

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA
UNIDADE DE JARDIM

NÁDIA BEVILACQUA

**O ASSENTAMENTO QUERO - QUERO EM JARDIM – MS SOB A PERSPECTIVA
DA REFORMA AGRÁRIA DE MERCADO: UM ESTUDO DE CASO**

JARDIM-MS
2013

Nádia Bevilacqua

**O ASSENTAMENTO QUERO - QUERO EM JARDIM – MS SOB A
PERSPECTIVA DA REFORMA AGRÁRIA DE MERCADO: UM
ESTUDO DE CASO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à
Coordenação do Curso de Geografia da Universidade
Estadual de Mato Grosso do Sul, Unidade Universitária de
Jardim-MS, como pré-requisito para obtenção do grau de
Licenciado em Geografia, sob orientação da Prof.^a Dra. Ana
Maria Soares de Oliveira

**JARDIM-MS
2013**

FICHA CATALOGRÁFICA
ELABORADA PELO SERVIÇO TÉCNICO DE BIBLIOTECA E
DOCUMENTAÇÃO UEMS – JARDIM MS

BEVILACQUA, N

O Assentamento Quero - Quero em Jardim –MS Sob a Perspectiva da Reforma Agrária de Mercado: Um Estudo de Caso.

f.66

TCC (Graduação) – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul.

Orientadora: Prof.^a Dra. Ana Maria Soares de Oliveira.

1. A questão agrária no Brasil: o processo de concentração fundiária e as políticas de reforma agrária
2. O Crédito Fundiário e a criação do Assentamento Quero-Quero
3. A produção e as atividades desenvolvidas no assentamento quero-quero

É concedida à Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul permissão para reproduzir cópia(s) deste Trabalho de Conclusão de Curso, somente para fins acadêmicos e científicos.

Nádia Bevilacqua

TERMO DE APROVAÇÃO

Nádia Bevilacqua

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado como requisito parcial para obtenção do grau de Licenciado em Geografia, da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, pela seguinte Banca Examinadora:

Orientadora: Dra. Ana Maria Soares de Oliveira
Professora do Curso de Geografia, UEMS – Jardim

Examinador 1: Prof.

Examinador 2: Prof.

Jardim - MS, _____ de 2013.

DEDICATÓRIA

Dedico em especial a minha querida mãe Altina Nantes Bevilacqua que esteve todo esse tempo ao meu lado me ajudando em todos os momentos não só durante os meus estudos, mas em toda a minha vida. Dedico também ao que de mais importante eu tenho nessa vida, meus filhos Gabrielly Bevilacqua Figueiredo e Breno Bevilacqua Figueiredo.

AGRADECIMENTO

Agradeço a Deus por ter me ajudado a alcançar meus objetivos nos estudos, pois sem a fé imposta nele nada se consegue.

Agradeço a minha família, pela compreensão e apoio durante meus estudos.

A minha orientadora Prof^a Ana Maria Soares de Oliveira pela orientação e por me atender sempre que precisei durante todo o meu trabalho, se dedicando não somente aos seus orientandos, mas também a todos os alunos como Prof^a e Coordenadora do Curso de Geografia da UEMS, Unidade de Jardim.

Aos Professores que fizeram parte do corpo docente do curso de Geografia do ano de 2010 a 2013, obrigada por contribuíram para meu sucesso e para meu crescimento como acadêmico. Sou o resultado da confiança e do esforço de cada um de vocês.

A todos os meus colegas de turma eu agradeço pela amizade nesses quatro anos de faculdade, em especial á Lidiane Vieira e Renato Massao pela grande amizade e companheirismo.

Aos meus amigos e companheiros de Tereré: Marciele Moura, Nixon Vieira, Tatiane Servim, Kenerson de Oliveira, Alan Rocha Vareiro, Marcos Lopes, Silvia Pimenta, Oscar de Oliveira Bambil, Cleiton Messias, Carlos Peixoto e ao Presidente do Banco do Tereré e meu amigo Thomas Patrocínio.

Aos assentados do assentamento Quero-Quero por terem me recebido em seus lares e contribuído nesse trabalho tão importante para a minha formação.

EPÍGRAFE

“Que os vossos esforços desafiem as impossibilidades, lembre-vos de que as grandes coisas do homem foram conquistadas do que parecia impossível...”

Charles Chaplin

RESUMO

Este trabalho teve como objetivos refletir acerca da questão agrária no contexto do desenvolvimento do capitalismo no campo, atentando para o processo de concentração fundiária e para os desdobramentos sociais e econômicos relacionados a esta questão, especialmente para as mudanças nas relações de produção e de trabalho, que desembocaram na luta pela terra e nos projetos de reforma agrária. Pautou-se, de modo particular na investigação e discussão acerca da formação do Assentamento Quero-Quero, levando-se em consideração a política de reforma agrária diferenciada que o originou (Crédito Fundiário), bem como os aspectos socioeconômicos relacionados ao desenvolvimento do mesmo, em comparação aos assentamentos formados nos moldes convencionais. Para atender aos objetivos propostos a pesquisa se pautou em levantamento bibliográfico para dar suporte teórico à análise do objeto, bem como em entrevistas junto aos assentados com aplicação de questionários.

Palavras-Chave: Reforma Agrária. Assentamento. Crédito Fundiário. Campesinato.

ABSTRACT

This study aimed to reflect on the agrarian question in the context of capitalist development in the field, focusing on the process of land concentration and social and economic developments related to this issue, especially for changes in relations of production and work, that ended at the struggle for land and agrarian reform projects. Was marked, particularly in research and discussion about the formation of the Settlement Quero-Quero, taking into account the politics of differentiated agrarian reform that gave (Land Credit) as well as socioeconomic aspects related to the development of the same, compared to settlements formed in the conventional manner. To meet the objectives proposed research was based on literature survey to give theoretical support to the analysis of the object, as well as interviews with the settlers with questionnaires.

Keywords: Agrarian Reform. Settlement. Land Credit. Peasantry.

LISTA DE SIGLAS

AGRAER- Agencia de Desenvolvimento Agrário e Extensão Rural.

BIRD- Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento.

CEDRS- Conselhos Estaduais de Desenvolvimento Rural Sustentável.

CMDRS- Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável.

FETAGRI- Federação dos Trabalhadores na Agricultura do MS.

FUNASA- Fundação Nacional de Saúde

IBRA- Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

INCRA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

INDA- Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário.

MDS- Ministério do Desenvolvimento Social.

MST- Movimento dos Trabalhadores Rurais se Terra

PCB- Partido Comunista Brasileiro.

SUPRA- Superintendência de Reforma Agrária.

UTES- Unidade Técnica Estaduais.

PRONAF – Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar.

COOPSAF - Cooperativa de Produção e Serviço da Agricultura Familiar.

LISTA DE TABELAS E GRÁFICOS

Gráfico1- Percentual de Famílias que não trabalham fora do lote e as que trabalham fora	35
Gráfico2- Percentual do Grau de Escolaridade entre as Famílias	36
Gráfico3- Percentual Representando o Grau de Satisfação entre os Assentados com o Financiamento feito pelo Crédito Fundiário.....	39
Tabela 1- Dados da Renda e da Produção por Família Entrevistada no Assentamento Quero-Quero	40

LISTA DE FIGURAS

Figura 01- Localização do Assentamento Quero-Quero	31
Figura 02- Plantação de mandioca(esquerda), criação de aves(direita)	37
Figura 03- Criação de gado (pecuária)	38

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	15
CAPÍTULO 1: A QUESTÃO AGRÁRIA NO BRASIL: O PROCESSO DE CONCENTRAÇÃO FUNDIÁRIA E AS POLÍTICAS DE REFORMA AGRÁRIA.....	18
1.1– Os Projetos de Reforma Agrária e os Movimentos de Luta pela Terra no Brasil.....	21
1.2 A Questão Agrária em Mato Grosso do Sul.....	23
CAPÍTULO 2: O CRÉDITO FUNDIÁRIO E A CRIAÇÃO DO ASSENTAMENTO QUERO-QUERO.....	27
2.1- Crédito Fundiário e Reforma Agrária de Mercado.....	27
2.2- Caracterização e Localização do Objeto de Estudo.....	30
2.3-Breve Histórico de Formação do Assentamento Quero-Quero.....	31
2.4 -A Infra-estrutura no Assentamento Quero-Quer.....	32
CAPÍTULO 3: A PRODUÇÃO E AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ASSENTAMENTO QUERO-QUERO.....	34
3.1- Aspectos Gerais do Assentamentos na Atualidade.....	34
3.2- Perfil dos Assentados.....	35
3.3- Produção Agrícola e Pecuária na Perspectiva de Geração de Renda.....	36
3.4- Alguns aspectos do Fianciamento.....	39
3.5 – A Renda das Famílias Assentadas.....	40
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	44
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	46
ANEXOS.....	48
ANEXO 1.....	49
ANEXO 2.....	52

ANEXO 3	53
----------------------	-----------

INTRODUÇÃO

No presente trabalho procurou-se abordar a questão agrária e os problemas que vem sendo desencadeados desde a colonização do Brasil até nos dias atuais, com as desigualdades na distribuição de terras. Para entender esse processo, abordou-se inicialmente a colonização do Brasil, onde as terras eram de poder da Coroa Portuguesa, as quais foram doadas àqueles que tinham as graças do rei (homens de condição e/ou com títulos de nobreza). Até o fim do regime de sesmaria no século XIX quando se define o acesso à terra com a Lei de Terras (lei nº 601 de 1850), a partir da qual a terra seria de propriedade daquele que a comprasse, ou seja, mais uma vez surge uma desigualdade, afinal apenas aquele que detinha o poder é que teria condições de adquirir a terra (GRAZIANO DA SILVA, 1980).

Nesse sentido Martins (1986: 32-33) apud Oliveira & Farias (2010, p. 01)

[...] a terra transformada em mercadoria tem efeitos bem diferentes das outras mercadorias que se caracterizam por serem produtos do trabalho humano. A terra é uma mercadoria completamente distinta das demais. A diferença está em que a terra não é produto do trabalho, é finita e imóvel. É uma mercadoria que não circula; em seu lugar circula o seu representante, o título de propriedade. O que se compra e vende não é a própria coisa, mas o seu símbolo. Todas as verdadeiras mercadorias se realizam na sua utilidade e na sua utilização; elas se realizam nas mãos de quem as possui e usa. A terra não é propriamente mercadoria, mas equivalente de mercadoria. Para que possa produzir renda – que é o seu uso capitalista – a terra não exige que o ter e o usar estejam juntos. Nas outras mercadorias, o ter é condição do usar e o usar é a realização do ter; no caso da terra, na sociedade capitalista (e é dela que estamos falando), não é necessário que estejam juntos.

Desse modo, a terra passa a ser uma mercadoria e, uma vez concentrada nas mãos de poucos, especialmente daqueles que detém o poder e o capital, concentra também a riqueza.

Com a supressão do tráfico negreiro, do trabalho escravo e a criação da Lei de Terras, tem-se uma transição (forçada pelos capitais internacionais) para o trabalho livre e o incentivo à imigração, especialmente para as lavouras de café e, conseqüentemente a implantação do regime de colonato.

A partir da segunda metade do séc.XIX, tem-se o processo de acumulação primitiva do capital pautada nos complexos rurais voltados a produção monocultura.

Nesse arranjo espacial e econômico a produção agrícola de alimentos para a subsistência era desenvolvida pelos colonos, agregados e moradores (a depender da região) no

interior ou na periferia dos complexos rurais, visando garantir a alimentação da força de trabalho dos mesmos e do pequeno surto de desenvolvimento urbano (MOREIRA, 1990).

A partir da primeira metade do séc. XX com a crise mundial de superprodução do café e a queda da Bolsa de Valores de NY, em 1929, os complexos rurais, especialmente as fazendas de café, até então praticamente quase auto-suficiente, passaram por um processo de especialização da produção. Nesse contexto houve um redirecionamento da economia agro-exportadora para a industrial (indústrias de bens de uso e consumo), bem como investimentos estrangeiros (inglês) em infra-estrutura (ferrovias). As cidades (Sul e Sudeste) passaram por um crescimento efetivo e, conseqüentemente a agricultura se voltou mais para o mercado interno.

Com o desenvolvimento industrial a partir da década de 1930, houve o avanço do capitalismo no campo, agravando ainda mais a estrutura fundiária do país e, conseqüentemente a questão agrária, fazendo com que famílias que possuíam uma pequena área de produção fossem expulsas de suas terras, para dar espaço a uma produção capitalista, para assim se fabricar mais na busca de um maior lucro.

A produção se intensificou sob o controle do capital, exigindo o maior uso de adubos, máquinas, inseticidas, trabalho assalariado, cultivo intensivo da terra, ou seja, intensificando ainda mais processo de trabalho e de produção por meio da industrialização da agricultura. Tem-se assim, conforme Graziano da Silva (1980), uma “agricultura fabricada”, pautada em estudos em centros de pesquisa e melhoramento genético, no uso de tecnologia e, portanto, menos dependente dos fatores climáticos para se desenvolver.

Esse processo de produção intensivo, pautado no avanço tecnológico demandou vultosos investimentos por parte do Estado beneficiando o grande capital, deixando em desvantagem o camponês que produzia para sua subsistência, sem condições para investir em infraestrutura e, conseqüentemente concorrer com a grande produção capitalista. Como destaca Graziano da Silva (1980, p, 17) “A questão está justamente aí: o sistema todo foi feito para que ganhem os grandes capitais e não os pequenos produtores”.

Com essas transformações no campo, se intensifica mais a questão agrária no Brasil, surgindo assim com mais vigor às lutas dos camponeses, a exemplo das ligas camponesas nos anos 1960 e do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra, nos anos 1980, por uma política de distribuição de terras por meio da reforma agrária, pela cidadania e por uma sociedade mais igualitária.

Todavia, na contramão da reforma agrária pautada nas ocupações do MST e desapropriação de terras pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização Agrária), surge no Governo neoliberal de Fernando Henrique Cardoso, nos anos 1990, outra concepção de reforma agrária e, portanto de acesso a terra e de promoção do desenvolvimento rural, pautada nos programas Cédula da Terra, Banco da Terra e Crédito Fundiário de Combate à Pobreza¹.

Tais programas só serviram para beneficiar o latifúndio improdutivo que obtinha o pagamento à vista da terra, muitas vezes devolutas, de má qualidade e com preço superfaturado.

Pautando-se nesses pressupostos no primeiro capítulo do presente trabalho procurou-se discutir o histórico da questão agrária no Brasil desde a colonização e o poder político frente essa questão. Abordaram-se também os projetos de reforma agrária e os movimentos de luta pela terra bem como a questão agrária no âmbito do território sul-mato-grossense com o início de sua colonização, o qual perpassou pela exploração e transformação do referido território.

No segundo capítulo discutiu-se a proposta do Crédito Fundiário por meio do qual, o camponês interessado em adquirir um pedaço de terra possa fazer um financiamento através do Banco da Gente².

No terceiro capítulo pautou-se na análise do objeto de estudo que é o assentamento Quero-Quero, formado pelo Crédito Fundiário onde foram entrevistadas 12 famílias. O objetivo das entrevistas foi demonstrar no trabalho as condições vida e de produção dos camponeses assentados e verificar o que mudou na vida dessas famílias depois de adquirir esses lotes.

¹ Rezende & Mendonça (s/d). Disponível em: <http://www.social.org.br/artigos/artigo031.htm> Acesso em: 13/12/2013.

² O Banco da Gente é uma instituição financeira de concessão de microcrédito, sua constituição se deu em 09 de Novembro de 1999, como pessoa jurídica de direito privado, as operações oferecidas pelo Banco da Gente não visam fins lucrativos e a duração da sua gestão é por tempo indeterminado. <http://www.emprestimoconsignado.com.br>

CAPITULO I: A QUESTÃO AGRÁRIA NO BRASIL: O PROCESSO DE CONCENTRAÇÃO FUNDIÁRIA E AS POLÍTICAS DE REFORMA AGRÁRIA

A questão agrária se fez presente desde o Brasil Colônia (1500), quando as terras já eram mal distribuídas. A Colônia Portuguesa a fim de conquistar novos territórios, fazia distribuição de terras, denominadas de sesmarias, os beneficiários das terras eram pessoas próximas da Coroa, chamados de donatários que tinha seus direitos e obrigações instituídos pela Coroa, ou seja, o rei distribuía essas terras, mas não abria mão delas.

