese de:

I - não haver herdeiro ou legatário que atenda aos requisitos de elegibilidade do PNRA; e

II - haver herdeiro ou legatário que preencha os requisitos de elegibilidade como beneficiário do PNRA, que, no entanto, não queira ou não possa assumir as obrigações constantes da CDRU.

§ 4º Os procedimentos para a reintegração de posse de que trata o § 3º serão estabelecidos em ato normativo do Incra.

§ 5º Dissolvida a sociedade conjugal, se não for possível o fracionamento do lote, a mulher terá preferência para permanecer no imóvel e assumir os direitos e as obrigações decorrentes do CDRU, exceto na hipótese de o homem ficar com a guarda dos filhos menores.

§ 6º A transferência de que trata o **caput** será processada administrativamente pelo Incra.

§ 7º A cada transferência de titularidade da CDRU, será cobrado pelo Incra valor correspondente à transmissão do direito real de uso a ser definido em ato próprio.

Art. 36. O beneficiário da CDRU poderá, a qualquer tempo, optar por convertê-la em TD, sem prejuízo na contagem do prazo de inegociabilidade, cujo valor da alienação será calculado na forma estabelecida no art. 43.

Art. 37. O TD é o instrumento, com força de escritura pública, que transfere, de forma onerosa ou gratuita e em caráter definitivo, a propriedade do imóvel da reforma agrária ao beneficiário.

Parágrafo único. Nos projetos de assentamento criados em terras devolutas discriminadas e registradas em nome do Incra ou da União, o TD de lotes de até um módulo fiscal será gratuito.

Art. 38. O TD é inegociável por ato **inter vivos** durante o período de dez anos, e caberá a rescisão do instrumento e a retomada do lote em caso de descumprimento de suas cláusulas.

§ 1º Decorrido o prazo de dez anos e cumpridas as condições resolutivas, o TD é negociável por ato **inter vivos**, sendo vedada a incorporação a outro imóvel rural cuja área final ultrapasse dois módulos fiscais.

§ 2º Para fins de contagem do prazo de dez anos de que trata o § 1º, poderá ser computado o período decorrido entre a data de emissão da CDRU e a data de sua conversão em TD.

Art. 39. Na vigência das cláusulas resolutivas, o TD é transferível por sucessão legítima ou testamentária, desde que os herdeiros ou legatários atendam aos requisitos de elegibilidade do PNRA, vedado o fracionamento do lote.

§ 1º Na hipótese de sucessão legítima ou testamentária do TD pendente do cumprimento das cláusulas resolutivas, os herdeiros assumirão as obrigações constantes do instrumento titulatário.

§ 2º Na hipótese de haver mais de um herdeiro interessado, a transferência do TD se dará na forma de condomínio.

§ 3º O Incra revogará a TD correspondente, providenciará a restituição da posse do lote e poderá indenizar benfeitorias úteis e necessárias realizadas de boa-fé, na hipótese de:

I - não haver herdeiro ou legatário que atenda aos requisitos de elegibilidade do PNRA; e

II - haver herdeiro ou legatário que preencha os requisitos de elegibilidade como beneficiário do PNRA, que, no entanto, não queira ou não possa assumir as obrigações constantes da CDRU.

§ 4º Os procedimentos para a reintegração de posse de que trata o § 3º serão estabelecidos em ato normativo do Incra.

Art. 40. Além das medidas judiciais cabíveis, o Incra poderá pleitear administrativamente a nulidade da alienação feita em desacordo com o disposto no art. 22, § 1º, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, perante a Corregedoria-Geral de Justiça competente, a quem caberá decidir pela declaração de nulidade, nos termos do art. 214 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 41. O prazo de dez anos de inegociabilidade do imóvel de que tratam o art. 18, § 1º, e o art. 21 da Lei nº 8.629, de 1993, será contado a partir da emissão do TD ou da CDRU.

Art. 42. O valor da alienação de lotes em projetos de assentamento federais será definido com base no valor mínimo estabelecido em Planilha de Preços Referenciais referente à localização do imóvel, elaborada pelo Incra, em vigor quando da expedição do TD.

§ 1º Em áreas localizadas em mais de um Município cujos valores mínimos da Planilha de Preços Referenciais sejam diversos, prevalecerá o menor valor.

§ 2º As condições descritas neste artigo não se aplicam aos TD outorgados anteriormente à data de publicação deste Decreto.

Art. 43. O pagamento do TD será efetuado à vista ou a prazo, em prestações anuais e sucessivas, amortizáveis em até vinte anos, incluída a carência de três anos.

§ 1º Para pagamento à vista, será concedido desconto de vinte por cento sobre o valor do título, não cumulativo com os reduções descritos no art. 44.

§ 2º Sobre as parcelas anuais incidirá taxa de juros de 0,5% ao ano.

§ 3º Em caso de atraso no pagamento da prestação anual, incidirão juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Selic para títulos federais acumulados mensalmente.

§ 4º As condições de pagamento, carência e encargos financeiros estabelecidos neste artigo deverão ser aplicadas aos TD já outorgados cujos prazos de carência ainda não tenham expirado, desde que solicitado pelo beneficiário, hipótese em que deverá ser firmado termo aditivo, expedido pelo Incra.

§ 5º Os TD referentes a áreas de até um módulo fiscal em projetos de assentamento criados em terras devolutas discriminadas e registradas em nome do Incra ou da União serão expedidos de forma gratuita e receberão certidão de quitação, independentemente de qualquer pagamento.

§ 6º Não haverá devolução de valores já pagos pelos títulos que foram expedidos com base em legislação vigente anteriormente.

Art. 44. Desde que em situação de adimplência, incidirão sobre o valor do pagamento das prestações atualizadas do TD descontos:

I - de cinquenta por cento para a família assentada que mantiver todos os seus filhos em idade escolar matriculados e frequentando regularmente instituição de ensino; e

II - de dois por cento para cada ano de ocupação regular, a contar da data de celebração do CCU ou da data de expedição de outro documento que comprove o reconhecimento do beneficiário pelo Incra.

§ 1º Para fins deste Decreto, consideram-se em idade escolar as crianças de sete a quatorze anos.

§ 2º O somatório dos valores dos reduções não implicará em desconto superior a cinquenta por cento do valor da prestação atualizada.

Art. 45. Fica o Incra autorizado a doar áreas de sua propriedade, remanescentes de Projetos de Assentamento, aos Estados, aos Municípios, ao Distrito Federal e às entidades da administração pública