Os beneficiários dessas terras enfrentaram dificuldades para produzir nelas. A falta de acesso aos lugares e os confrontos que tinha com os índios, somada a necessidade de exportar seus produtos e a falta de mão-de-obra, uniu os senhores detentores de terras em torno do comércio de negros africanos para servir de força de trabalho escrava.

No período Colonial não havia indústria, e as atividades produtivas giravam em torno da agricultura e seu comércio. Após a extração do Pau Brasil a principal atividade produtiva voltada para a exportação foi a monocultura da cana de açúcar. Depois vieram vários outros ciclos econômicos até chegarmos ao ciclo do café, já coincidindo com o fim da escravidão (1888), no regime imperial.

No início do século XIX, o regime de sesmarias se desfez, causando então uma expansão das pequenas posses. Neste mesmo século definiu-se então o acesso a propriedade com a Lei de Terras (Lei n. 601 de 1850), a qual determinava que toda terra devoluta só seria de propriedade com a compra e venda. (GRAZIANO DA SILVA 1980, p, 27)

Por trás da criação da Lei de Terras havia a preocupação em coibir o acesso a terra por parte das camadas menos favorecidas, inclusive os escravos recém-alforriados, além de aquecer o mercado de terras e assim financiar a vinda de imigrantes para servir de mão de obra nas lavouras de café.

Muda-se neste contexto as relações de produção e de trabalho. As grandes fazendas muitas vezes adquiridas com títulos forjados (ilegais) passaram a empregar os colonos que vinham para o Brasil com a promessa de que trabalhariam como empregados, mas que também possuiriam terras para o plantio. Na verdade acabavam se submetendo a um trabalho análogo ao trabalho escravo, sob pressão e com salários baixíssimos.

Constituiu-se assim o regime de colonato e a Lei de Terras acabou instituindo a propriedade privada da terra e, desse modo beneficiando mais uma vez os que detinham o poder econômico, político e ideológico, haja vista serem os detentores do dinheiro para a

compra dessas terras ou para forjar titulação ilegal. O título da terra tornou-se superior à posse efetiva. Assim, aquele que tinha a posse da terra estava destituído do direito sobre ela. Portanto, àquele que sendo portador do título da terra, mesmo, sem nunca tê-la ocupado de fato, passou a ter o domínio sobre a mesma, ou seja, direito de propriedade privada da terra. (OLIVEIRA & FARIAS, 2010, p. 06)

Na busca de melhorias para a agricultura e, em virtude do avanço do capitalismo no campo agravou-se cada vez mais a questão agrária. Significa dizer que esse processo de expansão capitalista da agricultura no campo, pequenas unidades de produção familiar foram afetadas e destruídas, pois muitos camponeses foram expropriados e expulsos de suas terras para dar espaço à produção em larga escala.

Há que destacar que os anos 1950 marcaram o processo de modernização da agricultura no Brasil, o qual ocorreu sob a forte influência do desenvolvimento do capitalismo no campo. Esse processo teve vários desdobramentos tanto do ponto de vista tecnológico, como econômico e social.

Cabe dizer, portanto, que tal modernização caracterizou-se por promover transformações na base técnica da agricultura, ao utilizar intensivamente tecnologia de natureza industrial, a exemplo de máquinas, equipamentos, defensivos químicos, fertilizantes, etc, para garantir a produção monocultora de larga escala voltada, sobretudo para o mercado externo. Provocou ainda mudanças nas relações de produção, pois ao desembocar na horizontalização da produção aumentando a demanda por grandes extensões de terras e força de trabalho assalariada, provocou a expropriação camponesa, o êxodo rural e a conseqüente concentração de terras. Neste sentido, como salienta Silva (2004, p. 31) “[...] contribuiu para a expulsão e demissão de grande parcela de trabalhadoras/es que tinham acesso à terra, através da parceria, do arrendamento, entre outras”.

Há que ressaltar, no entanto que foi ao longo da década de 1970 que esse processo de modernização se consolidou (SILVA, 2004, p. 31), desembocando na agro industrialização da agricultura.

Conforme afirma Graziano da Silva (1980, p.12)

O fato é que a expansão da grande empresa capitalista na agropecuária brasileira nas décadas de sessenta e setenta foi ainda muito mais acelerada do que em períodos anteriores. E essa expansão destruiu outros milhares de pequenas unidades de produção, onde o trabalhador rural obtinha não apenas parte da sua própria alimentação, como também alguns produtos que vendia nas cidades.

Com a expansão do capitalismo, a agricultura no campo passou por um processo de transformação, denominada de “agricultura fabricada”. “É como se o sistema capitalista passasse a “fabricar” uma Natureza que fosse adequada à produção de maiores lucros”. (GRAZIANO DA SILVA, 1980, p. 14)

Faz-se importante destacar ainda que os desdobramentos desse processo de modernização, com a rápida e complexa produção agrícola no campo devido aos interesses dos dominantes, não se deu somente do ponto de vista social e econômico. Os impactos se expressam também na perspectiva ambiental, com frequentes problemas provocados pela produção monocultora, como por exemplo, a destruição das florestas e da biodiversidade genética; a erosão dos solos e a contaminação dos recursos naturais e dos alimentos. (BALSAN, 2006).

Com o expansionismo e as transformações capitalistas no campo, cujo intuito foi (e é), assim como em toda a economia, o aumento da produção e do trabalho, a agricultura absorveu tecnologia por meio de pesquisa científica e de desenvolvimento de máquinas e equipamentos para o processo de produção, colocando o pequeno produtor camponês em desvantagem frente à grande propriedade capitalista, tendo em vista o pequeno não possuir condições de adquirir produtos que favorecem sua produção, como por exemplo: a ração para alimentação dos animais no campo, os inseticidas para a produção dos alimentos, entre outros.

Segundo Balsan (2006, p.125):

Pensar sobre as tendências do “novo mundo rural” requer que se volte o olhar para esta realidade que, ao mesmo tempo em que tem colocado uma classe da sociedade com o que há de mais moderno na agricultura e pecuária, contraditoriamente, deixa outra, como os agricultores familiares, ou seja, a maioria dos produtores rurais, cada vez mais distantes de tais inovações. É esta categoria que se apresenta cada vez mais próxima do limite de sobrevivência que, atualmente, tem merecido maior preocupação por parte das políticas governamentais, tendo em vista o desenvolvimento local sustentável no contexto de um “novo mundo rural”.

A autora ainda ressalta a grande desigualdade social entre os camponeses e os grandes latifundiários detentores do poder, que se acham no direito de se adonarem das terras somente a fim de obter mais lucros com as grandes produções. Destacando também a desigualdade em questão do acesso a tecnologia.

O camponês não tem condições de adquirir tecnologia para a sua produção. Além disso, para fazer um financiamento é tanta burocracia que o deixa muitas vezes impossibilitado de fazê-lo. Assim a produção camponesa de base familiar não tem como competir com as produções dos grandes produtores, pois para obter uma produção de larga

escala e com rapidez necessita de máquinas, fertilizantes, rações, etc, e tudo isso é custo para o pequeno produtor.

Balsan (2006) salienta ainda que a agricultura familiar é a maior geradora de empregos e da maior parte da produção de alimentos da cesta básica no Brasil. Ainda assim tem menos acesso as inovações tecnológicas, crédito e políticas públicas, enquanto a agricultura de base capitalista tem muito mais vantagens nestes aspectos.

Há que se destacar ainda que o acesso a terra no Brasil teve variados contextos históricos até chegar aos dias atuais. Se durante o período colonial (com as sesmarias) já era difícil para os menos favorecidos, só se agravou nos regimes subseqüentes e o desenvolvimento capitalista, pois junto com este vieram as transformações no processo de produção e de trabalho.

Passamos do trabalho escravo ao trabalho livre dos colonos, dos camponeses agregados das fazendas e pequenos posseiros expropriados a trabalhadores assalariados. De fazendas auto-suficientes às grandes propriedades equipadas com máquinas, insumos e equipamentos modernos e dependentes da indústria.

Em decorrência desse processo histórico de ocupação e de produção do espaço agrário brasileiro a terra foi ficando cada vez mais concentrada nas mãos de grupos minoritários, porém detentores de poder econômico e/ou político, em detrimento de um grande contingente de trabalhadores expropriados, sem terra, sem salário e sem condições de exercer dignamente sua cidadania³.

O fato é que esta expansão capitalista transformou o colono em bóia-fria, além de agravar os conflitos entre grileiros e posseiros, latifundiários/fazendeiros donos de grandes propriedades de terras e os índios, concentrando ainda mais a propriedade da terra, e fazendo emergir os movimentos de luta pela terra no Brasil e, de modo particular em Mato Grosso do Sul.

1.1 – Os Projetos de Reforma Agrária e os Movimentos de Luta pela Terra no Brasil

No período de 1940 surgiram as Ligas Camponesas. Tratava-se de um movimento liderado pelo recém legalizado Partido Comunista Brasileiro-PCB, com a intenção de obter melhorias para o campesinato. As Ligas, juntamente com a Superintendência de Reforma Agrária (SUPRA), criada neste contexto, foram duramente refutadas e combatidas pelo regime militar em 1964. Todavia o mesmo governo criou, contraditoriamente, novas diretrizes

para a questão fundiária, ao elaborar o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 1964), e criar o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA) e o Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário (INDA), em substituição à SUPRA. (SILVA, 2009).

Esses órgãos normatizavam o sistema de Reforma Agrária no Brasil, muito embora, ainda não houvesse um plano nacional para a pauta Reforma Agrária.

Foi somente em 1966, que o governo militar criou o primeiro Plano Nacional de Reforma Agrária, embora não tenha sido colocado em prática. Em 1970, através do decreto nº 1.110 foi criado o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, o qual é ainda hoje responsável pela questão fundiária no país⁴.

A reforma agrária só voltou a ser discutida com mais intensidade a partir da redemocratização do país em 1984, com o lançamento de um novo Plano Nacional de Reforma Agrária. O Plano de Reforma Agrária projeta-se na melhor distribuição de terras, a fim de promover o desenvolvimento rural sustentável e aumento da produção, conforme o Estatuto da Terra (Lei nº 4504/64). Garantindo assim, uma distribuição justa de terras entre a sociedade.⁵ Todavia, cabe ressaltar que todas as iniciativas de reforma agrária do Estado foram falhas, tendo a distribuição de terras no Brasil, ocorrido desde então, muito mais por pressão dos movimentos sociais de luta pela terra, a exemplo do MST, que ganhou força no cenário nacional a partir da década de 1980.

Cabe destacar ainda que nos anos 1990, o aumento das ocupações de terra, somado à forte repercussão nacional e internacional dos massacres de Corumbiara (Rondônia, 1996) e, sobretudo, Eldorado dos Carajás (Pará, 1997), fizeram com que o governo federal reconhecesse a existência de um "problema agrário" no país e, conseqüentemente a necessidade de dar resposta à opinião pública.

Em 1997, o MST promoveu a Marcha Nacional por Reforma Agrária, Emprego e Justiça, revelando assim a insatisfação popular contra a política econômica e as reformas neoliberais do governo Fernando Henrique Cardoso (1994 a 1997 e 1998 a 2002). Segundo Pereira & Sauer (2011, p.04), "Naquele momento, ficou claro que o governo federal não tinha condições de neutralizar a pressão social pelo acesso a terra e por reforma agrária utilizando apenas os instrumentos então disponíveis".

³ Para mais detalhes ver: Graziano da Silva (1980); Moreira (1990); Oliveira & Farias (2010).

⁴ No contexto de luta pela terra o INCRA tem desempenhado o papel de desenvolver o processo de desapropriação das terras ocupadas pelos movimentos sociais, e da distribuição das mesmas por meio de lotes em assentamentos, para os trabalhadores cadastrados interessados em ser assentados ou em adquirir o direito destas terras desapropriadas.

⁵ www.incra.gov.br

Em resposta a situação, o então governo editou um conjunto de medidas com o objetivo de reduzir o preço final pago pelo Estado às desapropriações, acelerar o tempo de emissão na posse da terra desapropriada pelo INCRA e dificultar a evasão do ato desapropriatório pelos proprietários de terra (MEDEIROS, 2002 apud PEREIRA & SAUER, 2011, p. 04).

A criminalização das ocupações de terra e, por conseguinte dos movimentos sociais, bem como a restrição da atuação do INCRA e o acionamento da Polícia Federal para efetuar o monitoramento das ações dos movimentos sociais, foram algumas das medidas tomadas pelo Estado para controlar o processo de luta pela terra. (MEDEIROS, 2002 apud PEREIRA & SAUER, 2011). Além disso, procurou por meio da grande mídia construir uma imagem positiva do governo em relação à reforma agrária e uma imagem negativa dos movimentos sociais de luta pela terra e suas ações, a exemplo das ocupações. (CARVALHO FILHO, 2001 apud PEREIRA & SAUER, 2011, p.04).

Somou-se a estas medidas a transferência da responsabilidade na condução dos processos de obtenção das terras e de formação dos assentamentos, para os governos estaduais; bem como a criação da “política agrária de mercado” (PEREIRA & SAUER, 2011, p.04), ou seja, uma política de acesso a terra por meio de financiamento do programa Cédula da Terra, com empréstimos do Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento – BIRD, sobre o qual se discutirá mais detalhadamente no capítulo II.

1.2 A Questão Agrária em Mato Grosso do Sul

Para tratar do objeto específico desta pesquisa não se pode ignorar a questão agrária no Brasil e no estado de Mato Grosso do Sul. O processo de ocupação do território e os conflitos entre diferentes sujeitos sociais que disputam esse mesmo território com distintas perspectivas de uso.

O processo de ocupação do território de Mato Grosso do Sul foi marcado por conflitos e violências devido a um pequeno grupo de proprietários de grandes extensões de terras que detinham o poder político e econômico do estado e que até hoje mantém esse poder sobre os mais fracos que ainda lutam pelos seus direitos de obter um pedaço de terra.

Há que se destacar aqui um dos agentes de ocupação, exploração e transformação do território sul-mato-grossense, a Companhia Mate Laranjeira, criada em dezembro de 1882 por Tomaz Laranjeira. Segundo Guillen (1999, p.154) apud Terra (2009, p.54) à época a companhia dominava uma área (constituída não só de matas, mas também de campos para à

criação de gado) de mais ou menos dois milhões de hectares, sendo que 1.815.905 ha eram arrendados e mais de 300.000 ha de propriedade da empresa. A companhia passou décadas tendo o poder dessas terras, e sempre obtinha renovação dos contratos com o governo, impedindo que pequenos proprietários e posseiros pudessem se estabelecer no território com suas famílias.

Os detentores da referida Companhia se julgavam donos daquelas terras, monopolizando toda a área ocupada, gerando então grandes conflitos entre a companhia e aqueles que requeriam seus direitos a propriedade da terra. Significa dizer que naquele contexto o referido território já era palco de disputas entre os diferentes sujeitos sociais, indígenas; latifundiários e trabalhadores rurais.

Os indígenas que desenvolviam atividades pesadas no erval perderam suas terras para a Cia Erva Matte Laranjeira e ainda eram mal pagos, podendo assim dizer que eram na verdade escravizados pela companhia, que buscava mão de obra barata. Viviam sob condições desumanas. Para a Companhia a presença dos indígenas era interessante, haja vista necessitar de mão de obra barata para a extração dos ervais. Desse modo os indígenas passaram a representar 75% dos trabalhadores. (BRAND, 1997, p.65 apud GARCETE, p. 2012, p. 32).

Como se vê as disputas territoriais tiveram início com a população indígena, que fora expulso de suas terras já no processo de ocupação e exploração do território.

Na segunda metade da década de 1930, com o então Presidente Getúlio Vargas teve início a Marcha para o Oeste, cujo objetivo era ocupar economicamente os espaços vazios no interior do território brasileiro. Segundo Siqueira (1990) apud Terra (2009, p. 61)

A 'Marcha para o Oeste', empreendida por Getúlio Vargas, foi suficiente para estimular migrantes a se estabelecerem em Mato Grosso. O projeto original visava fixar o trabalhador nacional em solo mato-grossense, através de assentamentos em pequenas propriedades.

Neste contexto o governo Vargas começou a investigar a companhia Erva Matte Laranjeira, visto que a companhia era administrada por estrangeiros (paraguaios na operacionalização da produção da erva-mate, e argentinos na parte administrativa) promovendo então disseminação de costumes estranhos e a circulação de moedas estrangeiras. Desse modo, para o presidente Vargas representava um perigo para a nacionalização da fronteira, visto ainda que a companhia barrava a Marcha dificultando assim a ocupação dos brasileiros natos. (TERRA 2009, p. 61).

De acordo com ARRUDA (1989) apud TERRA (2009, p. 62)

[...] o cheque-mate às atividades dessa empresa foi dado em 1943,

quando Getúlio Vargas, em lugar de renovar a concessão, decidiu criar o Território Federal de Ponta Porã, base legal para a desapropriação das terras e consequentemente implantação da Colônia Agrícola de Dourados.

A CAND - Colônia Agrícola de Dourados foi criada em 1943, e no ano de 1944 encerram-se os contratos de arrendamento da Companhia Matte Laranjeira. (TERRA, 2009, p. 62). Segundo Souza (1992) apud Terra (2009, p. 62) “A CAND teve um papel fundamental no rearranjo promovido no setor produtivo rural do estado, assim como na estrutura do poder político local e regional”.

De acordo com Abreu (2001) apud Terra (2009, p. 62)

(A CAND teve um caráter de povoamento com múltiplos objetivos: a) garantir a ocupação territorial, aumentando o contingente populacional das áreas limítrofes com os países vizinhos; b) “desafogar” áreas de possíveis conflitos sociais, como o Nordeste brasileiro, por exemplo, dada as condições de miserabilidade enfrentadas pela grande maioria da sua população, já em constante migração para outras áreas do País (principalmente São Paulo e Amazônia) e agora, para o Sul de Mato Grosso; c) confirmar a parte austral mato-grossense como extensão do Sudeste, participando como mercado de consumo dos produtos paulistas, bem como extensão da área de produção.

A partir dos 1950, os trabalhadores rurais sem terra: colonos, peões e paraguaios expropriados, também entraram em conflito com grupos políticos e econômicos que passaram a explorar o então Mato Grosso⁶, com vistas ao desenvolvimento econômico do mesmo.

Com uma grande deficiência de mão de obra para o desmatamento dessas áreas, migrantes foram trazidos para o estado, esses então, eram camponeses de outros estados, vindos do Sul e Sudeste que foram expulsos de suas terras devido à “modernização da agricultura”. Durante os anos de 1970 as famílias que arrendavam terras para a produção de subsistência foram expulsas das mesmas. Essas terras foram ocupadas pela nova produção capitalista, especialmente a monocultura de soja, cujos proprietários detinham o poder de investir em tecnologia e em mecanização. (SILVA, 2004, p.31-33).

Nesse processo, os camponeses foram transformados em trabalhadores assalariados e a terra altamente concentrada. Segundo Silva, (2004, p.33) a concentração fundiária ainda é latente no estado do Mato Grosso do Sul. Atualmente 54,6% dos estabelecimentos com menos de 100 hectares ocupam apenas 2,2% da área total; e os estabelecimentos acima de 1000 hectares que representam 14% controlam 78,4% da área total. (SILVA, 2004, p. 33)

⁶ Processo que se iniciou quando o território de Mato Grosso do Sul ainda fazia parte do estado de Mato Grosso. E que só então na data de 11 de outubro de 1977, pela lei complementar nº 31 instalado em 1º de janeiro de 1979, passou a ser estado de Mato Grosso do Sul. (SILVA, 2004, p. 31).

Tem-se assim o acirramento das desigualdades, poucos com muita terra que, conseqüentemente concentra capital, e muitos com pouca terra para produzir, trabalhar, ter a sua renda e sustentar suas famílias.

No começo de 1980 esses camponeses expropriados passaram a reivindicar seus direitos pela terra. Apoiados por sindicatos de trabalhadores rurais e/ou FETAGRI, ou pelo MST – Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra, estes trabalhadores começaram a se organizar em torno da luta pela terra em decorrência da expropriação sofrida e da distribuição desigual da terra que se reflete na concentração.

Assim, a ocupação de fazendas e margens de rodovias tinha o intuito de pressionar o poder político do Estado, questionando sua forma de agir, que beneficia poucos e deixa de lado milhares de famílias em situação de pobreza, sem terra, sem trabalho, sem moradia (SILVA, 2004). Visava, sobretudo, pressionar o INCRA para que agilizasse o processo de desapropriação das terras que não cumpriam a sua função social.

Segundo Oliveira (2010, p.5) a terra cumpre a sua função social,

Quando é produtiva, quando o cultivo respeita a legislação trabalhista e ambiental e quando nela não se cultivam drogas psicotrópicas. A partir daí, temos exatamente a situação de cumprimento da função social da terra.

O autor destaca a necessidade de chamar o Estado e o próprio INCRA à responsabilidade para o processo desapropriatório e de distribuição de terras no Brasil, pois é tarefa do Estado promover a Reforma Agrária.

Cabe salientar que o processo de reforma agrária no estado de Mato Grosso do Sul nos últimos anos tem ocorrido também na perspectiva da lógica de mercado, ou seja, do Crédito Fundiário implantado pelo governo estadual. Desde 2010 que o governo do estado tem disponibilizado linha de crédito (Crédito Fundiário) aos trabalhadores rurais interessados em formar uma associação e comprar terras de uma propriedade, a qual após a aquisição é tida como assentamento rural. É o que se discutirá no capítulo dois a seguir.

CAPÍTULO II – O CRÉDITO FUNDIÁRIO E A CRIAÇÃO DO ASSENTAMENTO QUERO-QUERO

Ao se investigar e discutir acerca da formação do Assentamento Quero-Quero considerou-se, de modo especial, a política de reforma agrária diferenciada que o originou (Crédito Fundiário), bem como os desdobramentos sociais e econômicos desencadeados no processo de desenvolvimento do mesmo, em comparação aos assentamentos formados nos moldes convencionais que são ocupações de terras e desapropriação pelo INCRA.

As leituras bibliográficas efetuadas até o momento proporcionaram o entendimento de que o INCRA tem desempenhado o papel de desenvolver o processo de desapropriação das terras ocupadas e da distribuição das mesmas por meio de lotes em assentamentos para os trabalhadores cadastrados e interessados em ser assentados e adquirir o direito destas terras desapropriadas, mas que para isto, os trabalhadores ficam anos assentados as margens das rodovias e estradas para assim conseguir um pedaço de terra.

Já a proposta de Reforma Agrária por meio do Crédito Fundiário disponibiliza créditos por meio do Banco da Gente aos trabalhadores rurais interessados em formar uma associação e comprar uma parcela de terra de uma propriedade posteriormente transformada em assentamento.

2.1 – O Programa Nacional de Crédito Fundiário: a Reforma Agrária de Mercado

O Programa Nacional de Crédito Fundiário é uma política pública do Governo Federal. Tal política foi criada “para que os trabalhadores rurais sem terra, ou com pouca terra, possam adquirir imóveis rurais para exploração em regime de economia familiar”. (MDS)⁷

Conforme disposto no Manual do Programa Nacional de Crédito Fundiário (MDA/SRA, 2005), este programa tem por objetivo “garantir a redução da pobreza rural e a melhoria da qualidade de vida, mediante o acesso a terra e o aumento de renda dos trabalhadores rurais sem terra ou com pouca terra”. O Programa propõe ainda contribuir de forma indireta com a “redução das desigualdades sociais, de gênero, geração e etnia”.

O referido Manual estabelece que o acesso a terra deverá ocorrer “por meio do financiamento da aquisição de terras, bem como dos investimentos necessários à estruturação

⁷ Ministério do Desenvolvimento Social – MDS. Disponível em: www.mds.gov.br

das unidades produtivas constituídas pelas famílias beneficiárias”. Além disso, os recursos destinados para este fim poderão ser providos integralmente pelo Governo Federal, por meio do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, ou contar com contrapartidas dos próprios beneficiários (no caso destes terem dinheiro para dar como entrada, reduzindo assim parte da dívida do financiamento) de estados (Conselhos Estaduais de Desenvolvimento Rural Sustentável - CEDRS) e municípios (Conselhos Municipais de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS) ou de outras fontes.

Apreende-se, com base nos documentos divulgados pelo Ministério de Desenvolvimento Agrário que o Programa Nacional de Crédito Fundiário não se trata de uma política de Reforma Agrária, mas de “uma ação complementar à Reforma Agrária, permitindo a incorporação de áreas que não podem ser desapropriadas, possibilitando a redistribuição de terras no Brasil e contribuindo para a ampliação e a consolidação da agricultura familiar”. Possui caráter de execução descentralizada nos estados, tendo como órgão executor as UTEs - Unidades Técnicas Estaduais, cuja gestão é intermediada pela Secretaria de Reordenamento Agrário do Ministério do Desenvolvimento Agrário.

Faz-se importante salientar que apesar do discurso do governo Lula (2003 a 2010) de que “o PNCF não concorre com os recursos públicos destinados ao programa de "reforma agrária", haja vista o Fundo de Terras se constituir em uma fonte distinta, os recursos deste fundo também são públicos, previstos no Orçamento Geral da União (SAUER, 2010 apud PEREIRA & SAUER, 2011). Além disso, as famílias beneficiárias do Programa "são parte integrante da Reforma Agrária e têm, como os beneficiários dos demais programas, acesso às políticas de financiamento e de apoio previstos nos programas do MDA" (MDA, 2004, p. 9 apud PEREIRA & SAUER, 2011, p. 15).

Assim, conforme o Manual do Programa a implementação do Programa deve ocorrer por meio de convênios⁸ estabelecidos entre o Ministério do Desenvolvimento Agrário e os Estados participantes do Programa. É por meio desses convênios que se definem as contrapartidas a serem asseguradas “e ações complementares do governo estadual e governos municipais em matéria de políticas públicas e investimentos em infra-estrutura básica necessários para assegurar a viabilidade dos projetos financiados, tais como estradas de acesso aos imóveis, eletrificação, moradia, assistência técnica, etc”, devendo esta contrapartida corresponder “a no mínimo 10% do volume total de recursos destinados aos investimentos básicos das propostas de financiamento”. (MDA/SRA, 2005).

⁸ Estes convênios são um pré-requisito para o início da implementação do Programa em cada Estado.

Todavia há que salientar que o acesso a terra por meio de financiamento do Programa Nacional de Crédito Fundiário não é tão simples. Foi estabelecida uma série de critérios para que o trabalhador rural com pouca ou nenhuma terra possa adquirir seu lote.

De acordo com o perfil do candidato para adquirir esse financiamento segue os seguintes critérios: ser agricultores/trabalhadores rurais sem terra, diaristas ou assalariados; arrendatários; meeiros; agregados posseiros e proprietários de terra com dimensão inferior ao módulo rural⁹. O beneficiário deve ter no mínimo cinco anos de experiência no campo nos últimos cinco anos (MDS, 2013)¹⁰. As condições de pagamento são estabelecidas de acordo com o valor do financiamento e o prazo de pagamento, que é de até 20 anos, com 36 meses de carência.

De acordo com as informações disponíveis no portal do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA¹¹, um grupo de famílias se reúne formando uma associação, escolhe a terra que deve estar legalmente de acordo com as exigências do programa, que não esteja em unidade de conservação ambiental de proteção integral; em unidades de uso sustentável de domínio público; em áreas de preservação permanente ou em suas divisas; de reserva legal ou em suas divisas; em áreas indígenas ou em suas divisas (já reconhecidas ou em processo de demarcação); terras ocupadas por remanescentes de quilombos ou em suas divisas; que não tenham a documentação; que comprove ancianidade ininterrupta¹² igual ou superior a vinte anos, com possibilidades de desapropriação; áreas com perspectiva de divisão futura entre os beneficiários; que seja menor que o módulo fiscal¹³ do município; que foram vendidas ou compradas nos últimos dois anos; que estão em área de ação discriminatória não encerrada.

Para a efetivação do Crédito Fundiário a propriedade também não pode ter nenhum problema jurídico que dificulte sua transferência ou que comprometa a implantação do projeto. No caso de estar hipotecada, deve ser verificada a situação e o valor da hipoteca antes, tendo em vista que deverá ser quitada antes ou durante a venda. Além disso, o

⁹ O conceito de módulo rural deriva do conceito de propriedade familiar, constituindo uma unidade de medida, expressa em hectare, que busca refletir a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica do imóvel rural e a forma e condições do seu aproveitamento econômico. Por propriedade familiar, nos termos do inciso II, do artigo 4.º da Lei n.º 4.504/64 - Estatuto da Terra entende-se: "o imóvel rural que, direta e pessoalmente, explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalhado com ajuda de terceiros". Disponível em: www.faemg.org.br Acesso em: 21 de Outubro 2013.

¹⁰ www.mda.gov.br Acesso em: 11 de Setembro 2013.

¹¹ Idem.

¹² Permanência na propriedade por 20 anos ou mais.

proprietário não pode ter dívidas com a União, com o INSS ou com o FGTS. A terra não pode ser de parente do beneficiário (consangüíneos ou por afinidade, até o 2º grau), mesmo com contratos informais ou não registrados.

É de fundamental importância enfatizar com base em Pereira & Sauer (2011, p. 16) que apesar do discurso do BIRD e do Governo Federal, de que os programas de acesso a terra por meio da compra, “[...] além de baratos e eficientes, configurariam uma espécie de “reforma agrária baseada na comunidade.” O PNCF, assim como os outros que o antecederam se constitui numa “queda de braço” com os movimentos sociais de luta pela terra”. A implantação do programa serve, na verdade ao propósito de esvaziar a mobilização social pelo acesso à terra mediante ocupações coletivas.

Somam-se a isto as fragilidades das associações, as quais possuem baixo grau de protagonismo, tanto na negociação das terras, como também na condução do processo organizativo. (SAUER, 2010; PEREIRA, 2010 apud PEREIRA & SAUER, 2011, p. 16). Segundo os referidos autores, a “maioria dessas associações foi constituída tão somente para cumprir exigências burocráticas do programa, e não como mecanismos ou ferramentas de mobilização política e protagonismo social na luta pelo acesso à terra”. E isto também se conseguiu apreender com na pesquisa empírica, junto ao objeto deste estudo.

2.2 - Caracterização e Localização do Objeto de Estudo

O assentamento Quero-Quero está localizado próximo à BR 267 ao norte, ao sul está a Fazenda Mimosinho, ao leste a Fazenda São José e a oeste a Fazenda Quero-Quero, saída para Porto Murinho, distante 12 km da cidade de Jardim-MS. Sua área total é de 200.0000/ha dos quais 20% é de reserva legal exigido por lei não permitindo o KMZJSIK corte raso, 8,79/ha de lote familiar e 1,72/ha de área de arruamento¹⁴ (Figura 01).

¹³ O módulo fiscal corresponde à área mínima necessária a uma propriedade rural para que sua exploração seja economicamente viável. O tamanho do módulo fiscal para cada município está fixado através de Instruções Especiais (IE) expedidas pelo INCRA. www.oeco.org.br ou www.INCRA.gov.br acesso: 06 de dezembro 2013.

¹⁴ Projeto de Viabilidade Econômica Fazenda Quero-Quero Jardim MS 2007.



Figura 01- Localização do Assentamento Quero-Quero.
Fonte: DigitalGlobe – Google Maps, 2013.

2.3 - Breve Histórico de Formação do Assentamento Quero-Quero

No dia 20 de maio de 2007 a área da fazenda Quero-Quero, de propriedade do Sr R. K. J, foi vistoriada e avaliada por um técnico acompanhado pelo representante do grupo de trabalhadores interessados em adquirir a propriedade, e pelo representante do proprietário da fazenda.

O objetivo era verificar a possibilidade de aquisição da referida fazenda através do Programa Nacional de Crédito Fundiário, com vistas a implantação de um Assentamento Rural para o grupo formado por agricultores familiares interessados.

Na ocasião foram realizadas verificações sobre os tipos de solos e suas potencialidades para a agricultura, assim como observações sobre o relevo, a vegetação e os recursos hídricos. Assim, no dia 08 de Fevereiro de 2008 foi efetuada a venda da propriedade

para a Associação dos Agricultores e Familiares do Crédito Fundiário, dando origem ao Assentamento Quero-Quero¹⁵.

Segundo um dos assentados¹⁶ não foi fácil reunir o grupo para formar a associação. Muitos estavam em acampamentos do INCRA e viviam nas estradas em busca de um lote e não viam vantagem em abandonar e formar a associação e ter que assumir uma prestação por um longo tempo. Todavia, depois de vários arranjos entre eles formou-se um grupo com dezoito trabalhadores rurais. Essas famílias tiveram que esperar três anos até que o crédito fosse aprovado, pois segue os critérios do Programa já apresentados anteriormente neste capítulo, para que o Banco do Brasil libere o financiamento para a compra dos lotes.

A documentação dos titulares deve está em pleno acordo, ou seja, os interessados não podem ter inadimplência no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), não podem ter ficha criminal (passagem pela policia). Além disso, todos devem demonstrar experiência na terra, o que é avaliado na hora da escolha para a aprovação do financiamento promovido através do Crédito Fundiário. Todos devem passar por uma entrevista junto a AGRAER (Agência de Desenvolvimento Agrário e Extensão Rural), onde são questionados se realmente tem experiencia de no máximo 5 anos no trato com a terra.

2.4 A Infra-estrutura no Assentamento Quero-Quero

Apesar de alguns aspectos serem positivos, conforme o relato da maioria dos assentados, o assentamento ainda possui algumas deficiências, especialmente no que se refere à água. A água que eles consomem provém de poços individuais, feitos em seus próprios lotes. Em muitos dos lotes o poço já chegou a secar, obrigando os moradores a se dirigir ao vizinho a fim de obter água para seu consumo.

O poço artesiano que foi construído pela prefeitura ainda não está funcionando e, portanto não abastece o assentamento. No assentamento há luz elétrica em todos os lotes. Não há escolas. Desse modo, as crianças estudam nas escolas da cidade de Jardim, a prefeitura disponibiliza um ônibus escolar que vai até ao assentamento pegar os estudantes e trazem de volta.

¹⁵ Crédito Fundiário, Vistoria de Imóvel Rural. Projeto de Viabilidade Econômica, Fazenda Quero-Quero. Documentos fornecidos pelo Governo Estadual de Mato Grosso do Sul. Secretaria de Estado de Desenvolvimento, da Produção, da Indústria, do Comércio e do Turismo. Agencia de Desenvolvimento Agrário e Extensão Rural-AGRAER.

¹⁶ Durante entrevista realizada em campo no dia 06 de Setembro de 2013.

Também não há comércios, postos de saúde e centro comunitário. Assim, o local onde os assentados se reúnem para fazer as reuniões a fim de tratarem de assuntos do assentamento foi feito por eles mesmos, cada um doou um pouco e construíram um barracão bem simples de bacuri (fruto do bacurizeiro, também chamado de landirana), com alguns assentos de madeira.

Na construção das casas todos obtiveram o financiamento do PRONAF para a construção da casa e a estrutura do lote. Durante as visitas percebeu-se que as casas e os lotes mais estruturados são daquelas famílias que além da renda da produção também possuem outras rendas fora do lote. Pois com o financiamento obtido pelo PRONAF, só da para fazer uma casa com no máximo quatro peças.

CAPITULO III - A PRODUÇÃO E AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ASSENTAMENTO QUERO-QUERO

Há que se diga que “[...] fazer pesquisa é desenvolver um conjunto de atividades orientadas para a aquisição de determinado conhecimento” (SEABRA, 2001, p.19 apud PESSÔA, 2012, p. 03). Que é por meio do conhecimento que aprende-se a desvendar o mundo e que a aquisição do mesmo ocorre de diferentes formas. É preciso formular um problema e estabelecer objetivos para chegar ao conhecimento pretendido. (GUIMARÃES, 2002, p.20 apud PESSÔA, 2012, p. 03).

Para realizar um trabalho de cunho científico tem-se que se imbuir de instrumentos e de procedimentos metodológicos, de modo a propiciar resultados também de caráter científico. Nesse sentido Pessôa destaca que “[...] o embasamento teórico somado ao domínio do uso dos instrumentos possibilitará a confiabilidade e a aplicabilidade desse conhecimento construído para a interpretação do material empírico [...]” (2012, p. 06)

Partindo desses pressupostos este trabalho se pautou tanto em levantamento bibliográfico como em pesquisa de campo. Por se tratar de uma pesquisa de cunho qualitativo¹⁷, optou-se por realizar entrevistas com aplicação de questionários.

3.1 Aspectos Gerais do Assentamento na Atualidade

Assim, para atender aos objetivos propostos inicialmente, elaborou-se um questionário a ser aplicado junto aos assentados, com vinte e quatro questões relacionadas à produção, aos financiamentos que cada família obteve, à infraestrutura que possuem nos lotes, ao crédito fundiário obtido, e sobre a atuação do poder público junto ao assentamento.

Cabe salientar que o assentamento Quero-Quero possui dezoito lotes, dos quais visitou-se somente doze. A justificativa se dá no fato de que dois dos lotes estão sendo utilizados como forma de recreação nos finais de semana. Estes dois lotes foram vendidos¹⁸ para terceiros pelos titulares contemplados do crédito fundiário, todavia os atuais proprietários não produzem nos mesmos. Um terceiro lote encontra-se totalmente abandonado, ou seja, sem morador e nenhuma produção. Há ainda um quarto lote, cujo titular reside na cidade de

¹⁷ A pesquisa qualitativa pressupõe “[...] uma abordagem mais interpretativa que se propõe traduzir e expressar o fenômeno estudado, também se constitui em um trabalho laborioso, visto que é necessário registrar as informações, coletar dados, organizá-los e fazer as análises”. (MATOS; PESSÔA, 2009, p.282 apud PESSÔA, 2012, p. 07).

¹⁸ Há duas famílias que também compraram os lotes dos primeiros donos, mas essas sim produzem.

Campo Grande, tendo deixado o mesmo para os avós morarem, os quais vivem de aposentadoria, produzindo apenas para o consumo próprio. Noutros dois lotes não foi possível encontrar os titulares durante as três visitas efetuadas no assentamento.

3.2. – Perfil dos assentados

Constatou-se que dentre o universo de entrevistados a idade varia entre 45 e 74 anos. Apenas um é solteiro e reside sozinho nos lotes os outros onze (11) são casados. Entre esses assentados dez (10) tem filhos. Das famílias que tem filhos, 50% residem no lote com os pais outros 33% residem fora do lote.

Outro aspecto verificado durante a pesquisa de campo foi que quase metade (42%) dos assentados entrevistados (Gráfico 1) possui membros da família que trabalham fora do lote. Cabe salientar com base em levantamento bibliográfico que esta tem sido uma realidade nos assentamentos, haja vista a necessidade que as famílias assentadas tem de complementar a renda obtida no lote com a produção. (SILVA, 2004) e (ANDRADE, 2011).

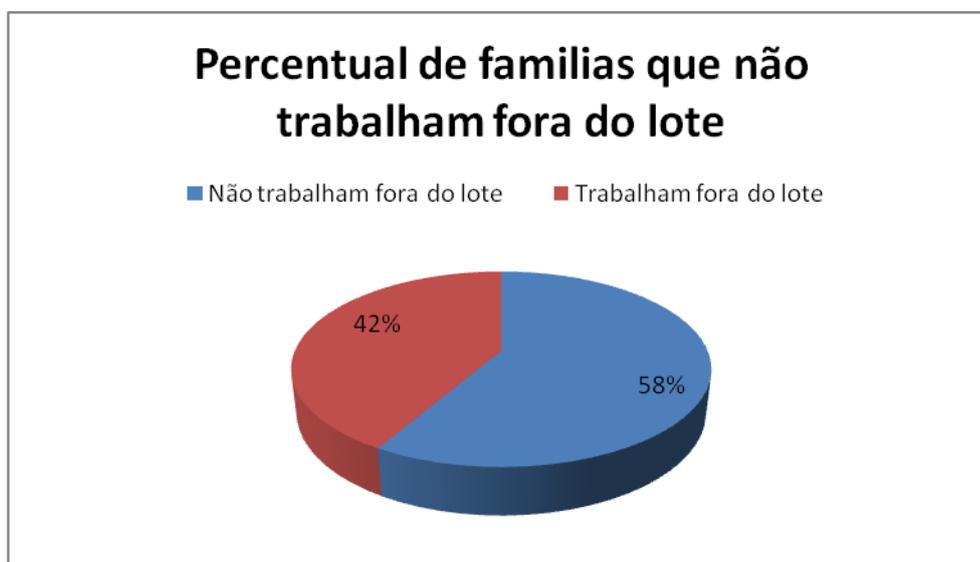


Gráfico1 – Percentual de famílias cujos membros desempenham outras atividades fora do lote

Fonte: Bevilacqua – Pesquisa de campo, 2013.

Com relação a escolaridade dos assentados (Gráfico 2) verificou-se que 50% do universo entrevistado possui ensino fundamental incompleto, 17% tem ensino médio incompleto e 33% concluiu o ensino médio.

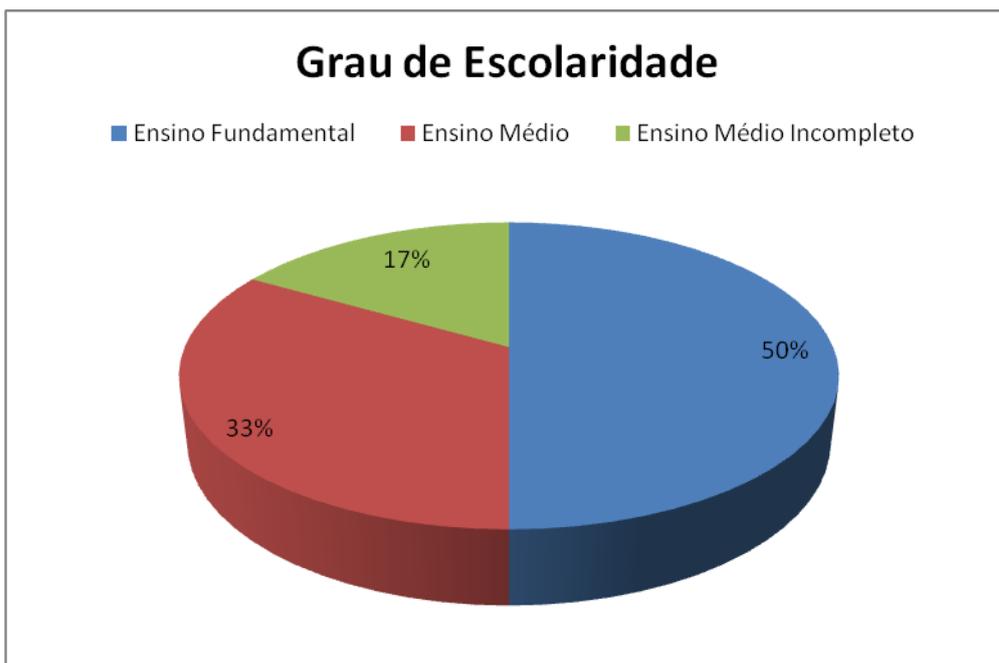


Gráfico 2 - Grau de escolaridade dos assentados entrevistados.
Fonte: Bevilacqua - Pesquisa de campo, 2013.

3.3 - Produção Agrícola e Pecuária na Perspectiva de Geração de Renda

Quanto aos produtos mais comercializados destacam-se a mandioca, leite, aves, ovos, doces e queijo e gado. Esses produtos são comercializados na cidade de Jardim, geralmente em bancas às margens das avenidas. Ou mesmo no próprio assentamento, para as pessoas que visitam, sendo ou não da família.

Os principais produtos cultivados no assentamento Quero-Quero são: abóbora, melancia, cana-de-açúcar, maxixe, quiabo, banana, pimenta, maracujá, abacaxi, batata doce, alface, couve-flor, dentre outros que são basicamente para o consumo e para a criação de animais (Figura 2).



FIGURA 2: Plantação de mandioca(esquerda), criação de aves(direita).
Fonte: Bevilacqua - Pesquisa de campo, 2013.

Durante a pesquisa de campo um dos entrevistados, o Sr. C.S. 71, destacou que não está vendo vantagens em continuar com o lote, pois o que ele está produzindo já não consegue comercializar, então produz somente para consumo próprio e sobrevive juntamente com a esposa, praticamente da da aposentadoria. Na entrevista ele relatou que a sua situação antes de adquirir o lote era melhor, pois era empregado de fazenda e tinha um salário certo todo mês. Agora somente com a aposentadoria e o pouco que vende da produção está difícil honrar o compromisso com o financiamento do lote.

Se vendo em uma situação precária esse pequeno produtor resolveu então colocar o lote a venda, mas até a última entrevista ele ainda não havia concluído a venda.

A criação de gado e, mais especificamente a venda dos bezerros a cada ano é a principal fonte de recursos financeiros destinada ao pagamento do financiamento do lote. Já as vacas leiteiras (Figura 3) são criadas para a produção do leite, a partir do qual os assentados também fazem queijo e doces para a comercialização.

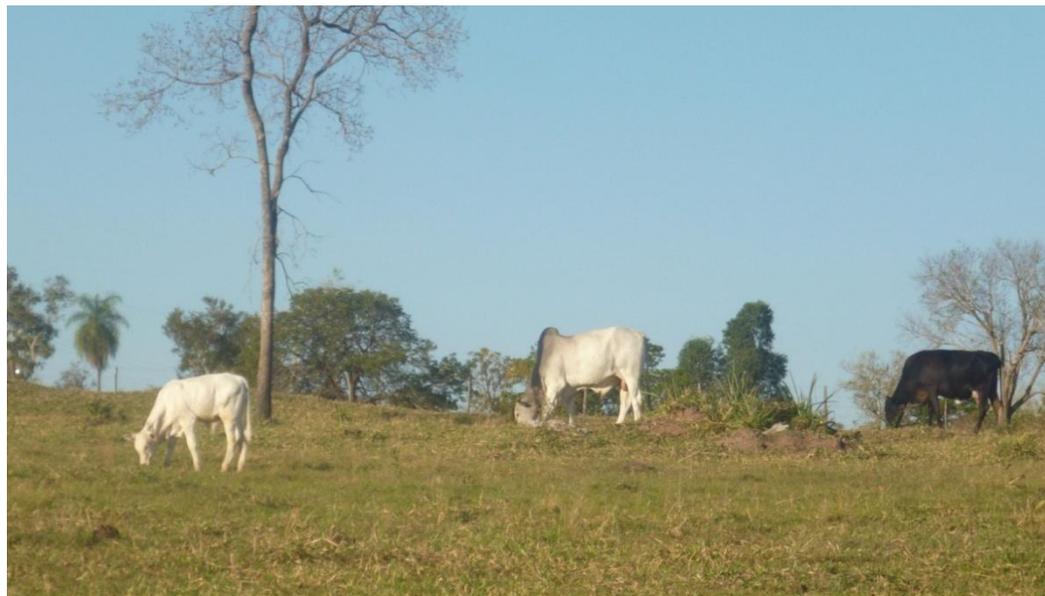


Figura 3: Criação de gado (pecuária).
Fonte: Bevilacqua - pesquisa de campo, 2013.

Todavia essa produção não é devidamente comercializada, visto que eles estão enfrentando dificuldades com a cooperativa Coopsaf, (Cooperativa de Produção e Serviço da Agricultura Familiar), pois esta não está comprando seus produtos como fora combinado. São poucos que repassam seus produtos para a cooperativa, a maioria vende direto para o consumidor, por que para eles não está compensando vender para cooperativa. A justificativa se dá no fato de que a cooperativa não paga o preço justo pelos produtos, além do que todo o trabalho da colheita e do ensacamento dos produtos fica por conta dos assentados e, como eles mesmo relataram, não compensa gastar com os sacos que embalam para a entrega, pagar a diária para um peão na ajuda da colheita e ainda assim receber pouco pela mercadoria.

Em entrevista com um dos camponeses assentados, ele destacou que no seu caso ele planta em pouca quantidade, visto que na maioria das vezes perde por não vender. Ele relatou também que não produz mais também por falta de água, sendo que o assentamento não possui água encanada, somente água de poço.

A produção agrícola que os assentados comercializam só contribue para complementar a renda das famílias e garantir sua subsistência, ficando como já foi dito, a criação de gado responsável por cobrir as prestações do financiamento no banco.

3.4 – Alguns aspectos do Financiamento

O financiamento da terra feito pelo crédito fundiário é de R\$ 40.000,00 reais, ficando o assentado comprometido com o pagamento anual 2.000,00 reais. A linha de crédito PRONAF ainda disponibiliza para o pequeno produtor um financiamento para a construção das casas e para a infraestrutura dos lotes, como cercas, mangueiro, chiqueiros, galinheiro etc. O valor disponibilizado neste caso é de R\$ 21.000,00 reais. Além de outros valores que variam entre R\$ 9.000,00, R\$ 7.500,00 e R\$ 10.000,00 disponibilizados para o custeio.

Das doze famílias entrevistadas, seis obtiveram o financiamento de R\$ 40.000,00 e de R\$ 21.000,00 reais. Uma família obteve o financiamento de R\$ 40.000,00, R\$ 21.000,00, R\$ 9.000,00 e R\$ 7.500,00. Duas famílias obtiveram o financiamento de R\$ 40.000,00, R\$ 20.000,00 e R\$ 4.800,00; Uma família obteve o financiamento de R\$ 40.000,00, R\$ 21.000,00 e R\$ 10.000,00. Outras duas famílias não possuem nenhum financiamento. Isto se deve ao fato dos lotes terem sido comprados dos primeiros donos (titulares) e ainda não se encontrarem em nome dos atuais compradores. Significa dizer que nesta condição os assentados que compraram os lotes não podem fazer nenhum tipo de financiamento que seja pela linha do crédito fundiário.

Durante as entrevistas efetuadas, foi possível verificar que dentre os 12 assentados entrevistados 11 estão satisfeitos por ter adquirido o lote através do Crédito Fundiário disponibilizado pelo Governo, pois veem nessas terras uma forma de segurança para a vida deles, haja vista terem onde morar e plantar mesmo que seja para a subsistência. (Gráfico 3). Em termos percentuais significa dizer que 92% do universo investigado está satisfeito com a forma de obtenção da terra.



Gráfico 3 - Grau de satisfação dos Assentados com Crédito Fundiário.
Fonte: Bevilacqua - Pesquisa de campo, 2013.

O que tem proporcionado a milhares de famílias de pequenos produtores condições em adquirir um pedaço de terra, dando-lhes também a oportunidade de construir casas com a infra-estrutura básica como: água, luz, esgoto e estruturar o lote para a produção.

3.5 – A Renda das Famílias Assentadas

A renda das famílias varia entre aposentadoria, trabalhos remunerados e a renda da produção. Assim, do universo investigado (12 famílias) quatro (4) possui renda obtida com a produção e salário remunerado decorrente de serviços prestados fora do lote. Uma (1) tem renda da produção, salário remunerado e aposentadoria. Uma (1) família possui renda da produção e aposentadoria. Quatro (4) vivem somente com renda da aposentadoria e duas (2) famílias com renda somente da produção (Tabela 1).

ASSENTADOS	PRODUÇÃO	PROD. P/ SUBSISTÊNCIA	PRODUÇÃO P/COMÉCIO	RENDA
1	Mandioca, batata, aves, ovos, gado, leite, carneiro, suíno	-	Comercializa Toda a produção	1.000 (produção) e 1 salário de trabalho remunerado
2	Mandioca, Cana, Maracujá, Aves, Horta Batata, Ovos, gado	Horta, Maracuja, Batata, Cana	Mandioca, Leite, ovos	1.500 (produção) e 1 salário remunerado
3	Mandioca, Cana, Abobora, Gado, leite Aves, Ovos, suínos	Cana produzida é para a criação do gado	Mandioca, Abobora Leite, Aves, ovos	940,00 (produção) e 2 salário remunerado
4	Leite, Ovos, Aves, Suínos, Mandioca, Gado	Mandioca	Leite, Ovos, Aves, Suínos	900,00 (produção) e 1 salário remunerado
5	Mandioca, Mamão, Batata, Banana, Maracuja, Caju, Pimenta, Abobora, Suínos, Aves, Gado	-	Comercializa toda a produção	500,00 (produção)

6	Mandioca, Leite, Gado, Rapadura, Cana, Suínos, Aves Melancia, Abobora Maxixi, Queijo, Doce, farinha	-	Comercializa toda a produção	1.200,00 (produção)
7	Mandioca, Banana, Abacaxi, Batata doce, Abobrinha, Maxixe, Alface, Couve, Gado	Todos os produtos estão sendo para o consumo	-	1 aposentadoria
8	Mandioca, Batata, Banana, Abobora, Maxixi, Cana, Batata doce, Gado, Leite	Todos para o consumo	-	2 aposentadorias
9	Mandioca, melancia, Abobora, Leite, Gado, Aves, Ovos,	Melancia leite	Abobora, Mandioca, Aves, Ovos	Informou apenas que recebe aposentadoria
10	Doce caseiro, Aves Ovos, hortaliças, Gado, Leite, Suínos	Ortaliças Suínos	Doce caseiro, Aves, Ovos, Leite	230,00(produção) 1 aposentadoria e dois salários remunerados
11	Suínos, Aves, Mandioca, melancia, Batata, Gado, Leite, Ovos	Todos os produtos para o consumo		2 aposentadorias
12	Leite, Ovos, Queijo, Aves, Gado, Mandioca, Anapiê, Cana, milho		Toda a produção é comercializada	300,00 (produção) 2 aposentadorias

Tabela 1: Dados da renda decorrente da produção e outros serviços, por família entrevistada. Fonte: Bevilacqua - Pesquisa de Campo, 2013.

As famílias as quais possuem membros que trabalham fora do lote, destacaram que esta opção se justifica no fato de que necessitam desse salário complementar, pois só com a renda da produção ou só com a aposentadoria as condições econômicas seriam precárias. No entanto, verificou-se que essas famílias com mais rendas obtêm uma infra-estrutura no lote melhor que as famílias com menos renda.

As casas dos mesmos são bem mais estruturadas, possuem carros próprios o que facilita na locomoção para a venda dos produtos nas cidades.

Cabe destacar um dos assentados o Sr. O.G.B. 55, casado, com três filhos, mas somente ele e a esposa reside no lote. Tudo que ele planta no lote é comercializado. Dentre os que vivem somente da produção ele é o único que possui mais renda, e o segundo dentre

todos os entrevistados. Este assentado é o único dentre o universo investigado que mais obteve financiamento (quatro), todos com parcelas sendo pagas sem nenhum atraso.

A maior reclamação dos assentados entrevistados é a falta de assintência dos órgãos públicos para com o assentamento, eles esperam que isso possa vir mudar algum dia, e que eles possam então produzir mais e comercializar seus produtos devidamente. Dentre as queixas, a falta de água é a principal, visto que a água de qualidade é um direito de todos, ainda mais na situação deles, cuja produção depende da água e eles dependem da produção para a sobrevivência.

O poço já foi construído pela FUNASA (Fundação Nacional de Saúde), mas faz-se necessário o encanamento para distribuição da água nos lotes. Para isto os assentados têm buscado o apoio da Prefeitura Municipal de Jardim, porém sem sucesso. Durante as entrevistas, os assentados disseram que na última reunião que tiveram com um funcionário da prefeitura, o qual foi ao assentamento representando o prefeito do município de Jardim¹⁹, ele alegou que devido à troca de prefeito (cassação do anterior e eleição do atual), a solução desse problema da água demandaria mais tempo. Todavia, assim que situação na prefeitura se regularizasse, as devidas providências seriam tomadas.

Mesmo com essas dificuldades, onze das famílias entrevistadas, relataram que não se arrependem de ter entrado para a associação e adquirido essas terras através do crédito fundiário, que apesar da dificuldade encontrada, nenhuma família atrasa nas prestações do lote, eles se mostram satisfeitos, pois estão trabalhando com o que sabem que é a agricultura e pecuária. Sem contar que possuem uma terra para trabalhar e nela morar. Por menor que seja o lote é próprio e sempre vão ter ali um alimento para consumo, garantindo assim a segurança alimentar da família.

Quando questionados sobre como eles veem a Reforma Agrária convencional, com a desapropriação das terras e a formação dos assentamentos efetuadas pelo INCRA, na qual ficam acampados à margem das rodovias durante anos a espera de um “pedaço de terra”, em comparação a aquisição da terra por meio do Crédito Fundiário, onze (11) dos doze (12) entrevistados declararam-se satisfeitos com o benefício dos lotes, pois somente quem realmente quer trabalhar e se comprometer com o financiamento disponibilizado pelo Crédito Fundiário entra na associação.

Os assentados se reúnem a cada um (1) sábado do mês para discutir problemas e soluções que envolvam o assentamento. A partir dessa reunião se o problema necessitar de

¹⁹ Prefeito Eney da Cunha Bazzano Barbosa, eleito em 2013 em uma eleição suplementar substituindo o Prefeito cassado Marcelo Henrique de Mello.

intervenção do poder público, um representante dos assentados (o presidente eleito a cada dois anos) entra em contato com um representando do poder público, visando solucioná-lo. Agenda-se outra reunião na associação com todos os assentados e o representando, seja ele da Prefeitura, da AGRAER, ou outro Orgão Publico comparece para que a solução seja pensada e discutida coletivamente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como vimos no início deste trabalho, a questão agrária é uma luta que remonta o processo de ocupação e formação do espaço agrário brasileiro. Tendo se acentuado a partir da Lei de Terras (Lei n. 601 de 1850), a qual definiu que a aquisição da terra somente poderia ocorrer por meio de compra e venda. Desse modo, acirrou-se o processo de concentração de terras nas mãos daqueles que detinham o capital, em detrimento do colono ou do camponês assentado sem condições financeiras para comprar terras.

Com o passar dos anos esse processo só se intensificou devido ao capitalismo no campo, deixando novamente os grandes latifundiários em vantagem sobre os camponeses de base familiar.

Com a tecnologia no campo para uma “produção fabricada” (Graziano da Silva, ano, p.) só quem tinha condições de adquirir a tecnologia era os detentores do capital, provocando assim a expulsão de milhares de famílias do campo.

Todavia, muitas dessas famílias não desistiram de lutar por um “pedaço de terra”. Foi mediante as desigualdades no acesso a terra e a contradição “entre a tarefa do Estado de fazer a Reforma Agrária e sua não realização” (OLIVEIRA, 2011, 03) que os movimentos sociais de luta pela terra surgiram, a exemplo das Ligas Camponesas nos anos 1960 e do MST nos anos 1980.

Na atualidade, com a criminalização e desmobilização dos movimentos sociais de luta pela terra e o arrefecimento do processo de distribuição de terras pela via da desapropriação efetuada pelo INCRA, o programa Nacional de Crédito Fundiário disponibilizado pelo Governo Federal, surge como uma perspectiva de Reforma Agrária às avessas, ou seja, pela via do mercado (compra de lotes por meio de financiamento do Crédito Fundiário). Todavia, mesmo diante da perspectiva de endividamento por conta da compra do lote financiado as famílias assentadas acreditam que este é um caminho possível para a aquisição da tão sonhada terra.

Há que se destacar, no entanto, que a exemplo do assentamento Quero-Quero, apesar do governo disponibilizar essa linha de créditos para os assentados, proporcionando um lar e um pedaço de terra onde possam plantar para comercializar e para a subsistência, eles ainda está carente de recursos em questão de infra-estrutura.

A água, por exemplo, que é prioritária para a melhoria da produção e das condições de vida da comunidade, ainda carece de apoio e solução por parte das autoridades responsáveis.

Há também a questão da cooperativa, que não cumpre o que foi estabelecido inicialmente com os assentados, no que se refere a aquisição da produção agrícola e do leite. E o que ela quer pagar para os assentados pelos produtos não compensa, pois essas famílias têm despesas para produzir.

As reclamações de todos os doze (12) assentos entrevistados estão relacionadas às problemáticas com a água e a dificuldade de negociação com a cooperativa e de inserir a produção no mercado.

Apesar dessas dificuldades e da classe latifundiária afirmar que os assentamentos da reforma agrária, seja ela do modelo convencional efetuado pelo INCRA, ou pela linha de crédito proporcionado pelo Programa Nacional de Crédito Fundiário não dão certo, e que isso não resolve os problemas dos pequenos produtores camponeses de base familiar, acredita-se com base neste estudo realizado no Assentamento Quero-Quero que pode dar certo.

Apesar das dificuldades enfrentadas pelos assentados, a maioria continua em seus lotes certos de que valeu a pena ter lutado e continuar lutando para a quitação do financiamento para, finalmente poder chamar o lote de sua propriedade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BALSAN, R. **Impactos Decorrentes da Modernização da Agricultura Brasileira**, FURG, Rio Grande-RS, 2006.

GARCETE, A. O. **Os indígenas da Aldeia Cerroy em Guia Lopes da Laguna - MS: A (RE) Construção da Identidade na Perspectiva de Reprodução da Vida**. Trabalho de Conclusão de Curso, UEMS, Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, Unidade Jardim, 2012.

FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO (Código 302). Disponível em: www.mds.gov.br/ (Acesso em: 01 de novembro de 2013).

GRAZIANO DA SILVA, J. **O Que é Questão Agrária**. São Paulo: Brasiliense, 1980. (Coleção Primeiros Passos, 18)

L'ESTROGE, B. de; SINGAUD, L. **Ocupações de terra e transformações sociais**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2006.

MELO M. T. SILVA. **É UM OU DOIS AUTORES? A Presença das Ligas Camponesas na Região Nordeste**, 2009. Disponível em http://www.geografia.fflch.usp.br/inferior/laboratorios/agraria/Anais%20XIXENGA/artigos/Silva_TMM.pdf.

MOREIRA, R. **Formação do Espaço Agrário Brasileiro** / Brasiliense, 1990.

OLIVEIRA, A. U. FARIAS C. S. de. **O Processo de Constituição da Propriedade Privada da Terra no Brasil**, 2010.

PEREIRA, J. M. M.; SAUER, S. **A "reforma agrária assistida pelo mercado" do Banco Mundial no Brasil: dimensões políticas, implantação e resultados**. Scielo – Sociedade e Estado, vol.26 no.3 Brasília Sept./Dec. 2011. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-69922011000300009&script=sci_arttext (Acesso em: 28 de abril de 2013).

PESSÔA, V. L. S. **Geografia e Pesquisa Qualitativa: um olhar sobre o processo investigativo**. Geo UERJ - Ano 14, nº. 23, v. 1, 1º semestre de 2012 p. 4-18 ISSN: 1415-7543 E-ISSN: 1981-9021. Disponível em: <http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj> (Acesso em: 01 de novembro de 2013).

PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO – **Manual de Operações** – MDA/SRA, Nov.2005. Disponível em:

http://www.agricultura.sp.gov.br/attachments/article/212/Manual_Operacional_do_CAF.pdf (Acesso em: 01 de novembro de 2013).

REZENDE, M.; MENDONÇA, M. L. **A Contra-reforma Agrária do Banco Mundial**. Disponível em: <http://www.social.org.br/artigos/artigo031.htm> (Acesso em: 13 de dezembro de 2013).

SILVA, T. P. da. **As Formas Organizacionais de Produção dos Camponeses Assentados no Município de Batayporã/MS**. Faculdade de Ciências e Tecnologia Campus de Presidente Prudente/SP. Universidade Estadual Paulista – UNESP, 2004.

TERRA A. **Reforma Agrária por Conveniência e/ou por pressão? Assentamento Itamarati em Ponta Porã – MS: “O Pivô da Questão”**. Faculdade de Ciências e Tecnologia Campus de Presidente Prudente/SP. Universidade Estadual Paulista – UNESP, 2009.

Referências de sites:

www.emprestimoconsignado.com.br (acesso em: 04 de Dezembro de 2013)

Questão Agrária/Reforma Agrária, Publicado 02 Dezembro 2011.

www.incra.com.br

[http:// portal.mda.gov.br/portal/sra/programas/credito/3128913](http://portal.mda.gov.br/portal/sra/programas/credito/3128913) (Acesso em: 11 de setembro de 2013).

www.ppgcasa.ufam.edu.br/pdf/dissertacoes/2009/Auricelia%20Maria_parte2.pdf (Acesso em: 12 de setembro de 2013)

www.googlemaps.com.br Imagens 2013 - DigitalGlobe – Google Maps.

www.faemg.org.br (Acesso em: 21 outubro de 2013).

www.incra.gov.br (Acesso em: 23 de outubro de 2013)

[www. Oeco.org.br](http://www.Oeco.org.br) (acesso em 06 de Dezembro 2013)

ANEXOS

8. O Senhor (a) comercializa o produto? Se sim, para quem estes produtos são vendidos?

_____.

9. Os Assentados estão vinculados a alguma cooperativa? Se sim, o que vocês fornecem?

10. Como é feito o transporte da produção até o destino comercial? _____

DADOS SOCIOECONÔMICOS

11. Alguém da família trabalha fora do lote? Se sim, quantos? _____.

12. Qual a renda mensal da família? Diferenciar por fonte:

Aposentadoria: _____. Trabalho Assalariado fora do lote: _____.

Comercialização de leite: _____. Comercialização de animais (bovinos, suínos, aves, peixes). _____. Comercialização de produtos agrícolas ou hortifrutigranjeiro: _____. Outros (vendas diversas ou trabalho remunerado eventual). _____.

OBS:

CONDIÇÕES FINANCEIRAS

13. Quais os financiamentos que o senhor (a) já obteve desde que foi assentado no lote?

TIPO/ANO	VALOR FINANCIADO	SALDO DEVEDOR	SITUAÇÃO ATUAL

14. Como o senhor (a) avalia os financiamentos disponibilizados pelo PRONAF?

_____.

INFRAESTRUTURA

15. Condições de moradia (se está de acordo com o previsto no projeto). _____

16. Luz elétrica: _____. Água: _____. Centro Comunitário: _____.

Escola: _____. Comércio: _____. Que tipo: _____

OBS: _____

17. Há posto de saúde? Se sim, quais são as condições e os tipos de atendimentos efetuados no mesmo? _____

ORGANIZAÇÃO POLÍTICA

18. Como vocês se organizam para reivindicar e promover melhorias para o assentamento?

19. Qual o papel da Associação nesse processo? _____

20. Como o senhor (a) analisa a atuação do poder público municipal e de órgãos como a AGRAER e o INCRA? _____

21. Como o senhor (a) avalia sua situação antes e depois de Assentado? _____

22. Como o senhor (a) avalia essa proposta de Reforma Agrária pautado no crédito fundiário?

OBS:

ANEXO II

Destques do governo

Receita Federal

Clique aqui para voltar à Página Inicial.

 **MINISTÉRIO DA FAZENDA**
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.931.552-0

Nome do Imóvel: FAZENDA QUERO QUERO

Município: JARDIM UF: MS

Área total (em hectares): 200,0

Contribuinte: RUFINO KUHNEN
CPF: 091.523.698-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas do imóvel rural acima especificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, até esta data, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Esta certidão refere-se, exclusivamente, à situação do imóvel rural perante a RFB, não abrangendo débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007.
Emitida às 11:58:38 do dia 26/09/2007 <hora de Brasília e data>.
Válida até 26/03/2008.
Código de controle da certidão: 6B5D.6433.5024.6B9D

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Nova Consulta

 Preparar página para impressão

ANEXO III



1º Serviço Notarial e Registral

“Dinah Brum Escobar”

Comarca de Jardim-MS

Edmilson Brum Escobar
TabeliãoPéricles Brum Escobar
Tabelião Substituto

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA DE UM LADO COMO OUTORGANTE VENDEDOR RUFINO KUHNEN; E DE OUTRO LADO COMO OUTORGADA COMPRADORA ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES E FAMILIARES DO CRÉDITO FUNDIÁRIO QUERO-QUERO; E COMO INTERVENIENTES O FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA E O BANCO DO BRASIL S/A, NA FORMA ABAIXO:

Saibam

Compra e Venda do Imóvel com Pacto Adjeto de Hipoteca, vir que aos “08” oito dias do mês de FEVEREIRO do ano de dois mil e oito. “2.008”, nesta Cidade e Comarca de Jardim, Estado de Mato Grosso do Sul, neste 1º Serviço Notarial e Registral, localizado à Rua 14 de Maio, nº 503, Centro, perante mim Tabelião em exercício, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado como Outorgante Vendedor o Sr. **RUFINO KUHNEN**, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.717.906-X -SSP/SP expedida em 19/12/1989 e inscrito no CPF sob o n.º 091.523.698-20, residente e domiciliado à Avenida Duque de Caxias, nº 297, Centro, nesta cidade de Jardim - MS. E, de outro lado como Outorgada Compradora a **ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES E FAMILIARES DO CRÉDITO FUNDIÁRIO QUERO-QUERO**, natureza jurídica, outras formas de associação, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.153.223/0001-63, estabelecida à Rua Coronel Stuck, nº 68, Centro, nesta cidade de Jardim - MS, neste ato representada pela sua Diretoria, composta pelos membros, Presidente Sr. **AIRTON SOARES MENA**, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.I.R.G n.º 431.886-SSP/MS expedida em 03/10/1986 e inscrito no CPF sob o n.º 437.352.311-87, residente e domiciliado à Rua Amazonas, nº 237, Vila Angélica I, nesta cidade de Jardim - MS; Vice-Presidente Sra. **CENIRA JARA**, brasileira, agricultora, casada, portadora da C.I.R.G n.º 533.447-SSP/MS expedida em 22/02/1988 e inscrita no CPF sob o n.º 489.596.341-15, residente e domiciliada à Rua Espírito Santo, nº 35, Vila Angélica, nesta cidade de Jardim - MS; 1º Secretário Sra. **SONIA PAIVA MAIDANA**, brasileira, agricultora, solteira, portadora da C.I.R.G n.º 237.910-SSP/MT expedida em 16/07/1979 e inscrita no CPF n.º 141.155.221-00, residente e domiciliada à Rua Amazonas, nº 1047, Vila Angélica, nesta cidade de Jardim - MS; 1º Tesoureiro Sr. **SIGMAR DREHER**, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.I.R.G n.º 13/R-2.645.986-SSP/SC expedida em 10/03/1988 e inscrito no CPF sob o n.º 916.104.009-68, residente e domiciliado à Travessa Eça de Queiroz, nº 3, Jardim Aeroporto, nesta cidade de Jardim - MS; 1º Conselho Fiscal Sr. **OSMAR GONÇALVES BARBOSA**, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.I.R.G n.º 216.585-SSP/MT expedida em 15/03/1979 e inscrito no CPF sob o n.º 237.310.361-34, residente e domiciliado à Rua Ronaldo Siqueira, s/nº, Vila Camisão, nesta cidade de Jardim - MS; 2º Conselho Fiscal Sr. **PAULO NOBORU HATTA**, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.I.R.G n.º 193.929-SSP/MT expedida em 13/12/1978 e inscrito no CPF sob o número 175.864.881-34, residente e domiciliado à Rua Tacuru, nº 162.

Rua 14 de Maio, 503 - CEP 79.240-000 - Fone: (67)3251-1383 - Jardim - Mato Grosso do Sul

Helbert Basso Júnior

Handwritten notes:
 Denúncia M. Tabelião
 João Roberto dos Santos
 Rua 14 de Maio, 503

nesta cidade de Jardim - MS; 3º - Conselho Fiscal Sr. GILMAR FRANCISCO PIVA, brasileiro, agricultor, solteiro, portador da C.I.R.G n.º 1025726967-SSP/RS expedida em 26/08/1981 e inscrito no CPF sob o n.º 663.088.791-34, residente e domiciliado à Rua Tomé de Souza, n.º 655, nesta cidade de Jardim - MS, doravante denominada como MUTUÁRIA, e como INTERVENIENTES compareceram ainda o FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA, inscrito no CNPJ n.º 03.207.432/0001-66, com sede em Brasília - DF, neste instrumento denominado FUNDO, representado neste ato pelo BANCO DO BRASIL S.A., Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, doravante denominado AGENTE FINANCEIRO, mediante mandato outorgado pelo Órgão Gestor do FUNDO através da Resolução n.º 4, de 23.08.2005, publicada no Diário Oficial da União-D.O.U., de 26.08.2005, representado neste ato pelo Sr. OLIVAR FRANCISCO RECH, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Rua 1º de Maio, n.º 608, centro, nesta cidade de Jardim - MS, portador da Cédula de Identidade RG n.º 409912-SSP/MS expedida em 25/03/1986 e inscrito no CPF sob o n.º 391.048.691-68. Os presentes, pessoas reconhecidas como as próprias por mim, Tabelião, e pelas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, e cujas identidades e capacidade jurídica me reporto e das quais dou fé, disseram uniforme e incessantemente que estavam contratados e acordados nos termos das cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL - O VENDEDOR declara que a justo título é o legítimo proprietário, livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, fiscais ou convencionais, do imóvel com área de 200.0002 há (DUZENTAS HECTARES E DOIS CENTIARES), de terras pastais e lavradias parte da FAZENDA JARDIM, atualmente denominada "FAZENDA QUERO-QUERO", situada neste Município de Jardim - MS, medida e demarcada conforme o Memorial Descritivo seguinte: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-0351, situado no limite com a Rodovia Federal BR-267 e com a Fazenda São José - Sidny Barbosa Cabral, Simony Barbosa Cabral e Leonardo Barbosa Cabral, deste, segue confrontando com a Fazenda São José - Sidny Barbosa Cabral, Simony Barbosa Cabral e Leonardo Barbosa Cabral, com azimute de 209°40'30" e distância de 2.176,55m, até o vértice M-0350, situado na divisa com a Fazenda São José - Sidny Barbosa Cabral, Simony Barbosa Cabral e Leonardo Barbosa Cabral e na divisa com a Fazenda Mimosinha - Thomaz Loureiro Barbosa, deste, segue confrontando com a Fazenda Mimosinha - Thomaz Loureiro Barbosa, com azimute de 243°49'07" e distância de 523,65m, até o vértice M-1546, situado na divisa com a Fazenda Mimosinha - Thomaz Loureiro Barbosa e na divisa com a Fazenda Quero-Quero - Rufino Kuhnen (Área Desmembrada), deste, segue confrontando com a Fazenda Quero-Quero - Rufino Kuhnen (Área Desmembrada), com azimute de 314°11'33" e distância de 1.347,23m, até o vértice M-1547, situado na divisa com a Fazenda Quero-Quero - Rufino Kuhnen (Área Desmembrada) e na divisa com a Fazenda Jamaica - Associação das Famílias Para Unificação e Paz Mundial, deste, segue confrontando com a Fazenda Jamaica - Associação das Famílias Para Unificação e Paz Mundial, com os seguintes azimutes e distâncias: 79°20'50" e 603,26m, até o vértice M-0394, 84°24'54" e 42,07m até o vértice M-0393, 75°44'04" e 53,00m até o vértice M-0392, 60°22'55" e 68,32m até o vértice M-0391, 34°58'23" e 188,22m até o vértice M-0390, 57°27'07" e 229,49m até o vértice M-0389, 60°37'32" e 12,77m até o vértice M-0388, 54°00'47" e 387,71m até o vértice M-0387, 18°37'12" e 107,06m até o vértice M-0386, 86°40'50" e 337,73m até o vértice M-0385, 40°16'04" e 158,34m até o vértice M-0384, 27°33'35" e 99,81m até o vértice M-0383, situado na divisa com a Fazenda Jamaica - Associação das Famílias Para Unificação e Paz Mundial e na divisa com a Rodovia Federal BR-267, deste, segue confrontando com a Rodovia Federal BR-267, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°37'19" e 193,17m até o vértice M-0353, 71°04'12" e 67,64m até o vértice M-0352, 66°29'53" e 397,79m até o vértice M-0351, vértice inicial da descrição deste perímetro.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: RODOVIA FEDERAL BR 267; FAZENDA JAMAICA - Associação das Famílias Para Unificação e Paz Mundial; LESTE: FAZENDA SÃO JOSÉ - Sidny Barbosa Cabral, Simony Barbosa Cabral e Leonardo Barbosa Cabral



1º Serviço Notarial e Registral

“Dinah Brum Escobar”

Comarca de Jardim-MS

Edmilson Brum Escobar
TabeliãoPéricles Brum Escobar
Tabelião Substituto

QUERO-QUERO (Área Desmembrada) - Rufino Khunen. Dourados - MS, 20 de Julho de 2006. Responsável Técnico: Agenildo Félix de Andrade - Engenheiro Agrimensor - CREA 2487-D-MT Visto 4.407-MS. **Devidamente Registrado sob a Matrícula n° 7.179, Livro 02 de Registro Geral, Ficha 001/003v°, do SRI desta Comarca de Jardim - MS;** Benfeitorias: Imóvel formado, bom de água, todo cercado e três divisões. **CLÁUSULA SEGUNDA - DO MODO DE AQUISIÇÃO** - O VENDEDOR adquiriu parte do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício da comarca de Jardim - MS, folhas 173/175v°, do livro n.º 105, em 14/11/1991, registrada sob o n.º R.5 da matrícula 7.179, do livro n.º 02, em 28/11/1991, e posteriormente, o restante da totalidade do imóvel pela Escritura Pública de Permuta, lavrada pelo Tabelião do 1º Serviço Notarial e Registral da comarca de Jardim - MS, nas folhas 068/072v°, do livro n.º 141, em 30/12/2004, registrada sob o n.º R.7 da matrícula 7.179, livro n.º 02, em 07/01/2005, ambos registros do 1º SRI desta Comarca de Jardim - MS. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA COMPRA E VENDA E O PREÇO - O VENDEDOR** declara que vende a MUTUÁRIA o imóvel na totalidade de suas áreas, "ad mensuram" inclusive as benfeitorias e demais acessórios, discriminados na Cláusula Primeira, pelo preço certo e ajustado de R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil Reais), importância que será paga ao VENDEDOR com financiamento concedido com recursos do FUNDO, no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Consolidação da Agricultura Familiar, denominado neste instrumento apenas PROJETO, pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário -MDA, por intermédio do AGENTE FINANCEIRO ao MUTUÁRIO, em virtude deste contrato, após registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente. **Parágrafo Primeiro** - O VENDEDOR é o único responsável pelo pagamento de todos os tributos e taxas previstos em lei, que sejam incidentes sobre o imóvel descrito na Cláusula Primeira até a data desta escritura, tendo o VENDEDOR, inclusive, apresentado a comprovação de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) dos últimos 5 (cinco) anos. **Parágrafo Segundo** - O VENDEDOR se responsabiliza pelas obrigações trabalhistas, resultante de eventuais vínculos empregatícios mantidos com os que trabalhem ou tenham trabalhado no imóvel sob aquisição e por quaisquer outras reclamações de terceiros, inclusive com aquelas relativas a indenizações por benfeitorias. **CLÁUSULA QUARTA - TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO DO IMÓVEL** - O VENDEDOR, por este instrumento e na melhor forma de direito, cede e transfere a MUTUÁRIA, a posse, domínio, direito e ação que possuem sobre dito imóvel, os quais passam, assim, à plena propriedade da MUTUÁRIA, obrigando-se aquele pela evicção de direitos, que responde, por si, seus herdeiros e sucessores, bem como a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa. **CLÁUSULA QUINTA - DA ACEITAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - A MUTUÁRIA aceita a presente escritura de compra e venda em todos os seus termos, por haver acordado, com o VENDEDOR. **CLÁUSULA SEXTA - CONTRATO DE FINANCIAMENTO** - O MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA, por intermédio do AGENTE FINANCEIRO, concede a MUTUÁRIA, com recursos do FUNDO, um financiamento no montante de R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil Reais), em moeda corrente, na forma prevista na Cláusula Setima. O financiamento será destinado ao pagamento dos seguintes investimentos e despesas: A) aquisição do imóvel, com todas as benfeitorias e acessórios nela existentes, conforme descrito na Cláusula Primeira, no valor de R\$ 580.000,00

Helbert Basso Júnior

Rua 14 de Maio, 503 - CEP 79.240-000 - Fone: (67) 3000-1111

Dina Brum Escobar
 Tabelião Substituto
 Rua 14 de Maio, 503 - CEP 79.240-000 - Fone: (67) 3000-1111

(Quinhentos e oitenta mil Reais); B) despesas referentes aos custos cartorários no valor de R\$ 43.450,00 (Quarenta e três mil quatrocentos e cinquenta Reais); C) despesas com impostos de transferência e taxas de registros no valor de R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil Reais); D) despesas referentes aos levantamentos topográficos no valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil Reais); E) realização de investimentos básicos conforme previsto no Regulamento do FUNDO, observadas as limitações definidas em Resolução do Conselho Monetário Nacional, doravante denominado apenas CMN, conforme dimensionado no Projeto de Financiamento e cujas despesas deverão ser autorizadas pela Unidade Técnica Estadual, doravante denominada apenas UTE, constituída pelo Estado de Mato Grosso do Sul, no valor de R\$ 55.550,00 (Cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta Reais).

Parágrafo Primeiro - O imóvel e a infra-estrutura, objetos do financiamento, serão destinados às famílias relacionadas e qualificadas no Projeto de Financiamento, formulado pela MUTUÁRIA e aprovado obedecendo as diretrizes e normas do Manual de Operações do PROJETO, ao Convênio ou o Termo de Cooperação firmado entre o Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA e o Estado de Mato Grosso do Sul e aos dispositivos legais do FUNDO, cujas condições a MUTUÁRIA declara conhecer e aceitar. **Parágrafo Segundo** - Na hipótese de irregular utilização do crédito com o propósito especulativo, de abandono do imóvel financiado, de cessação de exploração do imóvel ou de sua alienação sem prévia e expressa autorização da UTE do Estado de Mato Grosso do Sul, assim como quaisquer outras irregularidades consideradas como intencionais ou injustificáveis ou de descumprimento de qualquer outra obrigação decorrente deste contrato, além de acarretar vencimento antecipado deste contrato, serão a MUTUÁRIA e os seus garantidores solidários declarados inadimplentes e inabilitados para participar de qualquer outro programa do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA. **CLÁUSULA SÉTIMA - FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO** - O crédito ora concedido será desembolsado após a demarcação da terra, a assinatura e o registro deste instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, da seguinte forma: A) o valor destinado à aquisição do imóvel rural e benfeitorias existentes será liberado em sua totalidade diretamente ao VENDEDOR; B) o valor referente à realização dos investimentos básicos será liberado em parcelas na conta corrente da MUTUÁRIA, com trânsito obrigatório pela conta vinculada ao financiamento, mediante autorização da Unidade Técnica Estadual - UTE, após o recebimento do laudo de vistoria e de acompanhamento do Projeto de Financiamento, comprovado a efetiva execução da parcela anterior; C) o valor referente aos custos cartorários, impostos de transferência, taxas de registros e, das despesas topográficas referentes à demarcação de parcelas no imóvel rural adquirido, conforme especificações estabelecidas pelo Regulamento Operativo do FUNDO, será liberado, diretamente na conta-corrente da MUTUÁRIA, com trânsito obrigatório pela conta vinculada ao financiamento, mediante prestação de contas à UTE; **CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, conforme Resolução CMN/BACEN n.º 3.231, de 31 de agosto de 2004, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária ano civil (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida. **Parágrafo Primeiro** - Para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se data base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação. **Parágrafo Segundo** - Nos meses em que não existir a data base da operação, o débito será efetuado no último dia do referido mês. **Parágrafo Terceiro** - Revisão de Encargos Financeiros. Os encargos financeiros previstos no caput poderão ser revistos anualmente, pelo Conselho Monetário Nacional, no mês de janeiro de cada ano, até o limite de 12% ao ano. **CLÁUSULA NONA - ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO** - Ocorrendo impropriedade da MUTUÁRIA



1º Serviço Notarial e Registral
"Dinah Brum Escobar"

Comarca de Jardim-MS

Edmilson Brum Escobar
Tabelião

Péricles Brum Escobar
Tabelião Substituto

Seu pai, M. Adlene e seu irmão, N. Jardim

(principal e/ou acessórios) permanecerão incidindo sobre a dívida os encargos integrais previstos na Cláusula Oitava, perdendo a MUTUÁRIA o direito ao rebate previsto na Cláusula Décima Primeira. **CLÁUSULA DÉCIMA - FORMA DE PAGAMENTO** - O valor financiado de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) será pago pela MUTUÁRIA no prazo de 17 (dezessete) anos, considerando o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, em 15 (quinze) parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira até a décima quinta no valor nominal de R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil Reais), acrescida dos juros e acessórios, proporcionalmente ao valor nominal, vencíveis sempre no dia 15 (quinze) do mês de janeiro de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 15/01/2011 e a última em 15/01/2025, obrigando-se a MUTUÁRIA a liquidar, com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato. **Parágrafo Único** - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma a data de seus respectivos vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: juros remuneratórios, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste contrato dar-se-á após a quitação do saldo devedor das parcelas descritas no caput. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA** - I) **FIXO**: sobre o valor financiado de R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte Mil Reais) a MUTUÁRIA fará jus a um bônus fixo de adimplência de 18% (dezoito por cento) aplicável à totalidade dos encargos financeiros e do principal de cada parcela exclusivamente quando os pagamentos forem efetuados até os respectivos vencimentos, conforme estabelecido no artigo primeiro, inciso quinto, da Resolução CMN/BACEN 3.231 de 31 de agosto de 2004, e no Regulamento Operativo do FUNDO, aprovado pela Resolução nº 42, de 13.04.2004, do Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável - CONDRAF; II) **ADICIONAL**: sobre o valor de R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil Reais), a MUTUÁRIA poderá receber um bônus adicional de adimplência de 5% (cinco por cento) aplicável à totalidade dos encargos financeiros e do principal de cada parcela, exclusivamente se ocorrer as seguintes condições: 1 - os pagamentos forem efetuados até as respectivas datas de vencimentos; e 2 - o valor de aquisição do imóvel se efetivar por valor inferior a 10% (dez por cento) do valor de referência definido para cada região e comunicado ao Agente Financeiro pela UTE, na forma estabelecida no artigo primeiro, inciso quinto da Resolução CMN/BACEN nº 3.231 de 31 de agosto de 2004 e no Regulamento Operativo do FUNDO, aprovado pela Resolução nº 42, de 13.04.2004, do CONDRAF. **Parágrafo Primeiro** - A soma dos bônus de adimplência (fixo e adicional) não poderá exceder o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por beneficiário e por parcela anual de amortização do financiamento. **Parágrafo Segundo** - A concessão do bônus de adimplência (fixo e adicional) fica condicionada à comunicação ao Agente Financeiro pela UTE de que forma executadas as ações previstas na proposta de financiamento, diretrizes e normas estabelecidas no Regulamento Operativo do FUNDO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - A MUTUÁRIA poderá amortizar ou liquidar antecipadamente o saldo devedor do presente instrumento, nele incluídos os juros calculados pró-rata temporis até a data da efetiva amortização. **Parágrafo Primeiro** - Em caso de antecipação do pagamento da parcela após o 8º (oitavo) ano da efetivação deste instrumento além dos bônus tratados na CLÁUSULA DÉCIMA

PRIMEIRA o Órgão Gestor do FUNDO concederá, na forma estabelecida no Regulamento Operativo do FUNDO, bônus por liquidação antecipada de até 9% (nove por cento) aplicável sobre o valor da parcela antecipada calculada pró-rata pelos dias da antecipação respeitando o limite de desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o total do financiamento, conforme disposto na Lei Complementar n.º 93, de 1998. **Parágrafo Segundo** - Durante o prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de formalização deste instrumento, mesmo havendo a quitação total deste financiamento, o imóvel e os bens adquiridos ou constituídos só poderão ser transferidos ou alienados com anuência da UTE a quem se enquadrar como beneficiário na forma do Regulamento Operativo do FUNDO, exceto nos casos aprovados pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural Sustentável, doravante denominado apenas CEDRS, e pelo MDA. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO OU DOS BENS FINANCIADOS** - A MUTUÁRIA poderá repassar a propriedade do imóvel e das benfeitorias e o financiamento ora concedido a quem se enquadrar como beneficiário, na forma prevista no Regulamento Operativo do FUNDO, e com a expressa anuência do CEDRS e do MDA observadas as normas ou restrições estabelecidas no Código Civil, no Manual de Operações e nos estatutos da ASSOCIAÇÃO AGRICULTORES E FAMILIARES DO CRÉDITO FUNDIÁRIO QUERO-QUERO. A alienação ou transferência para terceiros do imóvel e dos bens adquiridos ou constituídos deverá ser aprovada por pelo menos 80% (oitenta por cento) dos associados, exceto nos casos aprovados pelo CEDRS e pelo MDA). **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - SUBSTITUIÇÃO DE BENEFICIÁRIO** - A substituição de um associado desistente ou excluído do Projeto de Financiamento deverá ser formalizada pela Associação em ata de assembléia geral e por meio de comunicado à UTE executora do Projeto de Financiamento, ficando a substituição condicionada a: A) preenchimento pelo substituto, dos critérios de elegibilidade definidos no Regulamento Operativo do FUNDO; B) aprovação da UTE executora do Projeto de Financiamento; C) ausência de impedimentos cadastrais ou de outra ordem à inclusão no contrato de financiamento, a ser verificada pelo AGENTE FINANCEIRO; D) assunção da dívida remanescente e aceitação das normas do Programa por parte do substituto. **Parágrafo Primeiro** - Não caberá, em caso de desistência ou exclusão, indenização trabalhista ou de outra ordem ao beneficiário que sair do Projeto de Financiamento, exceto as indenizações compensatórias previstas nos estatutos da associação ou eventualmente aquelas relativas às benfeitorias, culturas ou criações constituídas com o trabalho do associado e de sua família, no lote individual ou em áreas de uso privativo deste, ou ainda relativas às parcelas do financiamento que tiverem sido pagas individualmente pelo beneficiário. **Parágrafo Segundo** - Na falta de substituição o associado desligado continuará solidariamente responsável com os demais pela liquidação do financiamento objeto deste instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VENCIMENTO ANTECIPADO** - Na hipótese de irregular utilização do crédito com o propósito especulativo, sem ânimo de produção, de abandono do imóvel financiado, de cessação de exploração do imóvel, ou de sua alienação sem prévia e expressa autorização pelo CEDRS e pelo MDA, assim como quaisquer outras irregularidades consideradas como intencionais ou injustificáveis e/ou descumprimento de qualquer outra obrigação decorrente deste contrato poderá o AGENTE FINANCEIRO considerar vencido este instrumento, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e exigir o saldo devedor dele resultante que será sempre líquido e certo, ficando a MUTUÁRIA e os garantidores solidários inabilitados para obtenção de novos créditos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MULTA LEGAL/PENA CONVENCIONAL/HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS** - Caso tenha-se que recorrer aos meios judiciais para reaver os créditos inadimplidos será cobrada da MUTUÁRIA a pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da dívida, as custas judiciais, bem como honorários advocatícios a serem estipulados em Juízo, calculados sobre o saldo devedor apurado, a partir da propositura da ação judicial pertinente. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS** - A MUTUÁRIA juntamente com os seus associados diretamente beneficiários

Herbert Basso Júnior



1º Serviço Notarial e Registral
"Dinah Brum Escobar"

Comarca de Jardim-MS

Edmilson Brum Escobar
Tabelião

Pêricles Brum Escobar
Tabelião Substituto

*deu em...
Jardim - Mato Grosso do Sul
Rua Vitor Meirelles*

os bens gravados e explorar economicamente o imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA; B) efetuar, nas épocas próprias, o pagamento de impostos, taxas e outros tributos a que estiverem obrigados por força de lei; C) não gravar, vender, alienar, ceder ou transferir a terceiros, nem remover, sem autorização escrita da Unidade Técnica Estadual-UTE, com anuência previa do CEDRS e do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, os bens constitutivos da garantia; D) cumprir rigorosamente a legislação específica sobre a preservação ambiental; E) explorar efetivamente e diretamente, sob o regime de economia familiar, o imóvel objeto deste financiamento; F) acatar as orientações técnicas recebidas da assistência técnica; G) residir no imóvel objeto deste financiamento ou em local próximo; e H) cumprir as normas gerais do FUNDO. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - OUTRAS OBRIGAÇÕES - O AGENTE FINANCEIRO e a MUTUÁRIA convençionam, ainda, por este contrato, o seguinte: A) a MUTUÁRIA não poderá contratar, com outra instituição financeira, financiamento rural para cobertura de itens orçamentários já atendidos no presente instrumento, tendo em vista o disposto no art. 39 do Decreto no 58.380, de 10/05/66, que regulamenta a lei sobre o crédito rural; B) nos termos do art. 13, do Decreto n.º 58.380, de 10/05/66, a MUTUÁRIA se obriga a facilitar a fiscalização da aplicação das quantias levantadas, exibindo, inclusive, os elementos que lhes forem exigidos, podendo a UTE, a Unidade Técnica Nacional e os Órgãos Fiscalizadores da União, através de seus prepostos, percorrer todas e quaisquer dependências do imóvel vinculado a este Contrato, a fim de verificar a situação das garantias; C) a abstenção do exercício por parte da UTE, a Unidade Técnica Nacional e do AGENTE FINANCEIRO, de quaisquer direitos ou faculdades que lhes assistam ou a concordância com atrasos no cumprimento de obrigações da MUTUÁRIA não afetará aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seus exclusivos critérios, e não alterará, de nenhum modo, as condições estipuladas neste contrato, nem obrigará o AGENTE FINANCEIRO relativamente a inadimplementos futuros; CLÁUSULA DÉCIMA NONA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO - A MUTUÁRIA, em consequência do financiamento ora concedido será acompanhado e fiscalizado pela UTE e pela Unidade Técnica Nacional. O AGENTE FINANCEIRO fica responsável pelo controle e acompanhamento financeiro do referido financiamento, sem qualquer obrigação relativa ao sucesso ou condução do empreendimento. CLÁUSULA VIGÉSIMA - FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES - Fica o AGENTE FINANCEIRO autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, a fornecer aos órgãos e entidades federais e estaduais competentes, aos órgãos cooperados ao FUNDO, à UTE e à Unidade Técnica Nacional toda e qualquer informação ou dados, tais como valores de saldo devedor, principal e encargos, prazos, bens vinculados em garantia e pessoas garantidoras por obrigação real ou fidejussória, e demais cláusulas, condições ou tópicos relativos à operação objeto do presente instrumento, em cumprimento às disposições de administração e controle e prestação de contas dos recursos do FUNDO. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - PRAÇA DE PAGAMENTO/FORO DE ELEIÇÃO - O lugar do pagamento é a agência 2071 - Jardim (MS) do AGENTE FINANCEIRO na Praça de Jardim - MS, cujo juízo federal jurisdicionante será o competente para dirimir eventuais questões decorrentes deste instrumento, podendo, todavia, a CREDORA optar pelo juízo federal de domicílio da MUTUÁRIA ou do local do imóvel. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

CENTRAL DE RISCO - A MUTUÁRIA autoriza o AGENTE FINANCEIRO, em caráter irrevogável e irrevogável, a: A) fornecer ao Banco Central do Brasil, para fins de composição da Central de Risco de Crédito do SISBACEN e nos termos da legislação em vigor, todas as informações relativas a este financiamento; B) consultar, na Central de Risco de Crédito do SISBACEN, sobre todos os financiamentos de sua titularidade, mantidos no AGENTE FINANCEIRO ou em qualquer instituição financeira. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - FIANÇA - Ainda para segurança do cumprimento de todas as obrigações assumidas por conta deste instrumento, os(as) Srs.(Sras.) **AGRIPINA JARA**, brasileira, agricultora, solteira, portadora da C.LRG n.º 000941801-SSP/MS expedida em 15/07/1994 e inscrita no CPF n.º 511.029.861-00, residente e domiciliada à Rua Miranda, 580, Vila Angélica, nesta cidade de Jardim - MS; **AIRTON SOARES MENA**, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.LRG n.º 431.886-SSP/MS expedida em 03/10/1986 e inscrito no CPF n.º 437.352.311-87 e sua companheira **CASIMIRA ARÉCO**, portadora da C.LRG n.º 495.245-SSP/MS expedida em 27/05/1987 e inscrita no CPF n.º 437.621.151-68, ambos residentes e domiciliados à Rua Amazonas, n.º 237, Vila Angélica I, nesta cidade de Jardim - MS; **ALMIRO ESCOBAR FELIX**, brasileiro, agricultor, casado, portador da C.LRG n.º 515.851-SSP/MS expedida em 24/09/1987 e inscrito no CPF n.º 30.137.901-72 e seu cônjuge **ALICE FLORES FELIX**, portadora da C.LRG n.º 514.839-SSP/MS expedida em 18/09/1987 e inscrita no CPF n.º 250.690.471-91, ambos residentes e domiciliados à Rua Eça de Queiroz, 82, nesta cidade de Jardim - MS; **CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, casado, portador da C.LRG n.º 001.730.565-SSP/MS expedida em 21/03/2007 e inscrito no CPF 062.383.781-15 e seu cônjuge **MARIA FAUSTINA MONTES DA SILVA**, portadora da C.LRG n.º 000926280-SSP/MS expedida em 28/04/1994 e inscrita no CPF n.º 256.980.011-20, ambos residentes e domiciliados à Rua Bela Vista, n.º 62, Vila Camisão, nesta cidade de Jardim-MS; **CENIRA JARA**, brasileira, agricultora, casada, portadora da C.LRG n.º 533.447-SSP/MS expedida em 22/02/1988 e inscrita no CPF n.º 489.596.341-15 e seu cônjuge **ILSO FREITAS GONÇALVES**, portador da C.LRG n.º 590.815-SSP/MS expedida em 05/01/1989 e inscrito no CPF n.º 357.586.601-59, ambos residentes e domiciliados à Rua Espírito Santo, n.º 35, Vila Angélica, nesta cidade de Jardim - MS; **ERMOGENIA MACIEL VARGAS**, brasileira, agricultora, casada, portadora da C.LRG n.º 236.872-SSP/MS expedida em 07/02/1983 e inscrita no CPF n.º 596.138.071-87 e seu cônjuge **ILSON VARGAS**, portador da C.LRG n.º 000211233-SSP/MS expedida em 22/05/2001 e inscrito no CPF n.º 436.199.241-04, ambos residentes e domiciliados na Chácara Olho d'Água - Zona Rural, Município de Jardim - MS; **FELIPA CASTRO GARAHÍ**, brasileira, agricultora, casada, portadora da C.LRG n.º 369.008-SSP/MS expedida em 02/09/1985 e inscrita no CPF n.º 368.652.301-91 e seu cônjuge **ROBERTO JARA**, portador da C.LRG n.º 456.694-SSP/MS expedida em 20/01/1987 e inscrito no CPF n.º 305.731.731-68, ambos residente e domiciliados à Rua Aparecido Pereira Bueno, 395, Vila Angélica II, nesta cidade de Jardim - MS; **GILMAR FRANCISCO PIVA**, brasileiro, agricultor, solteiro, portador da C.LRG n.º 1025726967-SSP/RS expedida em 26/08/1981 e inscrito no CPF n.º 663.088.791-34, residente e domiciliado à Rua Tomé de Souza, n.º 655, nesta cidade de Jardim - MS; **JOÃO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, agricultor, casado, portador da C.LRG n.º 000498987-SSP/MS expedida em 21/01/1993 e inscrito no CPF n.º 137.580.391-34 e seu cônjuge **DERCÍRIA MARQUES PORTELA**, portadora da C.LRG n.º 588.122-SSP/MS expedida em 12/12/1988 e inscrita no CPF n.º 637.623.581-68, ambos residentes e domiciliados à Rua Antônio João, n.º 187, Vila Camisão, nesta cidade de Jardim - MS; **JOÃO FRANCISCO FURTADO WOLFF**, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.LRG n.º 000694167-SSP/MS expedida em 23/08/1990 e inscrito no CPF n.º 298.049.491-72 e sua companheira **ILDA FERNANDES VILHALVA**, portadora da C.LRG n.º 572.007-SSP/MS expedida em 21/10/1988 e inscrita no CPF n.º 909.951.201-53, ambos residentes e domiciliados à Rua Fortaleza, s/n.º, nesta cidade de Jardim - MS; **LUIS ROBERTO GARAHÍ JARA**, brasileiro, agricultor, solteiro, portador da C.LRG n.º 001372698-SSP/MS expedida em 21/02/2001 e inscrito no CPF n.º 016.636.511-40, residente e domiciliado à Rua Aparecido Pereira Bueno, n.º 395, Vila Angélica, nesta cidade de Jardim - MS.

Belbert Basso Jr
Assessor



1º Serviço Notarial e Registral
"Dinah Brum Escobar"
Comarca de Jardim-MS

Edmilson Brum Escobar
Tabelião

Péricles Brum Escobar
Tabelião Substituto

Sonia Paiva Maidana
Rua 14 de Maio, 503 - Jardim - Mato Grosso do Sul

portador da C.I.R.G n° 216.585-SSP/MT expedida em 15/03/1979 e inscrito no CPF n° 237.310.361-34 e sua companheira NEIRE PEREIRA VASQUES, portadora da C.I.R.G n° 000.741.652-SSP/MS expedida em 10/04/2007 e inscrita no CPF n° 365.320.701-06, ambos residentes e domiciliados à Rua Ronaldo Siqueira, s/n°, Vila Camisão, nesta cidade de Jardim - MS; PAULO NOBORU HATTIA, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.I.R.G n° 193.929-SSP/MT expedida em 13/12/1978 e inscrito no CPF n° 175.864.881-34 e sua companheira GENARIA ROCHA, portadora da C.I.R.G n° 466.670-SSP/MS expedida em 26/02/1987 e inscrita no CPF n° 436.360.471-91, ambos residentes e domiciliados à Rua Tacuru, n° 162, nesta cidade de Jardim - MS; RAIMUNDO SOARES SILVA, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.I.R.G n° 5.755.876-SSP/SP expedida em 05/03/1971 e inscrito no CPF n° 273.259.971-91 e sua companheira ARACI MARIA EVANGELISTA DE LIMA, portadora da C.I.R.G n° 001.688.693-SSP/MS expedida em 25/05/2006 e inscrita no CPF n° 901.563.401-78, ambos residentes e domiciliados à Rua Vila Morena, n° 318, nesta cidade de Jardim - MS; REINALDO ROSEMBERG BATISTA, brasileiro, agricultor, solteiro, portador da C.I.R.G n° 001147997-SSP/MS expedida em 23/07/1997 e inscrito no CPF n° 994.757.151-34, residente e domiciliado à Rodovia Br-267 - Zona Rural, Município de Jardim - MS; RENATA ARGENTI PIVA, brasileira, agricultora, solteira, portadora da C.I.R.G n° 001344834-SSP/MS expedida em 06/06/2000 e inscrita no CPF n° 014.260.291-44, residente e domiciliada à Rua Tomé de Souza, n° 655, nesta cidade de Jardim - MS; SIGMAR DREHER, brasileiro, agricultor, convivente em união estável, portador da C.I.R.G n° 13/R-2.645.986-SSP/SC expedida em 10/03/1988 e inscrito no CPF n° 916.104.009-68 e sua companheira MARLUCE DE OLIVEIRA DA SILVA, portadora da C.I.R.G n° 001.718.105-SSP/MS expedida em 11/01/2007 e inscrita no CPF n° 032.327.321-19, ambos residentes e domiciliados à Travessa Eça de Queiroz, n° 3, Jardim Aeroporto, nesta cidade de Jardim - MS; SONIA PAIVA MAIDANA, brasileira, agricultora, solteira, portadora da C.I.R.G n° 237.910-SSP/MT expedida em 16/07/1979 e inscrita no CPF n° 141.155.221-00, residente e domiciliada à Rua Amazonas, n° 1047, Vila Angélica, nesta cidade de Jardim - MS. **ASSUMEM A QUALIDADE DE FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES SOLIDÁRIOS DA MUTUÁRIA.** Obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a pagar o saldo devedor do financiamento, incluindo o principal, encargos previstos e acessórios neste instrumento, e as despesas judiciais, no caso de a MUTUÁRIA deixar de cumprir sua obrigação de pagamento da dívida. **Parágrafo Primeiro** - A presente fiança persistirá até a data do efetivo pagamento da dívida. **Parágrafo Segundo** - Caso a MUTUÁRIA venha a desativar suas atividades, a dívida decorrente deste instrumento será assumida pelos seus associados, os quais assinam este contrato, uma só vez, tanto para concordarem com a condição estabelecida neste parágrafo, como para afiançarem o crédito ora concedido, na qualidade de fiadores e devedores solidários. **Parágrafo Terceiro** - Os fiadores renunciaram, desde já, em caráter irrevogável, da faculdade de pedir exoneração da fiança, prevista no artigo 835, assim como renunciaram ao benefício de ordem consignado no artigo 827 e seu parágrafo único e no artigo 838, todos do Código Civil Brasileiro. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA HIPOTECA** - Para garantia do principal e encargos da dívida com o FUNDO, a MUTUÁRIA dá em **PRIMEIRO E ESPECIAL GRAU DE HIPOTECA**, neste ato constituída, o imóvel descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA** deste instrumento, compreendendo a terra e respectivas

Rua 14 de Maio, 503 - CEP 79.240-000 - Fone: (67)3251-1383 - Jardim - Mato Grosso do Sul
Helbert Basso Júnior

construções, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência deste contrato, os quais não poderão ser retirados, alterados ou destruídos sem consentimento escrito da UTE e do AGENTE FINANCEIRO, que poderão exigir da MUTUÁRIA a averbação no registro imobiliário. Para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado, com todas as benfeitorias, fica avaliado pela importância de R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil Reais). **Parágrafo Único - A hipoteca referida nesta cláusula tem como beneficiária a UNIÃO, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, CNPJ n.º 01.612.452/0001-97, observando-se que os recursos obtidos de eventual ação judicial serão revertidos em favor do FUNDO.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - CERTIDÃO - A MUTUÁRIA apresentou previamente à assinatura deste instrumento, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, série n.º 025412007-06001010 emitida em 14/11/2007, conforme disposto no art. 47 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, c/c art 10 da Lei 8.870, de 15 de abril de 1994, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º 7BD8.9B72.3FF0.6955, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/11/2007, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 02/05/2007 e Certificado de Regularidade do FGTS - CRF n.º 2008011610520276731799, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme disposto na Lei n.º 9.012, de 30 de março de 1.995.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA IMPENHORABILIDADE - O IMÓVEL objeto do presente financiamento é IMPENHORÁVEL durante o prazo do financiamento, nos termos do art. 11, da Lei Complementar n.º 93/98, combinado com o art. 649, Inciso I, do Código de Processo Civil. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DA AVERBAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE -** Obriga-se a MUTUÁRIA a averbar na matrícula do imóvel a **CLÁUSULA DA IMPENHORABILIDADE**, nos termos desta cláusula do presente contrato (art. 167, inciso II, item 11, da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Comparece neste ato na qualidade de ANUENTE, concordando com as cláusulas e condições descritas neste instrumento a Sr. **FATIMA MOREIRA SALOMÃO**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da C.LRG n.º 9.492.357/SP e inscrita no CPF sob o n.º 688.062.728-53, residente e domiciliada na Rua Coronel Juvêncio, n.º 180, centro, nesta cidade de Jardim - MS, por viver em Regime de União Estável com o Outorgante Vendedor. Pela **OUTORGADA COMPRADORA**, na forma representada me foi dito que aceita a escritura ora feita, em todos os seus termos, cláusulas e condições, exibindo em seguida os documentos de impostos pagos e certidões seguintes: Pagou o ITBI na Prefeitura Municipal desta cidade de Jardim - MS, à alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 580.000,00, recolhida a importância de R\$ 11.600,00, para a Prefeitura Municipal de Jardim-MS, conforme DAM n.º 03067253, autenticado mecanicamente; Certidão Negativa de Débito n.º 660549, fornecida pelo IBAMA, em nome de Rufino Kuhnen, emitida em 08/02/2008, válida até 09/03/2008. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de Rufino Kuhnen, contendo os seguintes dados do imóvel rural: Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 1.931.552-0; Nome do Imóvel: Fazenda Quero-Quero; Município: Jardim - MS; Área total: 200,0 Ha. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, contendo os seguintes dados do Imóvel Rural: Nome do Imóvel: Fazenda Quero-Quero; Código do imóvel: 9100660048984; Área total (ha): 700.90000; Mod. Rural (ha) 69,7215; N.º Mod. Rurais: 7,90; Mod. Fiscal (ha): 50,0; N.º Mod. Fiscais: 14,0100; FMP: 4,0000. Declarações: Em relação ao que determina a Lei número 7.433/85, declaram os contratantes expressamente e sob as penas da Lei, que estão de acordo com a escritura, nos termos em que se acha redigida, responsabilizando-se por quaisquer dívidas ou ônus reais, fiscais e pessoais; declaram ainda, os outorgantes que não há em trâmite nenhuma ação fundada em direito real, fiscal ou pessoal sobre o imóvel objeto da presente escritura; que, não são contribuintes da Previdência Social Rural, visto ser o imóvel explorado em regime de economia familiar, baseado na resolução LARAS número 07 de 06 de junho de 1980; que não contam com auxílio de nenhum empregado.



1º Serviço Notarial e Registral
"Dinah Brum Escobar"

Comarca de Jardim-MS

Edmilson Brum Escobar
 Tabelião

Péricles Brum Escobar
 Tabelião Substituto

conformidade com a ordem de serviço número 156, de 04 de abril de 1.997. A Outorgada compradora na forma representada declara sob as penas da Lei, que tem pleno conhecimento da RESERVA LEGAL existente no imóvel, correspondente a 20% (vinte por cento), tudo de conformidade com a Averbação nº. 4 da Matrícula nº. 7.179, Livro 02 de Registro Geral, Ficha 002, do SRI desta Comarca de Jardim - MS; E, de como assim disseram, lavrei o presente instrumento SOB MINUTA que sendo lido em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensam a presença e assinatura de testemunhas, nos termos do que faculta o Provimento número 01/82 de 08 de Janeiro de 1.982, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso do Sul, número 751, de 14 de Janeiro de 1.982, dou fé. Eu, Péricles Brum Escobar (Péricles Brum Escobar), Tabelião Substituto do 1º Serviço Notarial, fiz digitar, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 6.500,00; Funjecc 10%: R\$ 650,00; Funjecc 3%: R\$ 195,00. Neste Ato foi utilizado o Selo de Autenticidade ACT 62223.

RUFINO KUHNEN
 RUFINO KUHNEN

Airton Soares Mena
 ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES E FAMILIARES
 DO CRÉDITO FUNDIÁRIO QUERO-QUERO
 AIRTON SOARES MENA - PRESIDENTE

Sônia Paiva Maidana
 ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES E FAMILIARES
 DO CRÉDITO FUNDIÁRIO QUERO-QUERO
 SONIA PAIVA MAIDANA - 1ª SECRETÁRIA

Sônia Paiva Maidana
 ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES E FAMILIARES
 DO CRÉDITO FUNDIÁRIO QUERO-QUERO
 SIGMAR DREHER - 1º TESOUREIRO

Sigmar Dreher
 OLIVAR FRANCISCO RECH
 P/FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA E
 BANCO DO BRASIL S/A.

Agripina Jara
 AGRIPINA JARA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Airton Soares Mena
 AIRTON SOARES MENA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Casimira Aréco
 CASIMIRA ARÉCO - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Almiro Escobar Felix
 ALMIRO ESCOBAR FELIX - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Helbert Basso Jú
 Assistente

Alice Flores Felix
ALICE FLORES FELIX - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Candido da Silva
CANDIDO DA SILVA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Maria Faustina Montes da Silva
MARIA FAUSTINA MONTES DA SILVA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Cenira Jara Goncalves
CENIRA JARA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Ildo Freitas Goncalves
ILDO FREITAS GONCALVES - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Ermogenea Maciel Vargas
ERMOGENEA MACIEL VARGAS - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Ilson Vargas
ILSON VARGAS - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Felipa Castro Garahi
FELIPA CASTRO GARAHÍ - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Roberto Jara
ROBERTO JARA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Gilmar Francisco Piva
GILMAR FRANCISCO PIVA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

João Alves dos Santos
JOÃO ALVES DOS SANTOS - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Derciria Marques Portela
DERCIRIA MARQUES PORTELA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

João Francisco Furtado Wolff
JOÃO FRANCISCO FURTADO WOLFF - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Ida F. Vilhalva
ILDA FERNANDES VILHALVA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Luis Roberto Garahi Jara
LUIS ROBERTO GARAHÍ JARA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Osmar Gonçalves Barbosa
OSMAR GONÇALVES BARBOSA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Neire Pereira Vasques
NEIRE PEREIRA VASQUES - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Paulo Noboru Hatta
PAULO NOBORU HATTA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Genaria Rocha
GENARIA ROCHA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Raimundo Soares Silva
RAIMUNDO SOARES SILVA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Araci Maria Evangelista de Lima
ARACI MARIA EVANGELISTA DE LIMA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Reinaldo Rosemberg Batista
REINALDO ROSEMBERG BATISTA - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Helbert Basso Jú
Assistente



1º Serviço Notarial e Registral
"Dinah Brum Escobar"

Comarca de Jardim-MS

Edmilson Brum Escobar
Tabelião

Péricles Brum Escobar
Tabelião Substituto

Handwritten notes:
Dinah Brum Escobar
Foi o Tabelião do Sertão

Renata Argenti Piva
RENATA ARGENTI PIVA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Sigmar Dreher
SIGMAR DREHER - FIADOR E PRINCIPAL PAGADOR

Marlice de Oliveira da Silva
MARLICE DE OLIVEIRA DA SILVA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Sônia Paiva Maidana
SONIA PAIVA MAIDANA - FIADORA E PRINCIPAL PAGADORA

Fátima Moreira Salomão
FATIMA MOREIRA SALOMÃO - ANUENTE

EM TESTE DA VERDADE.
JARDIM - MS, 08 DE FEVEREIRO DE 2008.

TABELIÃO SUBSTITUTO DO 1º SERVIÇO NOTARIAL

Péricles Brum Escobar
Tabelião Substituto

VALIDO SOMENTE COM
SELO DE ALTE



